

ÚZEMNÍ PLÁN JEŽOV

[ÚZEMNÍ PLÁN S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU]

A.1 ÚZEMNÍ PLÁN

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
Archívní číslo	: 720/25

Červen 2025

OBSAH

A.1 ÚZEMNÍ PLÁN – TEXTOVÁ ČÁST	1
1 Vymezení zastavěného území	1
2 Základní koncepce rozvoje území obce	1
2.1 Hlavní záměry rozvoje	1
2.2 Hlavní cíle rozvoje	1
2.3 Hlavní zásady prostorového řešení	1
3 Urbanistická koncepce	2
3.1 Návrh urbanistické koncepce	2
3.2 Návrh urbanistické kompozice	2
3.3 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	3
3.4 Vymezení zastavitelných ploch	4
3.5 Vymezení transformačních ploch	5
3.6 Vymezení systému veřejných prostranství	5
3.7 Vymezení systému sídelní zeleně	6
4 Koncepce veřejné infrastruktury	8
4.1 Dopravní infrastruktura	8
4.2 Technická infrastruktura	9
4.3 Zelená infrastruktura	11
4.4 Občanské vybavení	11
4.5 Veřejná prostranství	11
4.6 Vymezení koridorů pro veřejnou infrastrukturu	11
5 Koncepce uspořádání krajiny	11
5.1 Koncepce uspořádání krajiny	11
5.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití	30
5.3 Vymezení a stanovení podmínek pro zelenou infrastrukturu	32
5.4 Územní systém ekologické stability (ÚSES)	34
5.5 Prostupnost krajiny	39
5.6 Protierozní opatření	39
5.7 Ochrana před povodněmi	39
5.8 Rekreace	40
5.9 Dobývání ložisek nerostných surovin	40
6 Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití	40
6.1 Vymezení pojmů	40
6.2 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	40
6.3 Stanovení podmínek prostorového uspořádání	56
6.4 Základní podmínky ochrany krajinného rázu	64
7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci	66
7.1 Navržené veřejně prospěšné stavby	66
7.2 Navržená veřejně prospěšná opatření	66
7.3 Navržené asanace	67
8 Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena	67
9 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	67
10 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	68
10.1. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	68

11 Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech.....	68
11.1 Činnosti.....	68
11.2 Funkční složky a vybrané plochy s rozdílným způsobem využití	70
11.3 Ostatní pojmy	72
12 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	74
12.1 Textová část	74
12.2 Grafická část.....	75

A.1 ÚZEMNÍ PLÁN – TEXTOVÁ ČÁST

1 Vymezení zastavěného území

Rozsah území řešeného Územním plánem Ježov je vymezen hranicí správního území obce, které je tvořeno pouze katastrálním územím *Ježov*. V řešeném území se k 15.03.2025 vymezuje 12 zastavěných území.

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, spoje, A.2.5 Technická infrastruktura – vodní hospodářství, A.2.6 Koncepce uspořádání krajiny* grafické části *A.2 Územního plánu* (dále jen *Územního plánu*) a výkresech: *B.2.1 Koordinační výkres, B.2.3. Výkres předpokládáných záborů půdního fondu* grafické části *B.2. Odůvodnění územního plánu* (dále jen *Odůvodnění*).

2 Základní koncepce rozvoje území obce

2.1 Hlavní záměry rozvoje

- Respektovat stávající typ osídlení a historický půdorys obce jako základní podmínku dalšího rozvoje obce a jejího správního území.
- Urbanistickou kompozici podřizovat funkčnímu zónování obce, konfiguraci terénu a dalším podmínkám území.
- Při dalším rozvoji území musí být zohledněny hlavní záměry bytové výstavby a dalších funkčních složek v území.
- Zajištění dostatečné a diverzifikované nabídky ploch pro bydlení a výrobu.

2.2 Hlavní cíle rozvoje

- Rozvoj obytné funkce zejména formou individuálního bydlení.
- Stabilizace ploch pro občanské vybavení.
- Stabilizace a návrh ploch pro výrobu.
- Doplnění stávající a realizace nové technické infrastruktury.
- Vytváření plnohodnotného venkovského prostředí.
- Zvyšování ekologické stability území a prostupnosti území
- Posilování udržitelného rozvoje území, doplnění ploch pro územní systém ekologické stability (ÚSES) a tvorbu krajiny.

2.3 Hlavní zásady prostorového řešení

- Rozvoj obytné funkce bude probíhat zejména na severním, jihozápadním a jihovýchodním okraji obce.
- Rozvoj obce na nových plochách řešit zejména v souladu s potřebami a rozvojem obce a s ohledem na životní prostředí a ekologickou únosnost území.
- Uplatňování principu účelné organizace jednotlivých funkčních ploch, s cílem eliminace dílčích kolizí mezi jednotlivými funkcemi.
- Nevytvářet žádné nové samoty.

- Prostorový rozvoj obce musí respektovat cílovou charakteristiku řešeného území, jíž je *krajinný typ 6 Kyjovsko-bzenecký*.
- Vytvoření spojitě a funkční sítě územního systému ekologické stability (ÚSES).
- Doplnění integrálního provázání všech prvků zeleně, zejména v návaznosti na stávající segmenty zeleně, prvky ÚSES, protierozní a protipovodňovou ochranu území.
- Rozdělení nadměrných bloků zemědělské půdy, minimalizace erozní ohroženosti půdy, udržení diversity využití území, doplnění a rozšíření systému krajinné zeleně zvyšující retenci vody v krajině.
- Vymezení ploch umožňujících umístění obnovitelných zdrojů energie.

3 Urbanistická koncepce

3.1 Návrh urbanistické koncepce

Základním cílem územního plánu je zajištění optimálního rozvoje řešeného území a vytvoření podmínek pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. Ten bude spočívat ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost obyvatel.

- Navržená urbanistická koncepce je založena na rozvojových možnostech obce. Míra dynamiky rozvoje bude odvislá i od stupně využití jednotlivých územních potenciálů, jimiž jsou dopravní poloha obce na silnici II/422, blízkost města Kyjov, které je přirozeným spádovým centrem oblast a územní podmínky umožňující zejména rozvoj bydlení, výroby i služeb a další intenzifikaci stávajících výrobních aktivit.
- Nová obytná výstavba v obci Ježov je s ohledem na kompaktní charakter obce a stávající územní limity směřována primárně pouze na severní, jihozápadní a jihovýchodní okraje stávající zástavby. Další kapacity v rozšiřování a zkvalitňování bytového fondu jsou i nadále v části starší zástavby, která by měla být rekonstruována a modernizována.
- Výstavba v jednotlivých plochách je podmíněna vybudováním kapacitní komunikace a sítě technického vybavení vedených ve veřejném prostranství.
- Jako optimální cílová velikost obce Ježov je uvažováno sídlo s celkovým počtem cca 770 obyvatel.
- Stávající plochy občanské vybavenosti, zůstávají stabilizovány.
- Stávající plochy výroby zůstávají stabilizovány. V návaznosti na bývalý areál zemědělské výroby je navržena jedna nová plocha pro výrobu. Malé živnostenské provozovny, které nebudou mít negativní vliv na své okolí, mohou být umístovány i v obytné zástavbě.
- Součástí řešení územního plánu je koncepce územního systému ekologické stability (ÚSES). Navrženým řešením je dán základ pro integrální provázání všech prvků zeleně v návaznosti na stávající části a segmenty zeleně a prvky ÚSES. Územní plán současně vytváří a stanovuje vhodné podmínky pro efektivní řešení protierozních opatření a opatření umožňující stávající ochranu a budoucí tvorbu krajinného rázu. Navrženým rozvojem (urbanizací) území, nesmí dojít k dalšímu narušení či zhoršování stávajícího krajinného rázu.

3.2 Návrh urbanistické kompozice

- Urbanistickou kompozici přizpůsobovat konfiguraci terénu, celkovému umístění sídla, stávající výškové hladině zástavby, funkčnímu zónování a dalším determinujícím podmínkám území.
- Respektovat urbanistické osy území, jimiž jsou páteřní silnice II/422 a silnice III/4225 a III/4227 procházející zastavěným územím obce.
- Při dalším rozvoji území musí být plně respektovány a rozvíjeny přírodní a kulturní hodnoty území.
- Při vlastní realizaci navržené zástavby plně respektovat dochovanou urbanistickou strukturu osídlení (urbanistická stopa a krajinná matrice), nová zástavba (objekty) musí vycházet z chara-

kteru původní zástavby a musí být přizpůsobena stávající okolní zástavbě.

- Zajišťovat ochranu siluety obce.
- Je žádoucí zajištění ochrany a nezhoršování dochovaného krajinného rázu, zejména formou další intenzifikace zemědělské velkovýroby na produkčních plochách zemědělského půdního fondu. Není žádoucí zvětšování a další scelování ploch velkovýrobně obhospodařovaného zemědělského půdního fondu.
- Dosud nezastavěné pohledové horizonty nesmí být narušovány výstavbou vertikálních dominant, které mohou mít negativní vliv na dochovaný krajinný ráz. Územním plánem se vymezují plochy významně se uplatňujících pohledových horizontů – vizuálně citlivé pohledové horizonty.
- V řešeném území musí být plně respektovány stávající kulturní památky, památky místního významu i urbanisticky významné prostory v interiéru obce včetně ostatních kulturně hodnotných objektů a jejich souborů a archeologických lokalit.
- Respektovat místa vyhlídek, významných a dalekých výhledů.
- Podrobné podmínky prostorového uspořádání jsou uvedeny níže v podkapitole 6.3 *Stanovení podmínek prostorového uspořádání*.

3.3 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Územním plánem se vymezují tyto plochy s rozdílným způsobem využití (dále také jen plochy s RZV).

Tab. A.1: Přehled ploch s rozdílným způsobem využití zastoupených v Územním plánu Ježov

č.	Název plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	Označení plochy
	Plochy BYDLENÍ	
1	Bydlení venkovské	BV
2	Bydlení hromadné	BH
	Plochy REKREACE	
3	Rekreace hromadná	RH
	Plochy OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	
4	Občanské vybavení veřejné	OV
5	Občanské vybavení komerční	OK
6	Občanské vybavení sport	OS
7	Občanské vybavení hřbitovy	OH
	Plochy VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	
8	Veřejná prostranství všeobecná	PU
	Plochy ZELENĚ	
9	Zezeň všeobecná	ZU
10	Zezeň parková a parkově upravená	ZP
11	Zezeň zahradní a sadová	ZZ
12	Zezeň krajinná	ZK
	Plochy SMÍŠENÉ OBYTNÉ	
13	Smíšené obytné všeobecné	SU
	Plochy DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	
14	Doprava silniční	DS
15	Doprava jiná	DX
	Plochy TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	
16	Vodní hospodářství	TW

č.	Název plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	Označení plochy
17	Energetika	TE
18	Nakládání s odpady	TO
	Plochy VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	
19	Výroba všeobecná	VU
20	Výroba zemědělská a lesnická	VZ
21	Výroba a skladování jiné	VX
	Plochy SMÍŠENÉ VÝROBNÍ	
22	Smíšené výrobní všeobecné	HU
	Plochy VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	
23	Vodní a vodních toků	WT
24	Vodohospodářské	WH
	Plochy ZEMĚDĚLSKÉ	
25	Zemědělské všeobecné	AU
26	Trvalé kultury	AT
27	Zemědělské jiné	AX
	Plochy PŘÍRODNÍ	
28	Přírodní všeobecné	NU
	Plochy SMÍŠENÉ KRAJINNÉ	
29	Smíšené krajinné všeobecné	MU
30	Smíšené krajinné jiné	MX

3.4 Vymezení zastavitelných ploch

Územním plánem se vymezují tyto zastavitelné plochy:

3.4.1 Bydlení venkovské (BV)

Tab. A.2. Navržené plochy s RZV bydlení venkovské

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Lokalita
1	Z.1	1,98	Severovýchod
2	Z.2	0,65	Severozápad
3	Z.3	0,29	Jihozápad
4	Z.4	1,77	Jihozápad
5	Z.5	1,62	Jihovýchod
	celkem	6,31	

3.4.2 Veřejná prostranství všeobecná (PU)

Tab. A.3. Navržené plochy s RZV veřejná prostranství všeobecná

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Lokalita
1	Z.7	0,08	Severozápad
2	Z.8	0,02	Jihozápad
3	Z.9	0,01	Jihozápad

4	Z.10	0,04	Severovýchod
	celkem	0,15	

3.4.3 Doprava jiná (DX)

Tab. A.4. Navržené plochy s RZV doprava jiná

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Lokalita / Účel
1	Z.11	0,04	Severovýchod / účelová komunikace
2	Z.12	0,83	Severovýchod / cyklostezka
	celkem	0,87	

3.4.4 Vodní hospodářství (TW)

Tab. A.5. Navržené plochy s RZV vodní hospodářství

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Lokalita / Účel
1	Z.13	0,19	Jih / rozšíření ČOV
	celkem	0,19	

3.4.5 Nakládání s odpady (TO)

Tab. A.6. Navržené plochy s RZV nakládání s odpady

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Lokalita / Účel
1	Z.14	0,11	Jih / sběrný dvůr
	celkem	0,11	

3.4.6 Výroba všeobecná (VU)

Tab. A.7. Navržené plochy s RZV výroba všeobecná

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Lokalita
1	Z.6	3,84	Jih
	celkem	3,84	

3.5 Vymezení transformačních ploch

- Územním plánem Ježov se nevymezují žádné transformační plochy.

3.6 Vymezení systému veřejných prostranství

- Územním plánem se nevymezuje systém veřejných prostranství.

3.7 Vymezení systému sídelní zeleně

3.7.1 Zastoupené kategorie zeleně a stanovení podmínek jejich využívání

Zeleň v zastavěném území je soubor záměrně založených nebo spontánně vzniklých prvků živé a neživé přírody, které jsou dle významu a polohy v sídle pravidelně udržovány zahradnickými nebo krajinářskými metodami. Systém sídelní zeleně vymezuje základní kostru zeleně v zastavěné části sídla a je tvořen nespojitou soustavou ploch a linií, případně i bodů. Plošné zastoupení zeleně v jednotlivých vymezených plochách sídelní zeleně může být převažující nebo jen částečné. Rozhodující jsou její bioklimatické, ekologické, ochranné a estetické funkce. V řešeném území jsou zastoupeny následující kategorie zeleně.

1 Parková a veřejná zeleň

- Veřejnou zelení se v řešeném území rozumí:
 - samostatné plochy zeleně vymezené jako plochy s RZV zeleň všeobecná (ZU) v zastavěném území a zeleň parková a parkově upravená (ZP)
 - menší plochy zeleně, skupiny stromů na menších plochách, solitérní dřeviny, pásy zeleně podél místních komunikací.
- V plochách veřejné zeleně je žádoucí zachování stávajících ploch zeleně s cílem zvyšování jejich kvality. Případné umísťování dopravní a technické infrastruktury zajišťující obsluhu území musí být v těchto plochách redukováno pouze na nezbytně nutnou míru.

2 Vyhrazená zeleň

- Vyhrazenou zelení se rozumí nezastavěné nezpevněné plochy u jednotlivých objektů občanského vybavení nebo nezastavěné části ucelených areálů občanského vybavení.
- Při další stavební činnosti v těchto plochách nesmí být zásadním způsobem redukováno stávající zastoupení nezastavěných ploch uvnitř jednotlivých areálů.

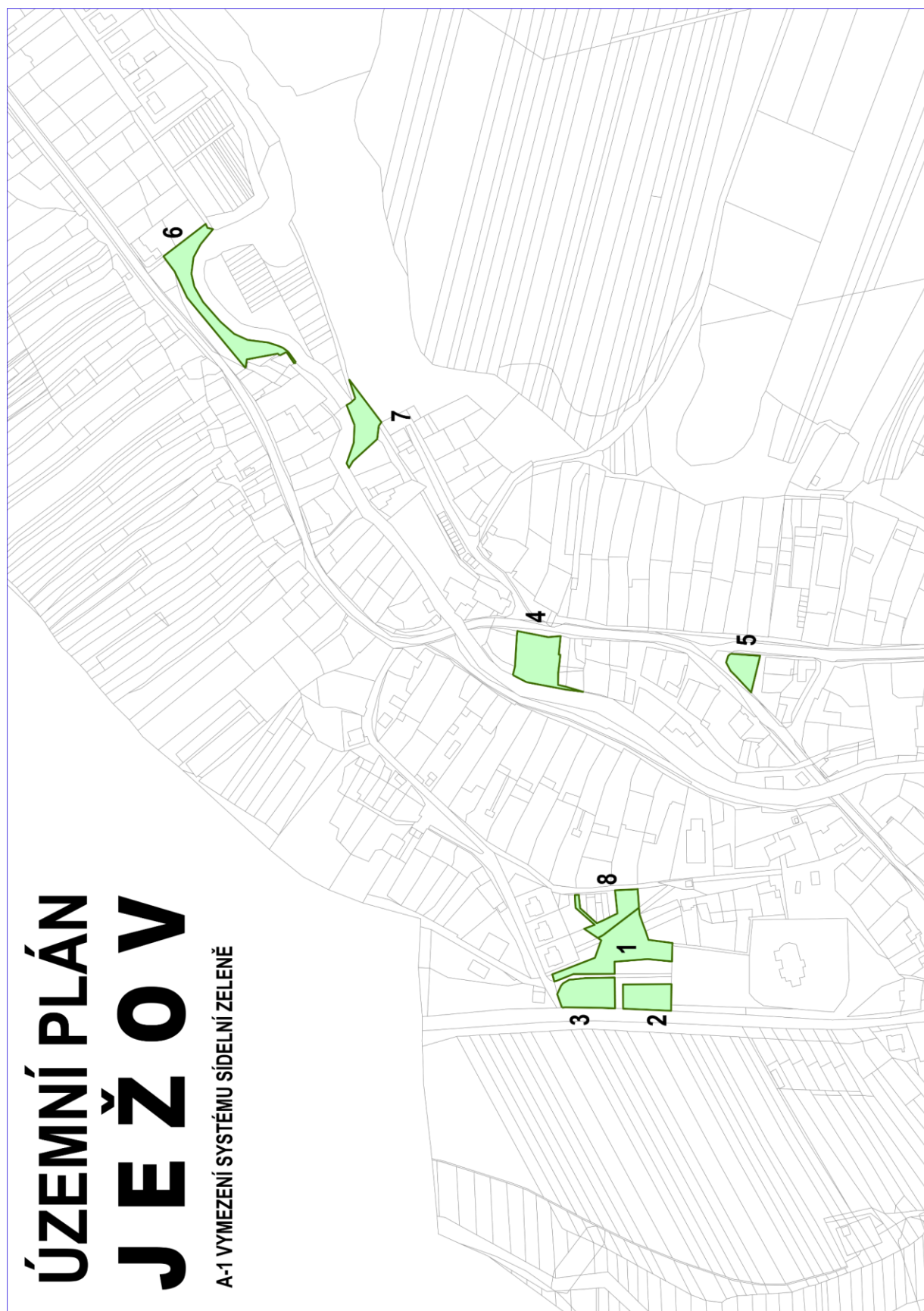
3 Užitková zeleň

- Jako plochy užitkové zeleně se samostatně vymezují zahrady a plochy malovýrobně obhospodařovaného zemědělského půdního fondu, v grafické části označené jako plochy s RZV zeleň zahradní a sadová (ZZ) a plochy s RZV zemědělské jiné (AX).
- Při další činnosti v těchto plochách nesmí být zásadním způsobem redukováno stávající zastoupení ploch užitkové zeleně.

3.7.2 Systém sídelní zeleně

Jako plochy systému sídelní zeleně se v řešeném území vymezují následující plochy, které jsou znázorněny na obrázku č. A-1 *Vymezení systému sídelní zeleně*, a také ve výkresech: A.2.2 *Hlavní výkres* a A.2.6 *Koncepce uspořádání krajiny grafické části Územní plán*.

- plocha zeleně v předprostoru hřbitova v severozápadní části obce u Kostela sv. Jakuba – pozemky parc. č. 3/25 (část), 2450/1 (část), 1916/6 (část); v grafické části vymezená jako stabilizovaná plocha s RZV zeleň parková a parkově upravená (ZP) [1]
- plocha zeleně v předprostoru hřbitova v severozápadní části obce u Kostela sv. Jakuba – pozemek parc. č. 1916/1 (část); v grafické části vymezená jako stabilizovaná plocha s RZV zeleň parková a parkově upravená (ZP) [2]
- plocha zeleně v předprostoru hřbitova v severozápadní části obce u Kostela sv. Jakuba – pozemek parc. č. 1916/1 (část); v grafické části vymezená jako stabilizovaná plocha s RZV zeleň parková a parkově upravená (ZP) [3]



Obr. č. A-1: Vymezení systému sídelní zeleně

- plocha zeleně ve střední části obce – pozemky parc. č. st. 99/1, 2424/19 (část), 2424/43; v grafické části vymezená jako stabilizovaná plocha s RZV *zeleně parková a parkově upravená (ZP)* [4]
- plocha zeleně ve střední části obce – pozemek parc. č. 2424/13; v grafické části vymezená jako stabilizovaná plocha s RZV *zeleně parková a parkově upravená (ZP)* [5]
- plocha zeleně v severní části obce u vodních ploch – pozemky parc. č. 284/46 (část), 282/4 (část), 282/20 (část); v grafické části vymezená jako stabilizované plochy s RZV *zeleně všeobecná (ZU)* [6]
- plocha zeleně v severní části obce u vodních ploch – pozemky parc. č. 95/4 (část), 2460/4 (část); v grafické části vymezená jako stabilizované plochy s RZV *zeleně všeobecná (ZU)* [7]
- plocha zeleně v severozápadní části obce – pozemky parc. č. 3/2 (část), st. 170/2; v grafické části vymezená jako stabilizovaná plocha s RZV *zeleně všeobecná (ZU)* [8]

4 Koncepce veřejné infrastruktury

4.1 Dopravní infrastruktura

4.1.1 Silniční doprava

- Územní plán stabilizuje stávající plochy silniční dopravy.

4.1.2 Místní komunikace

- Stávající systém místních komunikací zůstává stabilizovaný.
- 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.

4.1.3 Účelové komunikace

- Územní plán stabilizuje stávající účelové komunikace.

4.1.4 Pěší provoz

- Podél silnic procházejících zastavěným územím obce zůstává stabilizována základní síť chodníků.
- V souvislosti s úpravami silnice a místních komunikací se dle potřeby vybuduje systém chodníků a stezek.
- Podél nových komunikací se vybudují alespoň jednostranné chodníky.
- Nové pěší komunikace se dle potřeby vybudují také v rámci jednotlivých navrhovaných ploch pro obytnou výstavbu.
- 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.

4.1.5 Cyklistická doprava

- Stávající systém cyklistické dopravy zůstává stabilizovaný.

- 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.

4.1.6 Doprava v klidu

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

4.1.7 Hluk z dopravy

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

4.2 Technická infrastruktura

4.2.1 Zásobování vodou

- Zastavěné území obce Ježov bude i nadále zásobováno pitnou a užitkovou vodou z veřejné rozvodné vodovodní sítě.
- Zastavěné území obce Ježov stávající i navrhované lokality zástavby, které se nacházejí ve výškách 219-261 m n. m. budou i nadále zásobovány pitnou vodou ve dvou tlakových pásmech.
- Výrobní areál, který se nachází jižně pod zastavěným územím obce, bude i nadále zásobován pitnou vodou z vlastních vodních zdrojů – studní jednotlivých společností.
- Rozvodná vodovodní síť bude i nadále sloužit i k požárním účelům

4.2.2 Odvádění a čištění odpadních vod

- Zastavěné území obce Ježov je odkanalizováno kombinovaným kanalizačním systémem. Převážná část kanalizační sítě obce je provozována jako kanalizace jednotná.
- Vzhledem ke konfiguraci terénu jsou v severní části zastavěného území obce vybudovány 3 čerpací stanice ČS1, ČS2 a ČS3, pomocí kterých jsou odpadní vody výtlačnými řady dopravovány do gravitačních stok jednotné kanalizace na mechanicko-biologickou ČOV Ježov, která je situována jižně zastavěného území obce, na levém břehu vodního toku Hruškovice.
- Pro rozšíření stávající ČOV je navržena plocha s RZV *vodní hospodářství (TW)* Z.13.
- Vsakování, případně zadržování a regulované odvádění nebo jiné využívání srážkových vod z objektů a příslušejících zpevněných ploch bude řešeno v souladu s platnými právními předpisy samostatně vlastníky jednotlivých nemovitostí.
- Výrobní areál, který se nachází jižně pod zastavěným územím obce bude i nadále odkanalizován vlastním kanalizačním systémem s jímkami na vyvážení.
- Navržená plocha s RZV *výroba všeobecná (VU)* Z.6 bude odkanalizována vlastním kanalizačním systémem oddílné kanalizace.

4.2.3 Energetika

1 Zásobování elektrickou energií

- Stávající trasy vedení velmi vysokého napětí (VVN) 110 kV zůstávají stabilizovány.

- Stávající trasy vedení vysokého napětí (VN) 22 kV, včetně stávajících trafostanic, zůstávají stabilizovány.
- Rozmístění stávajících trafostanic v obci je vyhovující a není uvažováno s jejich změnou. Je navržena jedna nová trafostanice. Stávající trafostanice budou v případě potřeby pro pokrytí nárůstu výkonu přezbrojeny na vyšší výkon.
- Územní plán navrhuje zachování současného systému zásobování obce Ježov elektrickou energií ze stávajících nebo rozšířených rozvodů nízkého napětí (NN).

2 Zásobování plynem

- Stávající plynárenská zařízení zůstávají stabilizována.
- Územní plán navrhuje zachování současného systému zásobování obce Ježov zemním plynem ze stávajících nebo rozšířených řadů STL plynovodu.

3 Zásobování teplem

- Teplofikace stávající bytové zástavby bude prováděna diverzifikovaně, a to jak z hlediska otopných systémů, tak z hlediska použitých energií.
- Přestože je obec plynofikována, lze kromě stávajících zdrojů energie (plyn, pevná paliva, kapalná paliva, elektřina) uvažovat i s využíváním alternativních zdrojů energie jako jsou např. dřevoplyn, vznikající rozkladem biomasy (dřevěné štěpky, sláma, seno apod.), tepelná čerpadla, solární kolektory apod.

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.

4.2.4 Produktovody

- Nejsou navrženy žádné produktovody.

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.

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.

4.2.7 Nakládání s odpady

- Nakládání s odpady a jejich likvidace budou prováděny ve správním území obce Ježov v souladu s obecně závaznou vyhláškou o nakládání s odpady.
- 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).

4.3 Zelená infrastruktura

- Územním plánem se vymezuje systém zelené infrastruktury.
- Vymezení a stanovení podmínek pro zelenou infrastrukturu je uvedeno níže v podkapitole 5.3 této textové části. Její grafické vymezení je znázorněno na obrázku č. A-5 *Vymezení zelené infrastruktury*.

4.4 Občanské vybavení

- Stávající plochy a zařízení občanského vybavení zůstávají územním plánem stabilizovány.

4.5 Veřejná prostranství

- 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.

4.6 Vymezení koridorů pro veřejnou infrastrukturu

- Územním plánem se nevymezují žádné koridory pro veřejnou infrastrukturu.

5 Koncepce uspořádání krajiny

5.1 Koncepce uspořádání krajiny

5.1.1 Principy a priority – ochrana přírodních a kulturních hodnot území

V řešeném území musí být prioritně chráněny tyto hodnoty:

- přírodní složky krajinného rázu
- prohlášené kulturní památky
- památky místního významu
- drobné stavební památky v krajině (kříže apod.)

- místa panoramatických a dálkových pohledů (místa vyhlídky)
- segmenty se zachovalou půdorysnou dispozicí zástavby a strukturou původní parcelace
- přírodní památky *Losky* a *Hošťálka*
- aleje vzrostlých stromů podél cest a vodních toků
- vodní plochy včetně břehových porostů
- územní systém ekologické stability, přítomnost ekologicky stabilních segmentů – přirozené lesní porosty, prvky krajinné zeleně (remízy, meze, stromořadí, břehové porosty)
- významné solitérní dřeviny v zastavěném i nezastavěném území
- prostupnost území po síti účelových komunikací a polních cest.

Současně musí být kontinuálně zajišťována:

- ochrana všech ekologicky stabilních porostů s cílem vytvoření spojitě sítě územního systému ekologické stability (ÚSES)
- zakládání nových ovocných stromořadí z původních krajových odrůd na vhodných lokalitách, popř. obnova v současnosti rozpadlých stromořadí
- podpora zakládání nových liniových prvků krajinné zeleně – meze, doprovod polních cest, rozptýlená krajinná zeleň apod. jako opatření proti erozi, pro optické rozčlenění některých nedělených nadměrných ploch polí, pro zjemnění měřítka a mozaiky krajiny a pro zvýšení rekreačního potenciálu území
- ochrana obrazu místa a urbanistické struktury sídla v typických pohledových vazbách
- zvýšená pozornost při umisťování staveb, jimiž nesmí být negativně narušen krajinný ráz a místa dalekých výhledů
- ochrana prostupnosti území a rozvoj stávající cestní sítě pro zvýšení využití rekreačního potenciálu krajiny.

5.1.2 Zásady pro naplňování stanovené cílové kvality krajiny

Řešené území náleží do krajinného celku 6 Kyjovsko-bzenecký.

Cílovou kvalitou krajinného celku Kyjovsko-bzenecký je: *pohledově otevřená zemědělská krajina s mírně až výrazně zvlněným reliéfem s vyšší dynamikou ve východní a severovýchodní části krajinného celku; krajina s převažujícími středně velkými bloky kvalitní orné půdy a ve svažitéjších polohách s významným zastoupením vinic a sítí drobných vodních 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.*

V souladu se stanovenými kvalitami krajiny je v řešeném území třeba:

- 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
- vytvářet územní podmínky pro rozvoj udržitelné 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
- zajištění ochrany prostupnosti území – ochrana stávající cestní sítě v extravilánu obce a podpora rozvoje cyklistických stezek (cyklostezek) pro využití rekreačního potenciálu krajiny v širším okolí.

5.1.3 Zásady pro zajištění dlouhodobě udržitelného využívání krajiny

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.

Řešené území je rozčleněno na menší krajinné segmenty označené pro účely tohoto územního plánu jako 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 stanovené cílové kvality krajiny.

V řešeném území se vymezují následující krajinné zóny, které jsou znázorněny na obrázku č. A-2 *Vymezení krajinných zón*, a také ve výkrese A.2.6 *Koncepce uspořádání krajiny* grafické části *Územní plán*.

Tab. A.8: 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

Podmínky stanovené pro využití jednotlivých krajinných zón jsou uvedeny v následujícím textu.

I Krajinná zóna sídelní (S)

Charakteristika

- Část krajiny s převažujícím podílem zastavěného území, kde jsou zpravidla polyfunkčně zastoupeny či kumulovány obytná, popřípadě rekreační funkce, jsou zde soustředěny ekonomické aktivity a území má potenciál k dalšímu urbanistickému rozvoji. Jedná se o segmenty území / krajiny, které významně podmiňují či ovlivňují dlouhodobý rozvoj sídelní struktury a jsou urbanistickými aktivitami nejvíce pozměněny.

Žádoucí způsoby využívání

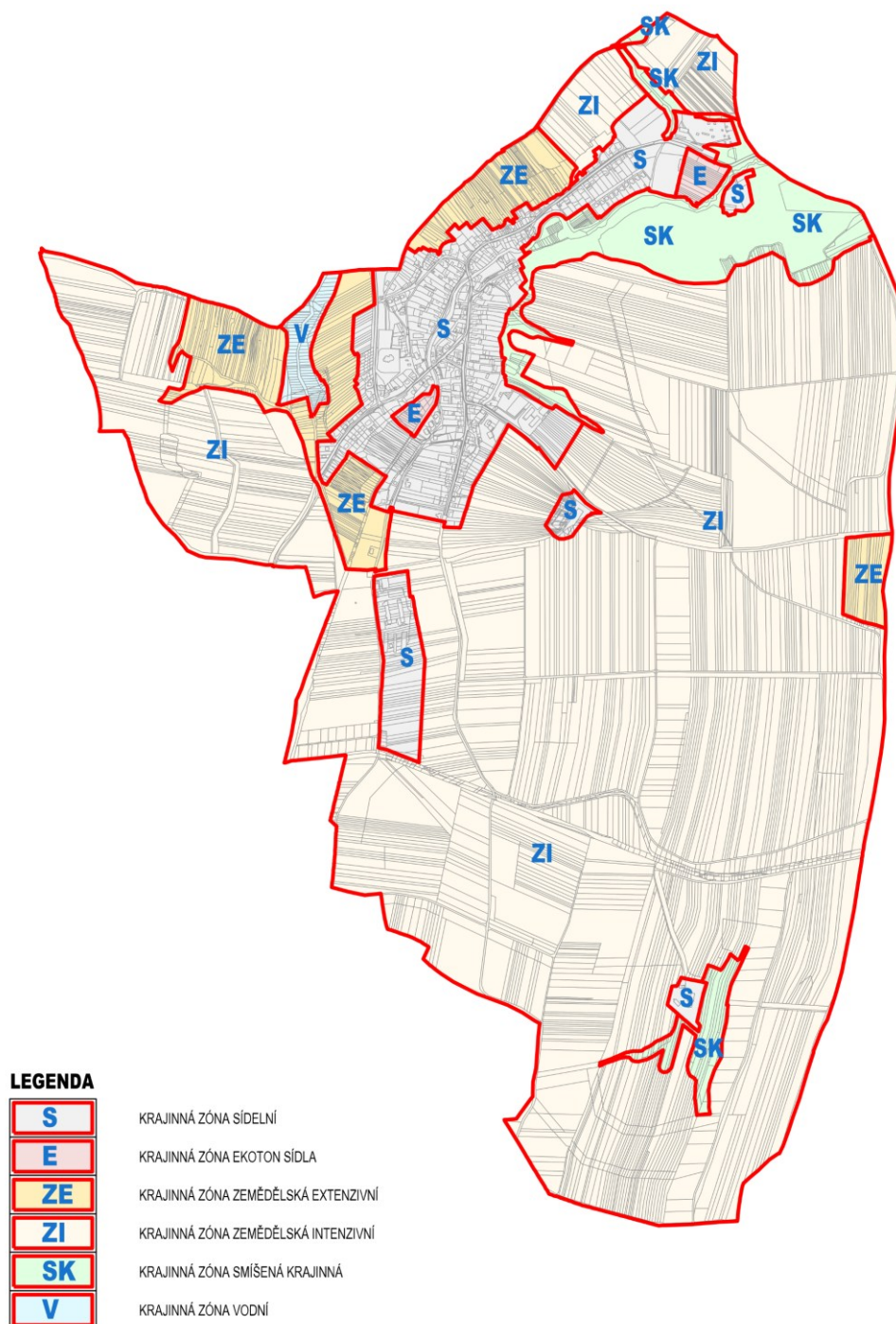
- v souladu s hlavním, a přípustným a podmíněně přípustným využitím uvedeným ve stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití pro jednotlivé funkční plochy, které jsou zastoupeny v rámci krajinné zóny sídelní

Nežádoucí způsoby využívání

- jsou uvedeny v nepřípustném využití ve stanovených podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití pro jednotlivé funkční plochy, které jsou zastoupeny v rámci krajinné zóny sídelní

ÚZEMNÍ PLÁN JEŽOV

A-2 VYMEZENÍ KRAJINNÝCH ZÓN



Obr. č. A-2: Vymezení krajinných zón

Ohrožení, rizika

- nová zástavba nepřiměřeného objemu
- narušení siluety sídla
- narušení charakteru zástavby (hmotová odlišnost, nedodržení uličních čar apod.)
- narušení vyrovnané siluety sídla

II" Krajinná zóna ekoton sídla (E)

Charakteristika

- Přejídná zóna mezi sídlem a volnou krajinou. Biologicky diverzifikovaná difúzní hranice mezi sídlem a krajinou tvořená zpravidla neoplocenými zahradami, sady a malovýrobně obhospodařovanými plochami ZPF, doplňovaná krajinným inventářem. Přítomné mohou být i segmenty a relikty historických krajinných struktur. V této krajinné zóně se nenacházejí žádné plochy, v nichž by probíhala výroba energie z obnovitelných zdrojů energie

Žádoucí způsoby využívání

- stávající malovýrobní obhospodařování ZPF
- vytváření protierozních prvků (meze, zatravněné průlehy apod.)
- vytváření suchých poldrů a prostorů pro primární retenci

Nežádoucí způsoby využívání

- změna malovýrobního způsobu obhospodařování ZPF na velkovýrobní způsob obhospodařování
- rušení a likvidace solitérní a liniové zeleně podél cest a vodních toků

Ohrožení, rizika

- změna malovýrobního způsobu obhospodařování ZPF na velkovýrobní způsob obhospodařování

III Krajinná zóna zemědělská extenzivní (ZE)

Charakteristika

- Přejídná zóna mezi sídlem a volnou krajinou. Biologicky diverzifikovaná difúzní hranice mezi sídlem a krajinou tvořená zpravidla neoplocenými zahradami, sady, vinicemi a malovýrobně obhospodařovanými plochami orné půdy, doplňovaná krajinným inventářem (zejména drobnými sakrálními památkami) a krajinnou nelesní zelení. Přítomné mohou být i segmenty a relikty historických krajinných struktur. V této krajinné zóně se nenacházejí žádné plochy, v nichž by probíhala výroba energie z obnovitelných zdrojů energie.

Žádoucí způsoby využívání

- stávající malovýrobní obhospodařování ZPF
- vytváření protierozních prvků (meze, zatravněné průlehy apod.) včetně vysazování větrolamů
- vytváření nových přístupových polních cest
- vytváření suchých poldrů a prostorů pro primární retenci
- ochrana a zdůraznění drobných architektonických památek v krajině

Nežádoucí způsoby využívání

- scelování stávajících ploch (bloků) půdy
- rušení a likvidace solitérní a liniové zeleně podél cest a vodních toků
- rušení stávajících polních cest

Ohrožení, rizika

- změna malovýrobního způsobu obhospodařování ZPF na velkovýrobní způsob obhospodařování
- oplocování a ohrazování pozemků směřující ke snižování prostupnosti krajiny
- narušení pohledových horizontů
- výškově a objemově nadměrné stavby, které narušují měřítko krajiny a nadto se nachází v pohledově exponovaných polohách

IV Krajinná zóna zemědělská intenzivní (ZI)

Charakteristika

- Plochy mající rozhodující podíl zastoupení zemědělských kultur zaměřených na tržní produkci, včetně souvisejících účelových komunikací, odvodňovacích kanálů, protipovodňových opatření apod. Zahrnují geneticky nejúrodnější půdy s příznivými fyzikálními, biologickými a chemickými vlastnostmi využitelné k racionální intenzivní zemědělské velkovýrobě. V této krajině zóně se nenacházejí žádné plochy, v nichž by probíhala výroba energie z obnovitelných zdrojů energie.

Žádoucí způsoby využívání

- rozdělení nadměrných bloků zemědělské půdy
- realizace zatravnovacích průlehlů dle pozemkové úpravy
- eliminace a minimalizace erozní ohroženosti půdy
- zvýšení diverzity pěstovaných plodin
- realizace prvků ÚSES
- výsadba krajině zeleně
- revitalizace narušených a devastovaných ploch
- ochrana stávající krajině zeleně rostoucí mimo les
- obnova v současnosti rozpadlých ovocných stromořadí a podpora zakládání nových stromořadí a liniových prvků krajiny tvorné zeleně
- zvyšování diverzity pěstovaných plodin
- zachování systému odvodnění a údržba povrchových vodních toků
- ochrana a zdůraznění drobných architektonických památek v krajině

Nežádoucí způsoby využívání

- scelování stávajících ploch (bloků) orné půdy
- rušení a likvidace solitérní a liniové zeleně podél cest a vodních toků
- rušení stávajících polních cest

Ohrožení, rizika

- oplocování a ohrazování pozemků sadů a vinic směřující ke snižování prostupnosti krajiny

V Krajinná zóna smíšená krajiná (SK)

Charakteristika

- Část krajiny s polyfunkčním způsobem využití území, s vyšším zastoupením ekologicky stabilních ekosystémů a krajinných prvků. V území jsou přítomny zejména plochy krajině zeleně okrajově doplňované malovýrobně obhospodařovanými plochami zemědělského půdního fondu: V severovýchodní části řešeného území je součástí této krajině zóny také oplocená obora. V krajině zóně smíšené krajině se nenacházejí žádné plochy, v nichž by probíhala výroba energie z obnovitelných zdrojů energie.

Žádoucí způsoby využívání

- extenzivní zásahy do porostů mající výchovný charakter

- stávající způsob využívání zemědělského půdního fondu
- eliminace a minimalizace erozní ohroženosti půdy
- zvyšování prostupnosti krajiny

Nežádoucí způsoby využívání

- likvidace krajinné struktury a směřování k monofunkčnímu způsobu využití
- výsadba typově a druhově nepůvodních dřevin
- jakákoliv výstavba vyjma nezbytně nutných vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti
- provádění terénních úprav, narušování půdního krytu, narušování vodního režimu, znečišťování odpady a odpady ad.
- omezení prostupnosti krajiny oplocováním a ohrazováním

Ohrožení, rizika

- extenzifikace hospodaření vedoucí ke scelování ploch a vytváření rozsáhlých monofunkčních ploch

VI Krajinná zóna vodní (V)

Charakteristika

- Část krajiny s převažujícím zastoupením vodních ploch a vyšším zastoupením ekosystémů a krajinných prvků vázaných na režim povrchových vod. V území jsou přítomny vodní toky a plochy, segmenty zachovalé nivní krajiny s vysokým ekostabilizačním potenciálem, doprovodné porosty vodních toků a mokřadů. V této krajinné zóně se nenacházejí žádné plochy, v nichž by probíhala výroba energie z obnovitelných zdrojů energie.

Žádoucí způsoby využívání

- stávající způsob využívání území, které je vymezeno jako lokální biocentrum
- dosadba stávajících porostů vybranými dřevinami odpovídajícími požadavkům ÚSES
- extenzivní zásahy do porostů mající výchovný charakter

Nežádoucí způsoby využívání

- holosečné způsoby výchovných zásahů
- intenzivní hospodářské využívání za účelem těžby dřeva
- výsadba typově a druhově nevhodných a nepůvodních dřevin
- jakákoliv výstavba vyjma vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti
- změny druhů pozemků na druhy pozemků s nižším dosažitelným stupněm ekologické stability
- oplocování a ohrazování pozemků směřující ke snižování prostupnosti krajiny

Ohrožení, rizika

- necitlivé zásahy do vodních režimů nivy
- ohrožení kvality povrchových a podzemních vod
- zástavba v nivě

5.1.4 Zásady pro zajištění ochrany a obnovy krajinného rázu

1 Místa krajinného rázu

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 správního území, jsou zastoupeny také zvláště chráněné půdy I. a II. tříd ochrany BPEJ. Velkovýrobně obhospodařovaná orná půda tvoří převážnou část

extravilánu, ve východní polovině území tento způsob hospodaření překračuje potenciál krajiny a reliéfu, což vede ke zvýšené náchylnosti k vodní i větrné erozi. Malovýrobně obhospodařovaný půdní fond lze nalézt především ve vazbě na sídlo a jeho ekoton. Část zemědělské půdy je tvořena trvalými kulturami (sady, vinice). Lesní porosty a zeleň jsou zastoupeny spíše okrajově a v partiích, které není možno jiným způsobem obhospodařovat, avšak tvoří významné součásti krajiny z hlediska ekostabilizačního a estetického. Krajinnými specifiky území jsou výrazné údolí Hruškovice, na jehož svazích je rozloženo sídlo, kostel sv. Jakuba na ostrohu v dominantní poloze v obci a rozsáhlá obora východně od obce.

Řešené území je 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 spojený 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.

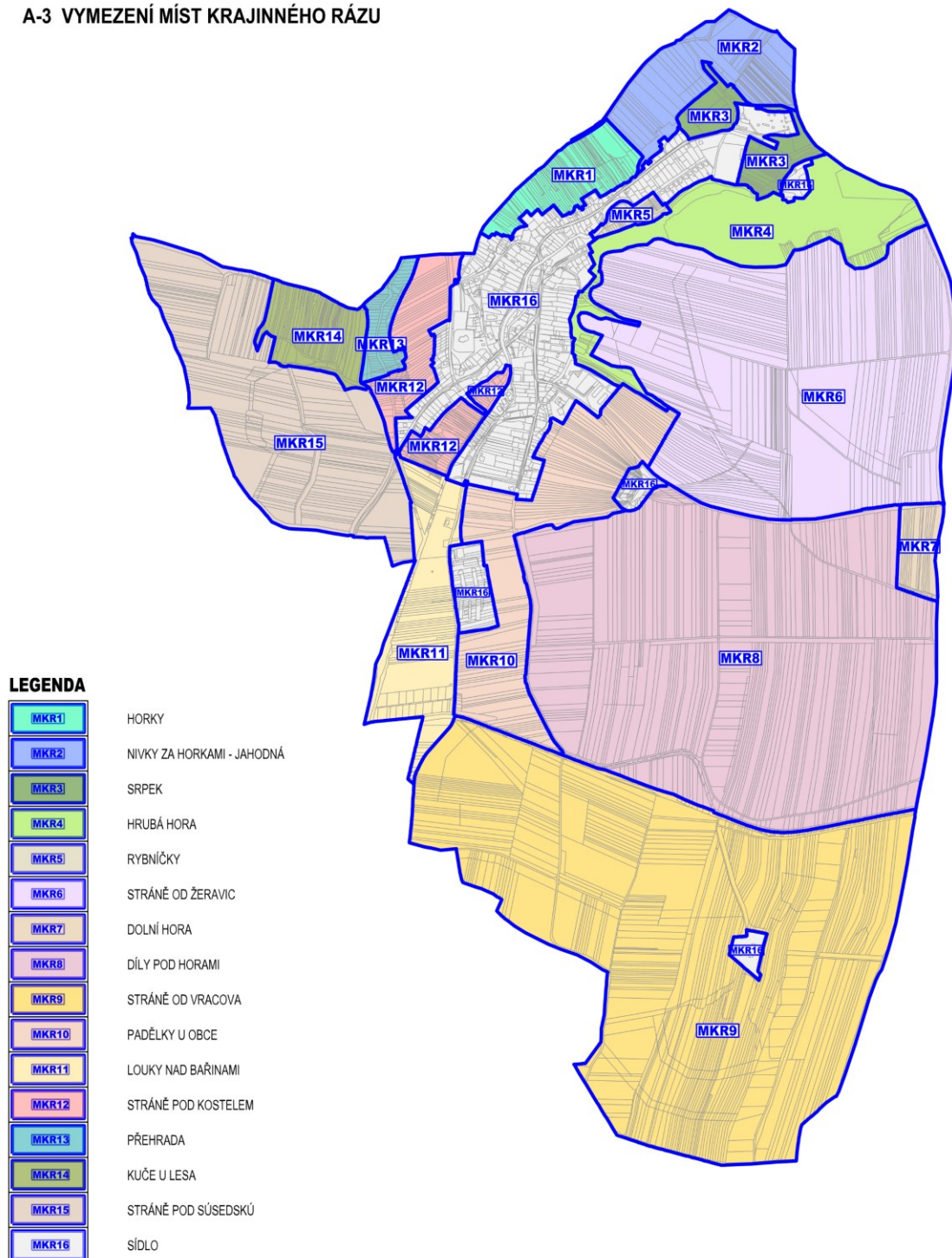
V řešeném území se vymezují následující místa krajinného rázu, která jsou znázorněna na obrázku č. A-3 *Vymezení míst krajinného rázu* a také ve výkrese A.2.6 *Koncepce uspořádání krajiny* grafické části *Územní plán*.

Tab. A.9: 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
13	Přehrada	MKR13
14	Kuče od lesa	MKR14
15	Stráně pod Súsedskú	MKR15
16	Sídlo	MKR16

ÚZEMNÍ PLÁN JEŽOV

A-3 VYMEZENÍ MÍST KRAJINNÉHO RÁZU



Obr. č. A-3: Vymezení míst krajinného rázu

a) MKR1: Horky**Charakteristika**

- Místo krajinného rázu je tvořeno oblým, k jihu až jihovýchodu obráceným svahem nad severním okrajem zastavěného území. Svah je přístupný zejména z horní strany, z polní cesty vedoucí po hřebeni mezi Ježovem a Skalkou. Dolní okraj svahu tvoří strmý sráz, do nějž jsou zasazeny objekty severní uliční fronty podél silnice do Osvětman. Využití území v místě krajinného rázu je malovýrobně obhospodařovaný zemědělský půdní fond na řemenových parcelách kolmých ke svahu. Krajinná mozaika je drobná a tvořená nejčastěji ovocnými sady, záhumenky, políčky a vinicemi. Krajinná zeleň je zastoupena převážně na okrajích anebo na těch pozemcích, které nejsou soustavně obhospodařovány a dochází k jejich postupné sukcesi. Místo krajinného rázu je převážně stabilizováno, při špatném obhospodařování může být půda náchylná k vodní, zejména stružkové erozi. Pozemky v místě krajinného rázu nebyly zahrnuty do obvodu komplexní pozemkové úpravy.

Zásady pro zachování charakteru vymezeného místa krajinného rázu

- zachovat současný způsob využití zemědělských ploch
- zamezit vytváření bloků orné půdy
- zamezit likvidaci prvků krajinné, solitérní a liniové zeleně
- nízkobonitní orná půda může být částečně nahrazována trvalými travními porosty, pastvou či trvalými kulturami
- zachovat vodní režim v krajině a podporovat jeho obnovu
- tvořit protipovodňová a protierozní opatření, zejména v horních částech svahů a povodí

Ohrožení, rizika

- intenzivnější zornění či likvidace prvků krajinné zeleně jsou nežádoucí zejména z důvodu zvyšování rizika eroze půdy a degradace charakteru krajiny
- vznik monokulturních společenstev a zvětšení krajinného zrna
- umístování plošných a vertikálních dominant na pohledově exponované polohy svahů a vizuálně citlivé pohledové horizonty

b) MKR2: Nivky za Horkami – Jahodná**Charakteristika**

- Místo krajinného rázu má podobný charakter jako MKR1, rozdíl je pouze ve způsobu hospodaření a velikosti krajinného zrna. Půda v místě krajinného rázu je obhospodařována velkovýrobním způsobem jako orná půda, v severovýchodním cípu správního území obce s vinicí. Svah je přístupný zejména z horní strany, z polní cesty vedoucí po hřebeni mezi Ježovem a Skalkou. Dolní okraj svahu tvoří strmý sráz. Krajinná zeleň je zastoupena pouze na okrajích anebo ve sníženinách a erozních rýhách. Krajinné zrno je střední, využití území ve vztahu k přírodním produkčním možnostem krajiny je hraniční. Místo krajinného rázu je převážně stabilizováno, při špatném obhospodařování může být půda náchylná k vodní i větrné erozi.

Zásady pro zachování charakteru vymezeného místa krajinného rázu

- zachovat současný způsob využití zemědělských ploch
- zamezit zvětšování bloků orné půdy
- zamezit likvidaci prvků krajinné, solitérní a liniové zeleně
- nízkobonitní orná půda může být částečně nahrazována trvalými travními porosty, pastvou či trvalými kulturami
- realizace prvků ÚSES a interakčních prvků
- vytváření trvalých kultur (vinice, popř. sady) jako jeden ze způsobů stabilizace krajiny
- tvořit protipovodňová a protierozní opatření, zejména v horních částech svahů a povodí

Ohrožení, rizika

- intenzivnější zornění či likvidace prvků krajinné zeleně jsou nežádoucí zejména z důvodu zvyšování rizika eroze půdy a degradace charakteru krajiny
- umísťování plošných a vertikálních dominant na pohledově exponované polohy svahů a vizuálně citlivé pohledové horizonty
- zalesňování ploch ZPF

c) MKR3: Srpek

Charakteristika

- Místo krajinného rázu se nachází na východním okraji sídla. Místo krajinného rázu je z hlediska terénu i krajiny velmi dynamické a heterogenní, zahrnuje jak svahy okolo rekreačního areálu a hliník v Loskách (PP Losky), tak část údolí toku Hruškovice a jeho pravobřežní nivu v prostoru mezi silnicí do Osvětiman a sportovním areálem. V území jsou enklávy krajinné zeleně, vodní a břehová společenstva včetně liniové břehové zeleně, malovýrobně obhospodařovaného půdního fondu ve formě záhumenků a stávající zahrady, zčásti oplocené. V místě krajinného rázu jsou vymezeny také zastavitelné plochy pro rozvoj funkce bydlení. Výrazným krajinnotvorným činitelem v místě krajinného rázu je dynamický terén, přirozeně uzavírající prostor obce Ježov směrem k údolí Hruškovice a rybníkům na území městyse Osvětimany. Krajinné zrno je převážně drobné, okrajově střední, a místo krajinného rázu volně přechází do sídla. Místo krajinného rázu je stabilizováno, může však být ohrožováno příliš intenzivním využíváním ploch rekreace a občanského vybavení, ale také narušením vodního režimu v nivě i mimo ni. Místo krajinného rázu zčásti bylo zahrnuto do obvodu komplexní pozemkové úpravy.

Zásady pro zachování charakteru vymezeného místa krajinného rázu

- nezvětšovat bloky orné půdy
- zamezit likvidaci prvků krajinné, solitérní a liniové zeleně
- orná půda může být částečně nahrazována trvalými travními porosty či pastvou
- renaturace vodních toků
- realizace prvků ÚSES a interakčních prvků
- zvýšit retenční kapacitu údolní nivy, iniciovat přirozený splaveninový režim, napomáhat biologické rozmanitosti a příznivému uspořádání vodních poměrů
- protipovodňová a protierozní opatření
- tvorba malých vodních ploch či mokřadů
- výstavba v souladu s urbanistickými pravidly stanovenými územním plánem (plochy s rozdílným způsobem využití, zonace zástavby)
- zachovat a podporovat prostupnost území sítí průchodů a cest

Ohrožení, rizika

- intenzivnější zornění či likvidace prvků krajinné zeleně jsou nežádoucí zejména z důvodu zvyšování rizika eroze půdy a degradace charakteru krajiny
- ohrožení stability svahů v okolí rekreačního areálu a při toku Hruškovice
- degradace údolní nivy
- umísťování plošných a vertikálních dominant

d) MKR4: Hrubá hora

Charakteristika

- Místo krajinného rázu zahrnuje souvislý lesní porost (háj) nazvaný „Hrubá hora“, nacházející se na levém břehu Hruškovice. Terén v místě krajinného rázu představuje strmý svah, jenž je nejprudší při okraji nivy a směrem ke hřebenu se zplošťuje. Místo krajinného rázu je tvořeno převážně souvislým lesním porostem, který je součástí rozsáhlejšího komplexu na levém břehu Hruškovice

mezi Ježovem na západě a svahy vrcholu Hrušková (383 m), zasahujícím na území obcí Ježov, Žeravice a Osvětimany. Východní část místa krajinného rázu je tvořena převážně lesními společenstvy a zčásti loukami, východním směrem dohází ke zužování plochy na pouhý břeh (zčásti sráz) mezi sídlem a poli východně od něj. Tyto plochy nejsou lesními pozemky, avšak místy mají charakter lesa. Východní část území je využívána jako částečně neprostupná krajinná enkláva myslivecké obory, západní část nad sídlem má místy charakter ekotonu sídla a je využívána jako extenzivní a roztroušené záhumenky. Krajina v místě krajinného rázu má až interiérový charakter, místo krajinného rázu má silný krajinnotvorný význam; jedná se o nejsouvislejší plochy nesídelní zeleně ve správním území obce. Místo krajinného rázu je stabilizováno, může být ohrožováno vodní erozí, sesuvy či řícením svahů (zevnitř), zatopením nivy anebo splachy půdy z okolních polí (zvenku).

Zásady pro zachování charakteru vymezeného místa krajinného rázu

- zachování produkční i mimoprodukční funkce území
- stabilizované a udržitelné hospodaření v plochách lesa
- realizace malých vodních ploch
- zachovat a podporovat prostupnost území sítí průchodů a cest
- zachovat stávající extenzivní způsob hospodaření v luhu
- zachovat extenzivní charakter obory
- zvýšit retenční kapacitu údolní nivy, iniciovat přirozený splaveninový režim, napomáhat biologické rozmanitosti a příznivému uspořádání vodních poměrů
- zachovat a podporovat stabilizaci svahů a srázů
- je přípustné zalesňování (tj. tvorba lesních pozemků) na pozemcích, které nejsou lesními pozemky, ale mají charakter lesa
- je-li to účelné, tvořit protipovodňová a protierozní opatření v horních částech svahů a povodí.

Ohrožení, rizika

- neprovádět rozsáhlejší odlesňování svahů, které jsou náchylné na zásadní změny charakteru území, případné odlesnění představuje riziko vysychání zejména ve vyšších svahových partiích, vznik svahových nestabilit a nevratné změny krajinného rázu
- zornění
- tvorba rozsáhlejších trvalých travních porostů
- intenzifikace hospodaření v oboře
- intenzifikace zemědělského využití záhumenků a ekotonu sídla
- umisťování plošných a vertikálních dominant je nežádoucí

e) MKR5: Rybníčky

Charakteristika

- Místo krajinného rázu zahrnuje enklávu interiérového charakteru v bezprostřední blízkosti sídla. Základem místa krajinného rázu je meandr Hruškovice, na jehož levém břehu byly vytvořeny dva menší rybníky. Jedná se o pozoruhodnou součást veřejné zeleně v sídle a jeho okolí, představující také místo setkávání a každodenní rekreace. Podobné enklávy bývají v zázemí sídel vytvářeny buď ve vazbě na vodní tok (jako v tomto případě), anebo jako součást pozůstatků drobnější, zpravidla před- a raně industriální těžby stavebních materiálů. K jihu místo krajinného rázu přechází do MKR4, rozhraní odpovídá rozhraní nivy a svahu. Druhá část místa krajinného rázu se nachází na pravém břehu meandru, jedná se o dosud nezastavěné zahrady v okrajové části sídla. Plocha zahrad je vymezena jako územní rezerva pro rozvoj funkce bydlení, bude však nutné zajistit dostatečnou šíři veřejného prostranství. Místo krajinného rázu je stabilizováno, může být ohroženo zaplavením z vodního toku a z přilehlých svahů.

Zásady pro zachování charakteru vymezeného místa krajinného rázu

- zachování produkční i mimoprodukční funkce území

- stabilizované a udržitelné hospodaření ve vodních plochách
- zachovat a podporovat prostupnost území sítí průchodů a cest
- zachovat stávající extenzivní způsob hospodaření v luhu
- zvýšit retenční kapacitu údolní nivy, iniciovat přirozený splaveninový režim, napomáhat biologické rozmanitosti a příznivému uspořádání vodních poměrů
- zachovat a podporovat malovýrobní zemědělské hospodaření
- je-li to účelné, tvořit protipovodňová a protierozní opatření.

Ohrožení, rizika

- neprovádět rozsáhlejší odlesňování svahů a likvidaci krajinné zeleně a zeleně ve vazbě na sídlo,
- intenzifikace zemědělského využití záhumenků a ekotonu sídla
- narušení vodního režimu v nivě

f) MKR6: Stráně od Žeravic

Charakteristika

- Místo krajinného rázu je tvořeno plochým hřebenem, z jihu ohraničeným silnicí do Žeravic a ze severu Hrubou horou (MKR4), na západě je ohraničeno sídlem a jeho ekotonem a na východě hranicí správního území obce. Místo krajinného rázu je využíváno především pro velkovýrobní zemědělské hospodaření, dominantní orná půda je doplněna plochou sadů přibližně uprostřed místa krajinného rázu. Krajinná zeleň v místě krajinného rázu zcela chybí, rovněž síť polních cest je nedostatečná. Komplexní pozemková úprava v místě krajinného rázu vytvořila koncepci uspořádání krajiny, jsou vymezeny pozemky cest a dva pásy pro interakční prvky (dosud v soukromém vlastnictví, pozemky orné půdy), pro pozemky mimo plán společných zařízení jsou stanovena opatření k hospodaření na zemědělské půdě s cílem eliminace eroze. Část místa krajinného rázu mezi sady, silnicí do Žeravic a cibulárnou nebyla zahrnuta do obvodu pozemkové úpravy z důvodu územní rezervy vymezené předchozím územním plánem. Místo krajinného rázu je poměrně stabilní, zejména část orné půdy je náchylná k vodní a větrné erozi.

Zásady pro zachování charakteru vymezeného místa krajinného rázu

- zachovat současný způsob využití zemědělských ploch
- zamezit zvětšování bloků orné půdy
- zamezit likvidaci prvků krajinné, solitérní a liniové zeleně
- realizace prvků plánu společných zařízení ukončené pozemkové úpravy
- realizace prvků ÚSES a interakčních prvků
- obhospodařování zemědělských pozemků provádět důsledně dle pravidel vytvořených ukončenou komplexní pozemkovou úpravou
- vytváření trvalých kultur (sady, vinice) jako jeden ze způsobů stabilizace krajiny

Ohrožení, rizika

- intenzivnější zornění je nežádoucí zejména z důvodu zvyšování rizika eroze půdy a degradace charakteru krajiny
- umisťování plošných a vertikálních dominant

g) MKR7: Dolní hora

Charakteristika

- Místo krajinného rázu zahrnuje část táhlého, k jihu obráceného svahu pod silnicí do Žeravic. Využití území v místě krajinného rázu je malovýrobně obhospodařovaný zemědělský půdní fond na řemenových parcelách kolmých ke svahu. Krajinná mozaika je drobná a tvořená nejčastěji ovocnými sady, záhumenky, políčky a vinicemi. Krajinná zeleň je zastoupena převážně na okrajích anebo na těch pozemcích, které nejsou soustavně obhospodařovány a dochází k jejich postupné

sukcesi. Místo krajinného rázu je součástí rozsáhlejšího celku, jehož převážná část se nachází na sousedním k.ú. Žeravice u Kyjova. Sídlo Žeravice je v rámci katastru umístěno asymetricky a jeho západní okraj odpovídá hranici katastru s k.ú. Ježov. V krajině není katastrální hranice žádným způsobem patrná, plochy volně navazují na záhumenky domů v Žeravicích. Místo krajinného rázu je převážně stabilizováno, při špatném obhospodařování může být půda náchylná k vodní, zejména stružkové erozi. Pozemky v místě krajinného rázu byly zahrnuty do obvodu komplexní pozemkové úpravy, v jejímž rámci byl vymezen lokální biokoridor přímo po hranici správního území obce, bez ohledu na skutečné využití území.

Zásady pro zachování charakteru vymezeného místa krajinného rázu

- zachovat současný způsob využití zemědělských ploch
- zamezit vytváření bloků orné půdy
- zamezit likvidaci prvků krajinné, solitérní a liniové zeleně
- nízkobonitní orná půda může být částečně nahrazována trvalými travními porosty či pastvou
- zachovat vodní režim v krajině a podporovat jeho obnovu
- tvořit protipovodňová a protierozní opatření, zejména v horních částech svahů a povodí
- realizace prvků plánu společných zařízení

Ohrožení, rizika

- intenzivnější zornění či likvidace prvků krajinné zeleně jsou nežádoucí zejména z důvodu zvyšování rizika eroze půdy a degradace charakteru krajiny
- vznik monokulturních společenstev a zvětšení krajinného zrna
- umísťování plošných a vertikálních dominant na pohledově exponované polohy svahů a vizuálně citlivé pohledové horizonty

h) MKR8: Díly pod horami

Charakteristika

- Místo krajinného rázu je tvořeno táhlým, k jihu až jihozápadu orientovaným svahem, ze severu ohraničeným silnicí z Ježova do Žeravic, z jihu silnicí ze Žádovic, na západě je ohraničeno polní cestou ze sídla k Žeravickému potoku a na východě hranicí správního území obce. Místo krajinného rázu je využíváno především pro velkovýrobní zemědělské hospodaření na orné půdě. Krajinná zeleň v místě krajinného rázu je zastoupena pouze okrajově v podobě malých hájků a částí interakčních prvků, rovněž síť polních cest je nedostatečná. Komplexní pozemková úprava v místě krajinného rázu vytvořila koncepci uspořádání krajiny, jsou vymezeny pozemky cest, ÚSES a interakčních prvků (zpravidla s ohledem na stávající krajinnou zeleň), pro pozemky mimo plán společných zařízení jsou stanovena opatření k hospodaření na zemědělské půdě s cílem eliminace eroze. Místo krajinného rázu na svém jižním okraji zahrnuje také Žeravický potok a jeho nivu. Oba tyto vodní prvky jsou značně degradovány, orná půda je využívána až na hranu břehu potoka, koryto potoka je regulováno do pravidelných geometrických tras. Břehová zeleň je poměrně vyvinutá, často však trpí splachy z okolních polí a eutrofizací. Místo krajinného rázu není stabilní, orná půda je náchylná k vodní a větrné erozi a retenční schopnosti nivy jsou velmi malé.

Zásady pro zachování charakteru vymezeného místa krajinného rázu

- zachovat současný způsob využití zemědělských ploch
- zamezit zvětšování bloků orné půdy
- zamezit likvidaci prvků krajinné, solitérní a liniové zeleně
- realizace prvků plánu společných zařízení ukončené pozemkové úpravy
- obhospodařování zemědělských pozemků provádět důsledně dle pravidel vytvořených ukončenou komplexní pozemkovou úpravou
- realizace prvků ÚSES a interakčních prvků
- vytváření trvalých kultur (sady, vinice) jako jeden ze způsobů stabilizace krajiny
- opustit stávající intenzivní způsob hospodaření v nivě a zajistit její obnovu

- zvýšit retenční kapacitu údolní nivy, iniciovat přirozený splaveninový režim, napomáhat biologické rozmanitosti a příznivému uspořádání vodních poměrů

Ohrožení, rizika

- intenzivnější zornění je nežádoucí zejména z důvodu zvyšování rizika eroze půdy a degradace charakteru krajiny
- pokračující degradace krajinné zeleně v nivě i mimo ni
- intenzivní využívání údolní nivy snižující její retenční schopnosti a zhoršující průběh povodně v případě extrémních srážek
- splachy půdy a dalších látek ze zemědělského hospodaření do povrchových vodních toků a jejich sedimentace v nivě
- umisťování plošných a vertikálních dominant

i) MKR9: Stráně od Vracova

Charakteristika

- Místo krajinného rázu je podobné MKR6 a MKR8. Místo krajinného rázu je tvořeno k severu orientovaným svahem, ze severu ohraničeným silnicí z Žádovic do Žeravic, z ostatních stran hranicí správního území obce. Pro místo krajinného rázu je charakteristická podélná členitost terénu a výrazná krátká údolí (strže), po většinu roku suchá. Místo krajinného rázu je využíváno především pro velkovýrobní zemědělské hospodaření na orné půdě. Krajinná zeleň v místě krajinného rázu je zastoupena v menší míře, a to v podobě malých hájků a částí interakčních prvků. Síť polních cest není dostatečná. Jižní okraj místa krajinného rázu, tvořící také hranici správního území obce, je pohledově významný horizont lokálního charakteru, oddělující prostory obce Žeravice (Ježov) a města Vracov. Komplexní pozemková úprava v místě krajinného rázu vytvořila koncepci uspořádání krajiny, jsou vymezeny pozemky cest, ÚSES a interakčních prvků (zpravidla s ohledem na stávající krajinnou zeleň), pro pozemky mimo plán společných zařízení jsou stanovena opatření k hospodaření na zemědělské půdě s cílem eliminace eroze. V místě krajinného rázu se nachází také bývalý lignitový důl, dnes má jeho areál charakter brownfieldu ve volné krajině. Přímý vliv plynoucí na okolí z těžební činnosti je dnes minimální, stále se mohou projevovat sekundární vlivy důlní činnosti (poddolovaná území, možnost propadů terénu, kontaminace okolí apod.). Místo krajinného rázu není stabilní, orná půda je náchylná k vodní a větrné erozi a retenční schopnosti v údolnicích krátkých údolích (stržích), jakožto i částí nivy Žeravického potoka zasahující do místa krajinného rázu, jsou velmi malé.

Zásady pro zachování charakteru vymezeného místa krajinného rázu

- zachovat současný způsob využití zemědělských ploch
- zamezit zvětšování bloků orné půdy
- zamezit likvidaci prvků krajinné, solitérní a liniové zeleně
- realizace prvků plánu společných zařízení ukončené pozemkové úpravy
- realizace prvků ÚSES a interakčních prvků
- obhospodařování zemědělských pozemků provádět důsledně dle pravidel vytvořených ukončenou komplexní pozemkovou úpravou
- vytváření trvalých kultur (sady, vinice) jako jeden ze způsobů stabilizace krajiny
- opustit stávající intenzivní způsob hospodaření v nivě a zajistit její obnovu
- zvýšit retenční kapacitu údolní nivy, iniciovat přirozený splaveninový režim, napomáhat biologické rozmanitosti a příznivému uspořádání vodních poměrů
- vytvořit podmínky pro eliminaci případných sekundárních vlivů důlní činnosti
- nerozvíjet urbánní aktivity z prostoru bývalého dolu za hranice areálu

Ohrožení, rizika

- intenzivnější zornění je nežádoucí zejména z důvodu zvyšování rizika eroze půdy a degradace charakteru krajiny

- pokračující degradace krajinné zeleně v nivě i mimo ni
- intenzivní využívání údolní nivy snižující její retenční schopnosti a zhoršující průběh povodně v případě extrémních srážek
- splachy půdy a dalších látek ze zemědělského hospodaření do povrchových vodních toků a jejich sedimentace v nivě
- umisťování plošných a vertikálních dominant
- rozsáhlý rozvoj činností probíhajících v areálu dolu mimo samotný areál
- ekologická a přírodní rizika spojená s ukončenou důlní činností (propady terénu, úniky nebezpečných látek)

j) MKR10: Padělký u obce

Charakteristika

- Místo krajinného rázu se nachází na jihovýchodním okraji sídla a představuje přechodové území mezi sídlem, ekotonem a volnou krajinou, se silným urbánním ovlivněním a s rozsáhlými zastavitelnými plochami. Severní polovina místa krajinného rázu má charakter střídající se zemědělské velkovýroby s pásy malovýrobně obhospodařovaného půdního fondu (záhumenky) a nebyla zahrnuta do komplexní pozemkové úpravy. Jižní polovina místa krajinného rázu je tvořena především velkovýrobně obhospodařovanou ornou půdou. Je vhodné v místě krajinného rázu realizovat taková opatření, která povedou k vytvoření izolačních prvků oddělujících plochy bydlení od ploch převážně zemědělské výroby umístěných za východním a západním okrajem místa krajinného rázu. Místo krajinného rázu je stabilizováno, může však být ohrožováno příliš intenzivní urbanizací a posilováním urbánního vlivu mimo zastavěné území a zastavitelné plochy, ale také zejména vodní erozí.

Zásady pro zachování charakteru vymezeného místa krajinného rázu

- nezvětšovat bloky orné půdy
- zamezit likvidaci prvků krajinné, solitérní a liniové zeleně
- orná půda může být částečně nahrazována malovýrobním hospodařením (zahrady, záhumenky, sady), trvalými kulturami, trvalými travními porosty či pastvou
- realizace prvků ÚSES a interakčních prvků
- zachovat a podporovat prostupnost území sítí průchodů a cest
- protierozní opatření a stavby a opatření pro bezpečný odvod extravilánových vod

Ohrožení, rizika

- intenzivnější zornění či likvidace prvků krajinné zeleně jsou nežádoucí zejména z důvodu zvyšování rizika eroze půdy a degradace charakteru krajiny
- extenzivní rozvoj urbánních činností mimo zastavěné území a zastavitelné plochy
- umisťování plošných a vertikálních dominant

k) MKR11: Louky nad bařinami

Charakteristika

- Místo krajinného rázu se nachází jihozápadně od obce a je tvořeno nivou vodního toku Hruškovice. Na severním okraji místa krajinného rázu se nachází soutok Hruškovice a Skaleckého potoka (zprava), jehož poslední (dolní) část nivy od mostu silnice z Ježova do Kyjova je do místa krajinného rázu rovněž zahrnuta. Níva je výrazně degradována na ornou půdu, místy dochází k orbě téměř na břehové hrany toků. Oba toky jsou kanalizovány do téměř přímých směrů, jejich soutok je vytvořen pod úhlem cca 45°. Břehové porosty jsou poměrně vyvinuté, avšak převážně jsou vázány pouze na velmi úzký pás okolo vodního toku. Záplavová území vodních toků nejsou stanovena. V místě krajinného rázu se nachází také vodní zdroj pro areál farmy zemědělské výroby a obecní čistírna odpadních vod. V místě krajinného rázu téměř chybí cestní síť vyjma komunikací

po hranici místa krajinného rázu. Území bylo řešeno komplexní pozemkovou úpravou. Místo krajinného rázu není stabilizováno, je využíváno nad jeho produkční možnosti a má výrazně narušený vodní režim.

Zásady pro zachování charakteru vymezeného místa krajinného rázu

- zachování smíšeného charakteru území
- zamezit likvidaci prvků krajinné, solitérní a liniové zeleně
- orná půda v bezprostřední návaznosti na vodní toky může být částečně nahrazována trvalými travními porosty či pastvou
- renaturace vodních toků, zejména soutoku Hruškovice a Skaleckého potoka
- realizace prvků ÚSES a interakčních prvků
- zvýšit retenční kapacitu údolní nivy, iniciovat přirozený splaveninový režim, napomáhat biologické rozmanitosti a příznivému uspořádání vodních poměrů
- protipovodňová a protierozní opatření
- tvorba malých vodních ploch či mokřadů
- zachovat a podporovat prostupnost území sítí průchodů a cest

Ohrožení, rizika

- intenzivnější zornění, zvětšování půdních bloků či likvidace prvků krajinné zeleně jsou nežádoucí zejména z důvodu zvyšování rizika eroze půdy a degradace charakteru krajiny
- umísťování plošných a vertikálních dominant
- pokračující degradace nivy a snižování ekologické stability vodních toků

I) MKR12: Stráně pod kostelem

Charakteristika

- Místo krajinného rázu se nachází na západním okraji sídla a převážně tvoří jeho ekoton. Místo krajinného rázu je rozděleno do tří volně navazujících enkláv, které jsou vzájemně odděleny zastavěnými částmi sídla. První a největší část tvoří stráně mezi silnicí do Skalky a přehradou, na jihozápadním okraji zahrnuje také oboustrannou údolní nivu Skaleckého potoka od přehrady po most silnice do Kyjova. Druhá část se nachází za jihozápadním okrajem sídla, mezi MKR11 a MKR16, a zahrnuje především neoplocené záhumenky a zahrady od domů v jihovýchodní uliční frontě podél silnice do Kyjova po pravý břeh Hruškovice. Třetí část se nachází v bezprostřední blízkosti centra sídla, jedná se o nezastavěné a obtížně zastavitelné záhumenky na pravém břehu Hruškovice. Druhá a třetí část jsou rozděleny pásem zastavěného území v podobě místní komunikace spojující skaleckou křižovatku a oblast bytových domů. Místo krajinného rázu je tvořeno převážně drobnou zemědělskou drážbou (sady, vinice, záhumenky, zahrady, loučky, pastvíska), převážně aktivně užívány. Část místa krajinného rázu tvoří také přídomní zahrady, hranice mezi sídlem a ekotonem je místy nezřetelná. Místo krajinného rázu je také pohledově exponované zejména při pohledu na obec od západu. Části nivy zahrnuté do místa krajinného rázu jsou obvykle degradované a málo funkční, podobné situaci v MKR11. Výstavba v nejzápadnější části obce probíhá prakticky až na břehovou hranu (ploty a doplňkové stavby k rodinným domům), což představuje riziko pro chod povodně. Místo krajinného rázu zahrnuje také některé zastavitelné plochy a poměrně rozsáhlé plochy územních rezerv pro výhledový rozvoj funkce bydlení. Místo krajinného rázu je poměrně stabilizováno, vzhledem k reliéfu může být ohroženo vodní erozí nebo svahovými nestabilitami.

Zásady pro zachování charakteru vymezeného místa krajinného rázu

- zachování smíšeného charakteru území
- zachování produkční i mimoprodukční funkce území
- napomáhat biologické rozmanitosti a příznivému uspořádání vodních poměrů
- protipovodňová a protierozní opatření
- renaturace vodních toků, tvorba malých vodních ploch či mokřadů

- realizace prvků ÚSES a interakčních prvků
- zvýšit retenční kapacitu údolní nivy, iniciovat přirozený splaveninový režim, napomáhat biologické rozmanitosti a příznivému uspořádání vodních poměrů
- protipovodňová a protierozní opatření

Ohrožení, rizika

- intenzivnější zornění či likvidace smíšeného charakteru území jsou nežádoucí zejména z důvodu zvyšování rizika eroze půdy a degradace charakteru krajiny
- další zastavování nivy a jiné stavby v údolní nivě a na břehových hranách
- pokračující degradace nivy a snižování ekologické stability vodních toků

m) MKR13: Přehrada

Charakteristika

- Místo krajinného rázu se nachází západně od obce a zahrnuje specifickou enklávu výhradně vodní krajiny. Místo krajinného rázu je tvořeno vodní plochou Dolní Ježov, vybudovanou před rokem 1990 na Skaleckém potoce. Jedná se o nádrž s původně protipovodňovou a zavlažovací funkcí, zavlažování vodou z přehrady dnes již neprobíhá. Součástí místa krajinného rázu je také litorální zóna při ústí Skaleckého potoka do vodní nádrže a břehové porosty nádrže. Litorální zóna představuje pravděpodobně nejvíce ekologicky stabilní a přírodě se blížící úsek vodního toku v zemědělské části správního území obce, přestože je ovlivněn sedimentací orné půdy ze splachů v povodí. Místo krajinného rázu je poměrně stabilizováno.

Zásady pro zachování charakteru vymezeného místa krajinného rázu

- zachování smíšeného charakteru území
- zamezit likvidaci prvků břehové zeleně
- chránit litorální zónu jako území s potenciálem vysoké ekologické stability
- orná půda v bezprostřední návaznosti na vodní plochy může být částečně nahrazována trvalými travními porosty
- realizace prvků ÚSES

Ohrožení, rizika

- umísťování plošných a vertikálních dominant
- pokračující degradace nivy a snižování ekologické stability vodních toků

n) MKR14: Kuče od lesa

Charakteristika

- Místo krajinného rázu zahrnuje část táhlého, k východu obráceného svahu v západním sousedství nádrže Dolní Ježov. Využití území v místě krajinného rázu je malovýrobně obhospodařovaný zemědělský půdní fond na řemenových parcelách kolmých ke svahu. Krajinná mozaika je drobná a tvořená nejčastěji ovocnými sady, záhumenky, políčky a vinicemi. Krajinná zeleň je zastoupena převážně na okrajích anebo na těch pozemcích, které nejsou soustavně obhospodařovány a dochází k jejich postupné sukcesi. Součástí některých parcel jsou objekty pro zemědělské obhospodařování pozemku. Místo krajinného rázu je převážně stabilizováno, při špatném obhospodařování může být půda náchylná k vodní, zejména stružkové erozi. Pozemky v místě krajinného rázu byly zčásti zahrnuty do obvodu komplexní pozemkové úpravy.

Zásady pro zachování charakteru vymezeného místa krajinného rázu

- zachovat současný způsob využití zemědělských ploch
- zamezit vytváření bloků orné půdy
- zamezit likvidaci prvků krajinné, solitérní a liniové zeleně

- zachovat vodní režim v krajině a podporovat jeho obnovu
- tvořit protipovodňová a protierozní opatření, zejména v horních částech svahů a povodí
- realizace prvků plánu společných zařízení
- realizace prvků ÚSES

Ohrožení, rizika

- intenzivnější zornění či likvidace prvků krajinné zeleně jsou nežádoucí zejména z důvodu zvyšování rizika eroze půdy a degradace charakteru krajiny
- vznik monokulturních společenstev a zvětšení krajinného zrna

o) MKR15: Stráně pod Súsedskú

Charakteristika

- Místo krajinného rázu je podobné MKR9. Místo krajinného rázu je tvořeno k východu až jihovýchodu orientovaným svahem, z východu ohraničeným nivou Skaleckého potoka (MKR12) a MKR14. Pro místo krajinného rázu je charakteristická podélná členitost terénu a výrazná krátká údolí bez vodních toků. Místo krajinného rázu je využíváno především pro velkovýrobní zemědělské hospodaření na orné půdě. Krajinná zeleň v místě krajinného rázu je zastoupena v menší míře, a to v podobě malých hájků a částí interakčních prvků. Západní okraj místa krajinného rázu, tvořící také hranici správního území obce, je pohledově významný horizont lokálního charakteru, oddělující prostory obcí Ježov a Hýsly. Síť polních cest není dostatečná. Komplexní pozemková úprava v místě krajinného rázu vytvořila koncepci uspořádání krajiny, jsou vymezeny pozemky cest, ÚSES a interakčních prvků (zpravidla s ohledem na stávající krajinnou zeleň), pro pozemky mimo plán společných zařízení jsou stanovena opatření k hospodaření na zemědělské půdě s cílem eliminace eroze. Místo krajinného rázu není stabilní, orná půda je náchylná k vodní a větrné erozi a retenční schopnosti v údolnicích krátkých údolích jsou velmi malé.

Zásady pro zachování charakteru vymezeného místa krajinného rázu

- zachovat současný způsob využití zemědělských ploch
- zamezit zvětšování bloků orné půdy
- zamezit likvidaci prvků krajinné, solitérní a liniové zeleně
- realizace prvků plánu společných zařízení ukončené pozemkové úpravy
- obhospodařování zemědělských pozemků provádět důsledně dle pravidel vytvořených ukončenou komplexní pozemkovou úpravou
- vytváření trvalých kultur (sady, vinice) jako jeden ze způsobů stabilizace krajiny
- realizace prvků ÚSES

Ohrožení, rizika

- intenzivnější zornění je nežádoucí zejména z důvodu zvyšování rizika eroze půdy a degradace charakteru krajiny
- splachy půdy a dalších látek ze zemědělského hospodaření do povrchových vodních toků a jejich sedimentace v nivě
- umisťování plošných a vertikálních dominant

p) MKR16: Sídlo a ekoton

Charakteristika

- Samotné sídlo je rozloženo v údolí vodního toku Hruškovice. Poloha sídla je determinována terénem, vzhledem k terénním a krajinným poměrům, zahrnujícím také nivu a záplavová území, již bylo dosaženo maxima rozvoje a jsou možná pouze dílčí doplnění. V zástavbě sídla lze nalézt pozůstatky původní architektury a urbanistické stopy. Náves představuje cenný urbanistický prvek a je důstojným centrálním prostorem sídla. V dominantní poloze se nachází kostel sv. Jakuba,

obklopený hřbitovem, jehož architektonické řešení a mimořádný přínos pro panorama obce i regionu byl narušen pozdější výstavbou, a to zejména řadových rodinných domů při silnici do Skalky. Cenným sídelním prostorem je také území veřejné zeleně mezi kostelem a farou, zahrnující dlouhé schodiště pro přístup ke kostelu a na hřbitov z obce. Samotný objekt fary je příkladem dosud málo přestavěné venkovské sakrálně-správní architektury. Za jižním okrajem sídla se nachází farma zemědělské výroby, představující negativní dominantu vytvářející zejména nežádoucí první dojem při vstupu do obce od hlavní nadmístní komunikace. Sídlo je limitováno málo kapacitními a spádově nevyhovujícími veřejnými prostranstvími ve vedlejších ulicích a pozemkově nedostupnými vnitrobloky zejména na pravém břehu Hruškovice (MKR12). Součástí místa krajinného rázu jsou také další enklávy charakteru sídla, všechny výrobního charakteru – lovecká chata a zázemí obory (na severovýchodním okraji správního území obce za hřištěm na levém břehu Hruškovice), bývalá cibulárna (za mateřskou školou při silnici do Žeravic, zemědělská výroba) a areál bývalého dolu (v jižní polovině správního území, jižně od silnice Žádovice–Žeravice (smíšená výroba a podnikatelská činnost).

Zásady pro zachování charakteru vymezeného místa krajinného rázu

- výstavba v souladu s urbanistickými pravidly stanovenými územním plánem (plochy s rozdílným způsobem využití, zonace zástavby)
- nepodporovat extenzivní rozvoj mimo současné zastavěné území (prostor sídla)
- umožnit flexibilitu trvalého a sezónního bydlení
- ochrana kulturní dominanty (kostel sv. Jakuba se hřbitovem)
- ochrana prostoru schodiště mezi hřbitovem, kostelem a farou (vč. veřejné zeleně a objektu fary)
- stabilizovat plochy zeleně v sídle
- zachovat a podporovat prostupnost území sítí průchodů a cest

Ohrožení rizika

- extenzivní rozvoj zástavby v návaznosti na sídlo či mimo sídlo
- extenzivní rozvoj zástavby v sídle – vznik rozsáhlých monofunkčních ploch a areálů neodpovídajících měřítku sídla

2 Vymezení ploch umožňujících umístění obnovitelných zdrojů energie

Pro zamezení nevhodných zásahů do krajiny, zajištění ochrany přírody a krajiny, včetně krajinného rázu, byly vymezeny plochy, které nejsou vhodné pro umístění obnovitelných zdrojů energie, zejména fotovoltaiky a agrovoltiky, které jsou znázorněny na obrázku č. A-4 *Vymezení ploch umožňujících umístění obnovitelných zdrojů energie*, a také ve výkrese A.2.6 *Koncepce uspořádání krajiny* grafické části *Územní plán*.

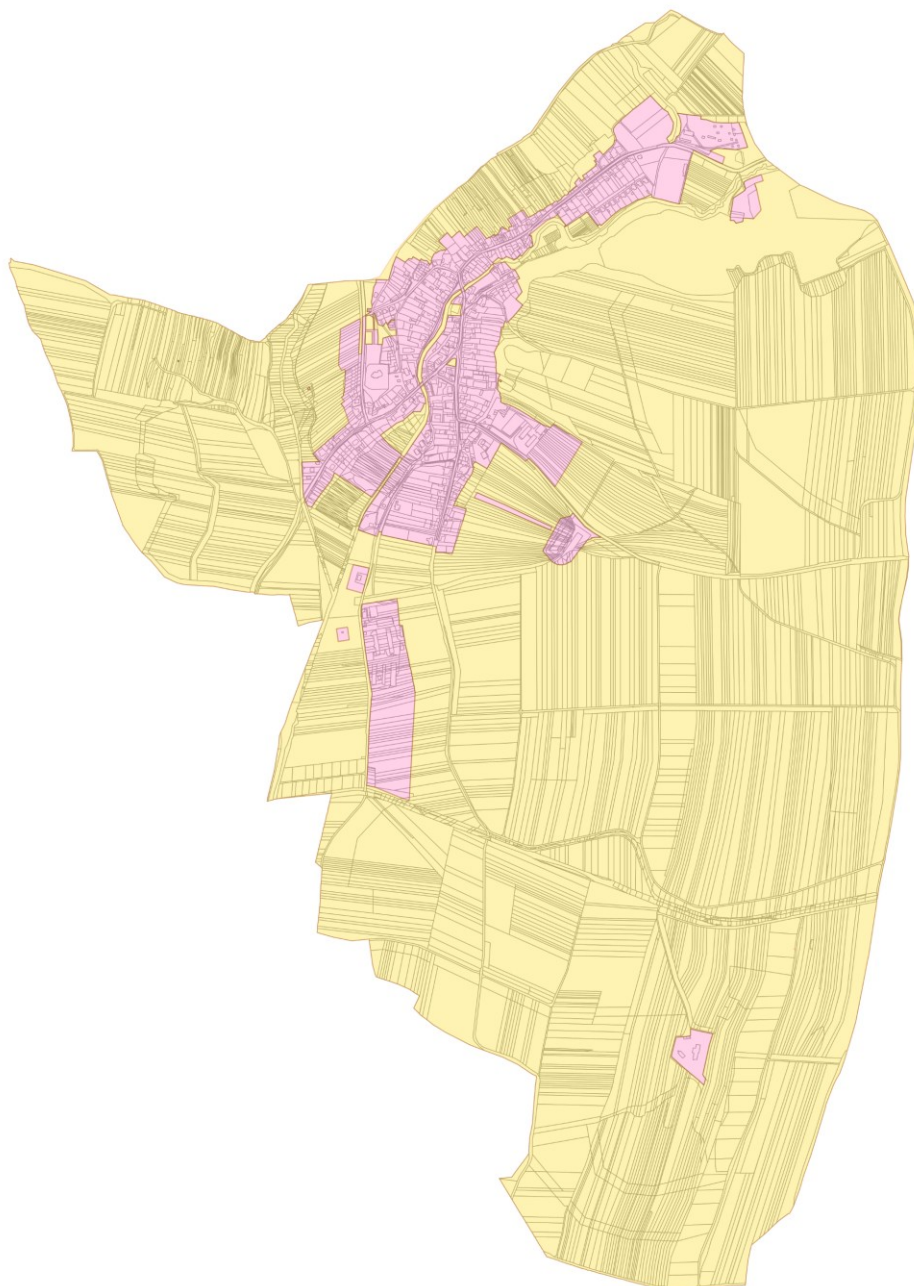
Kromě územních limitů, vyplývajících z právních předpisů, jsou součástí vymezených ploch nevhodných pro umístění obnovitelných zdrojů energie také další omezení vyplývající z řešení územního plánu, jimiž jsou zejména samostatně vymezené plochy krajinné zeleně, plochy prvků ÚSES a plochy vizuálně citlivých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

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

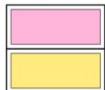
- Tabelární přehled vymezených ploch s rozdílným způsobem využití je uveden výše v kapitole 3, podkapitole 3.3 *Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití* této textové části *Územní plán*. Stanovení podmínek pro změny v jejich využití je uvedeno níže v kapitole 6, podkapitole 6.2 *Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití*.
- Řešením Územního plánu Ježov jsou navrženy plochy změn v krajině, které jsou označeny K.20 – K.72. Jejich tabelární přehled je uveden níže tabulkách č. A.12 – A.15 této textové části *Územní plán*.

ÚZEMNÍ PLÁN JEŽOV

A-4 VYMEZENÍ PLOCH UMOŽŇUJÍCÍCH UMÍSTOVÁNÍ
OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ ENERGIE



LEGENDA



PLOCHY VHODNÉ PRO UMÍSTOVÁNÍ OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ ENERGIE

PLOCHY NEVHODNÉ PRO UMÍSTOVÁNÍ OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ ENERGIE

Obr. č. A-4: Vymezení ploch umožňujících umístování obnovitelných zdrojů energie

5.3 Vymezení a stanovení podmínek pro zelenou infrastrukturu

Vymezené prvky zelené infrastruktury jsou znázorněny na obrázku č. A-5 *Vymezení zelené infrastruktury*, a také ve výkrese A.2.6 *Koncepce uspořádání krajiny* grafické části *Územní plán*.

5.3.1 Nosné prvky zelené infrastruktury

1 Vymezení

- Jako nosné prvky zelené infrastruktury se vymezují:
- všechny stabilizované i návrhové prvky územního systému ekologické stability (dále také jen ÚSES), tj. biocentra a biokoridory vymezené jako plochy s RZV *přírodní všeobecné (NU)*, *vodní a vodních toků (WT)* – biocentra a *zeleň krajinná (ZK)*, *smíšené krajinné všeobecné (MU)*, *smíšené krajinné jiné (MX)*, *vodní a vodních toků (WT)*, *zeleň všeobecná (ZU)* – biokoridory
- všechny stabilizované i návrhové plochy s RZV *zeleň krajinná (ZK)*, které nebyly vymezeny jako biokoridory, a které plní a budou plnit funkci interakčních prvků zajišťujících protierozní a krajinnotvornou funkci
- všechny stabilizované plochy s RZV *vodní a vodních toků (WT)*, které nebyly vymezeny jako biokoridory,
- v zastavěném území stabilizované plochy zeleně vymezené jako plochy s RZV *zeleň parková a parkově upravená (ZP)* a *zeleň všeobecná (ZU)*, které jsou současně vymezeny jako plochy systému sídelní zeleně,

2 Stanovení podmínek pro nosné prvky zelené infrastruktury

- V plochách nosných prvků zelené infrastruktury není přípustné využití omezující dosavadní schopnost těchto prvků poskytovat ekosystémové služby.

5.3.2 Podpůrné prvky zelené infrastruktury

1 Vymezení

Jako podpůrné prvky zelené infrastruktury se vymezují:

- všechny stabilizované plochy vymezené jako plochy s RZV *zeleň zahradní a sadová (ZZ)*, stabilizované plochy vymezené jako plochy s RZV *zeleň všeobecná (ZU)* vymezené mimo zastavěné území, všechny navržené plochy vymezené jako plochy s RZV *smíšené krajinné všeobecné (MU)*, stabilizované plochy vymezené jako plochy s RZV *smíšené krajinné jiné (MX)*

2 Stanovení podmínek pro podpůrné prvky zelené infrastruktury

- V plochách podpůrných prvků zelené infrastruktury není přípustné využití omezující dosavadní schopnost těchto prvků poskytovat ekosystémové služby
- Podíl zpevněných ploch v plochách s RZV *zeleň zahradní a sadová (ZZ)* nesmí převýšit 5 % celkové výměry jednotlivých pozemků

5.3.3 Doplnkové prvky zelené infrastruktury

1 Vymezení

Jako doplňkové prvky zelené infrastruktury se vymezují:

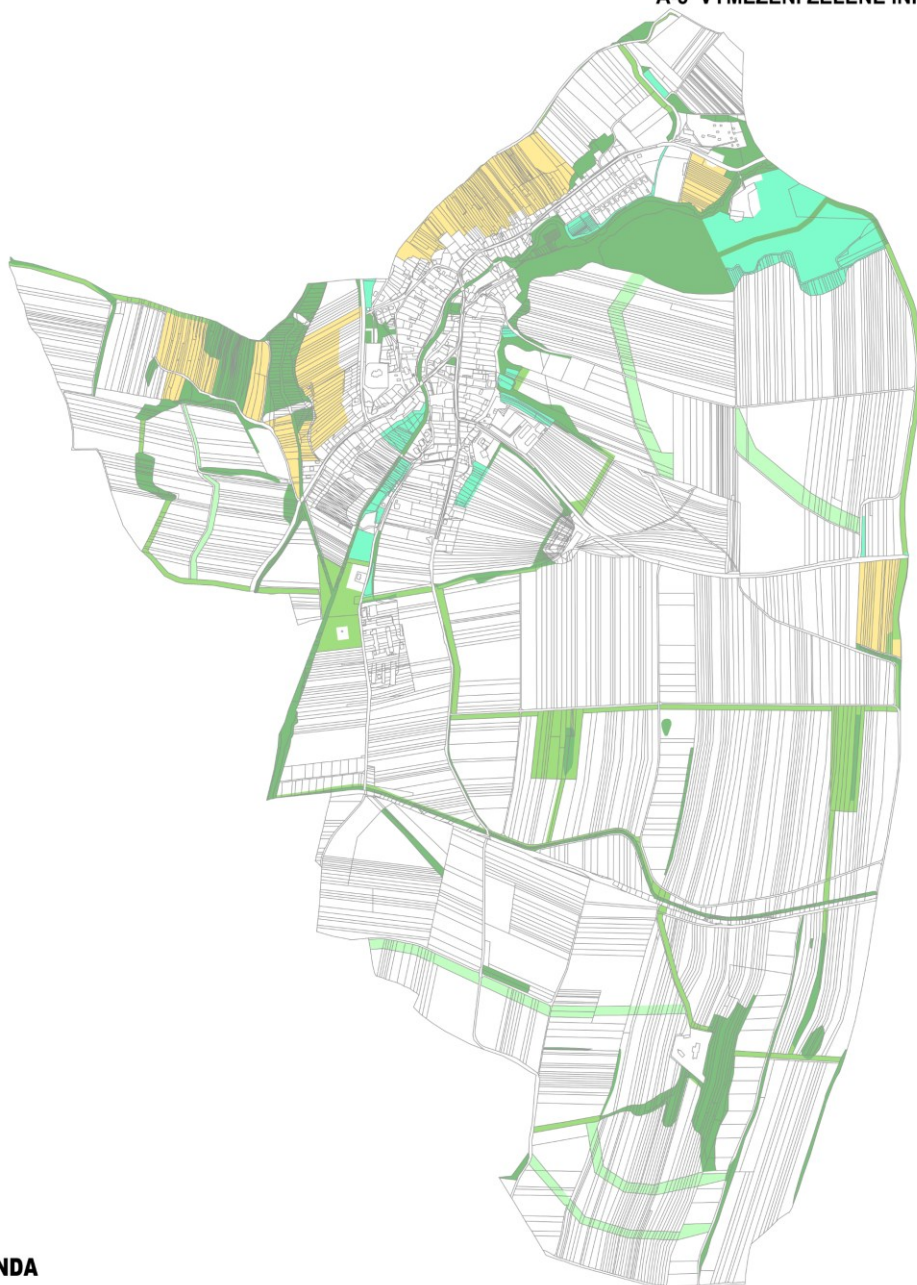
- Všechny stabilizované plochy s RZV *zemědělské jiné (AX)*.

2 Stanovení podmínek pro doplňkové prvky zelené infrastruktury

- V plochách doplňkových prvků zelené infrastruktury není přípustné využití omezující dosavadní schopnost těchto prvků poskytovat ekosystémové služby

ÚZEMNÍ PLÁN JEŽOV

A-5 VYMEZENÍ ZELENÉ INFRASTRUKTURY



LEGENDA

STABILIZOVANÉ NÁVRH

PLOCHY S PRVKY ZELENÉ INFRASTRUKTURY - NOSNÝMI

PLOCHY S PRVKY ZELENÉ INFRASTRUKTURY - PODPŮRNÝMI

PLOCHY S PRVKY ZELENÉ INFRASTRUKTURY - DOPLŇKOVÝMI

Obr. č. A-5: Vymezení zelené infrastruktury

5.4 Územní systém ekologické stability (ÚSES)

5.4.1 Zásady vymezení prvků ÚSES

V řešeném území se vymezují plochy prvků územního systému ekologické stability (ÚSES), jimiž jsou biocentra a biokoridory. V těchto plochách musí být zajištěny podmínky pro zachování a rozvoj genofundu, zvyšování ekologické stability a příznivé působení na okolní krajinu.

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 severovýchodním 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.

ÚZEMNÍ PLÁN JEŽOV

A-6 VYMEZENÍ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU
EKOLOGICKÉ STABILITY



Obr. č. A-5: Vymezení územního systému ekologické stability

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

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*.

5.4.3 Přehled vymezených a navržených ploch prvků ÚSES

Tab. A.10: Přehled vymezených lokálních biocenter

Poř. č.	Označení biocentra	Navržené plochy pro založení nebo doplnění LBC
1	LBC.Hošťálka	-
2	LBC.Stráň	-
3	LBC.Dolní Hora	K.62
4	LBC.Díly pod horami	K.61
5	LBC.V lubech	-
6	LBC.U družstva	K.58, K.59, K.60
7	LBC.Nad nádrží	-
8	LBC.Ježovská nádrž	-

Tab. A. 11: Přehled vymezených lokálních biokoridorů

Poř. č.	Označení biokoridoru	Navržené plochy pro založení nebo doplnění LBK
1	LBK.1	-
2	LBK.2	-
3	LBK.3	-
4	LBK.4	-
5	LBK.5	K.29, K.30, K.31
6	LBK.6	K.26, K.27, K.28
7	LBK.7	K.21
8	LBK.8	K.24, K.25, K.32, K.33, K.34, K.36
9	LBK.9	-
10	LBK.10	K.41, K.42, K.43, K.44, K.45
11	LBK.11	K.39, K.40
12	LBK.12	K.35, K.37, K.38
13	LBK.13	K.48
14	LBK.14	K.46, K.47, K.49, K.50
15	LBK.15	K.53, K.54
16	LBK.16	K.55, K.57
17	LBK.17	K.51, K.52, K.56

Tab. A.12: Navržené plochy s RZV přírodní všeobecné (NU) určené pro realizaci biocenter

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Prvek ÚSES
1	K.58	0,37	LBC.U družstva
2	K.59	0,24	LBC.U družstva
3	K.60	1,96	LBC.U družstva
4	K.61	2,50	LBC.Díly pod horami
5	K.62	2,59	LBC.Dolní Hora
	Celkem	7,66	

Tab. A.13: Navržené plochy s RZV zeleň krajinná (ZK) určené pro realizaci biokoridorů

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Prvek ÚSES
1	K.21	0,41	LBK.7
2	K.24	0,16	LBK.8
3	K.25	0,45	LBK.8
4	K.26	0,31	LBK.6
5	K.27	0,24	LBK.6
6	K.28	0,20	LBK.6
7	K.29	0,13	LBK.5
8	K.30	0,78	LBK.5
9	K.31	0,30	LBK.5
10	K.32	0,03	LKB.8

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Prvek ÚSES
11	K.33	0,23	LBK.8
12	K.34	0,09	LBK.8
13	K.35	0,79	LBK.12
14	K.36	0,07	LBK.8
15	K.37	0,30	LBK.12
16	K.38	0,07	LBK.12
17	K.39	0,32	LBK.11
18	K.40	0,80	LBK.11
19	K.41	0,15	LBK.10
20	K.42	0,12	LBK.10
21	K.43	0,49	LBK.10
22	K.44	0,85	LBK.10
23	K.45	0,59	LBK.10
24	K.46	0,19	LBK.14
25	K.47	0,22	LBK.14
26	K.48	0,30	LBK.13
27	K.49	0,50	LBK.14
28	K.50	0,65	LBK.14
29	K.51	0,42	LBK.17
30	K.52	0,11	LBK.17
31	K.53	0,32	LBK.15
32	K.54	0,03	LBK.15
33	K.55	0,16	LBK.16
34	K.56	0,03	LBK.17
35	K.57	0,29	LBK.16
	Celkem	11,10	

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.

Tab. A.14: Navržené plochy s RZV zeleň krajinná (ZK) určené pro realizaci liniové krajinné zeleně

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Účel
1	K.20	0,07	Interakční prvek
2	K.22	0,85	Interakční prvek
3	K.23	0,59	Interakční prvek
	celkem	1,51	

Tab. A.15: Navržené plochy s RZV smíšené krajinné všeobecné (MU) určené pro realizaci interakčních prvků

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Účel
1	K.63	0,18	Protierozní opatření+zatravnění
2	K.64	0,56	Protierozní opatření+zatravnění
3	K.65	1,30	Protierozní opatření+zatravnění
4	K.66	1,24	Protierozní opatření+zatravnění
5	K.67	2,36	Protierozní opatření+zatravnění
6	K.68	1,05	Protierozní opatření+zatravnění
7	K.69	0,68	Protierozní opatření+zatravnění
8	K.70	1,22	Protierozní opatření+zatravnění
9	K.71	1,71	Protierozní opatření+zatravnění
10	K.72	1,69	Protierozní opatření+zatravnění
	celkem	11,99	

5.5 Prostupnost krajiny

- Návrhem řešení jsou vytvořeny podmínky pro zamezení snižování prostupnosti krajiny formou jejího ohrazování, oplocování a zajištění migrační prostupnosti území.
- Nejsou navrženy žádné plochy pro realizaci nových ploch dopravní infrastruktury nadmístního významu. Plochy účelové dopravy zůstávají stabilizovány.
- 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 u Kyjova je navržena plocha s RZV *doprava jiná (DX) Z.12*, která je určená pro vybudování cyklostezky propojující obec Ježov s obcí Žeravice.
- Ve stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou vytvořeny podmínky umožňující v případě potřeby provedení obnovy některých zaniklých původních účelových komunikací, případně v souladu s charakterem území realizovat nové účelové komunikace.

5.6 Protierozní opatření

- Pro realizaci protierozních opatření jsou nově navrženy plochy změn v krajině s RZV *zeleň krajinná (ZK) K.20, K.22 – K.23* a plochy změn v krajině s RZV *smíšené krajinné všeobecné (MU) K.63 – K.72* (viz tabulky výše).
- V zásadách pro zajištění ochrany a obnovy krajinného rázu se k omezení vodní eroze navrhuje zakládání nových ekologicky stabilních porostů převážně liniového charakteru, s cílem vytváření protierozních opatření.

5.7 Ochrana před povodněmi

- Územním plánem nejsou navrženy žádné plochy pro ochranu před povodněmi.

5.8 Rekreaace

- Územním plánem není uvažován extenzivní rozvoj rekreace.
- Nejsou navrženy žádné plochy pro rekreaci.

5.9 Dobývání ložisek nerostných surovin

- Územním plánem nejsou navrženy žádné plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin.

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

6.1 Vymezení pojmů

Ve stanovených podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se kromě jiného vyskytují i pojmy, které jsou definovány ad hoc pro Územní plán Ježov. Jejich přehled je uveden níže v samostatné kapitole *11 Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech*.

6.2 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

6.2.1 Bydlení venkovské ¹ (BV)²

Hlavní využití

- individuální bydlení

Přípustné využití

- činnosti a stavby přímo související s individuálním bydlením a jeho provozem (technické a hospodářské zázemí)
- podnikatelská činnost nerušícího a neobtěžujícího charakteru
- veřejná prostranství
- veřejná a izolační zeleň
- doprava v klidu (garážování, parkování, odstavné zpevněné plochy)
- individuální rekreace ve stávajících obytných objektech
- venkovní otevřená maloplošná zařízení tělovýchovy a sportu, dětská hřiště
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Nepřípustné využití

- sociální ubytovny
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím, nebo které snižují kvalitu obytného prostředí a pohodu bydlení nad míru přiměřenou místním poměrům

¹ Název plochy s rozdílným způsobem využití

² Označení indexu plochy s rozdílným způsobem využití v grafické části dokumentace

6.2.2 Bydlení hromadné (BH)

Hlavní využití

- hromadné bydlení v bytových domech

Přípustné využití

- činnosti a stavby přímo související s hromadným bydlením a jeho provozem (technické a hospodářské zázemí)
- veřejná prostranství
- veřejná a izolační zeleň
- venkovní otevřená maloplošná zařízení tělovýchovy a sportu, dětská hřiště
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Nepřípustné využití

- sociální ubytovny
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím, nebo které snižují kvalitu obytného prostředí a pohodu bydlení nad míru přiměřenou místním poměrům

6.2.3 Rekreace hromadná (RH)

Hlavní využití

- hromadná rekreace a volný cestovní ruch

Přípustné využití

- činnosti, zařízení a stavby přímo související s hromadnou rekreací a jejím provozem
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura a zařízení a stavby zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- vnitroareálová zeleň
- veřejná prostranství včetně veřejné, izolační a užitkové zeleně

Nepřípustné využití

- sociální ubytovny
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- činnosti, zařízení a stavby, které nejsou slčitelné s rekreačními aktivitami, nebo které snižují kvalitu prostředí nad míru přiměřenou místním poměrům

6.2.4 Občanské vybavení veřejné (OV)

Hlavní využití

- veřejné občanské vybavení

Přípustné využití

- komerční občanské vybavení
- související provozní zařízení a stavby (technické a hospodářské zázemí)
- služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu
- izolační, vnitroareálová a veřejná zeleň
- veřejná prostranství
- venkovní otevřená maloplošná zařízení tělovýchovy a sportu, dětská hřiště

- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Nepřípustné využití

- sociální ubytovny
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, které svým provozováním snižují kvalitu prostředí souvisejícího území, nebo které svým charakterem a kapacitou zvyšují dopravní zátěž v území nad míru přiměřenou místním poměrům

6.2.5 Občanské vybavení komerční (OK)

Hlavní využití

- komerční občanské vybavení

Přípustné využití

- související provozní zařízení a stavby (technické a hospodářské zázemí)
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území
- izolační, vnitroareálová a veřejná zeleň
- veřejná prostranství
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Nepřípustné využití

- sociální ubytovny
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, které svým provozováním snižují kvalitu prostředí souvisejícího území, nebo které svým charakterem a kapacitou zvyšují dopravní zátěž v území nad míru přiměřenou místním poměrům

6.2.6 Občanské vybavení sport (OS)

Hlavní využití

- tělovýchova, sport, sportovně rekreační a relaxační aktivity

Přípustné využití

- související provozní zařízení a stavby (technické a hospodářské zázemí)
- izolační a vnitroareálová zeleň
- venkovní otevřená maloplošná zařízení tělovýchovy a sportu, dětská hřiště
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- veřejná prostranství

Nepřípustné využití

- sociální ubytovny
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, které svým provozováním snižují kvalitu prostředí souvisejícího území, nebo které svým charakterem a kapacitou zvyšují dopravní zátěž v území nad míru přiměřenou místním poměrům

6.2.7 Občanské vybavení hřbitovy (OH)

Hlavní využití

- hřbitov

Přípustné využití

- související provozní zařízení a stavby (technické a hospodářské zázemí)
- izolační a vnitroareálová zeleň
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

6.2.8 Veřejná prostranství všeobecná (PU)

Hlavní využití

- plochy veřejných prostranství

Přípustné využití

- náves, ulice, chodníky, pěší a cyklistické stezky, veřejná a izolační zeleň
- venkovní otevřená maloplošná zařízení tělovýchovy a sportu, dětská hřiště
- venkovní mobiliář, vodní prvky
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura včetně cyklistických stezek
- související a nezbytná zařízení zajišťující ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

6.2.9 Zeleň všeobecná (ZU)

Hlavní využití

- veřejně přístupné plochy s převažujícím zastoupením zeleně, které pozitivně ovlivňují obytný standard sídla, mikroklimatické a hygienické podmínky i vodní režim v území

Přípustné využití

- venkovní mobiliář, vodní prvky
- drobná sakrální architektura
- dětská hřiště, maloplošná otevřená sportovní zařízení
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura včetně cyklistických stezek
- související a nezbytná zařízení zajišťující ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím, snižují hlavní způsob využití a zhoršují podmínky pro existenci vegetace

6.2.10 Zeleň parková a parkově upravená (ZP)

Hlavní využití

- veřejně přístupné parky a parkově upravené plochy

Přípustné využití

- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- venkovní mobiliář, vodní prvky
- dětská hřiště, maloplošná otevřená sportovní zařízení
- venkovní rekreačně-relaxační aktivity, které svou povahou a provozováním nenaruší stávající charakter parkových ploch

Nepřípustné využití

- umístování staveb a zařízení pro obnovitelné zdroje energie
- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- pozemky, stavby a zařízení, které nejsou slučitelné s charakterem a provozem parkových ploch a které snižují kvalitu prostředí

6.2.11 Zeleň zahradní a sadová (ZZ)

Hlavní využití

- zahrady a sady

Přípustné využití

- malovýrobně obhospodařované plochy zemědělského půdního fondu (zahrady, sady, záhumenky) zajišťující zemědělskou produkci a drobnou pěstitelskou činnost malých a drobných soukromých zemědělských subjektů
- plochy veřejné zeleně, které nebyly vymezeny jako veřejná prostranství
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- stavby pro zemědělskou malovýrobu o jednom nadzemním podlaží do 30 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky a s možností podsklepení

Podmíněně přípustné využití

- veřejná technická infrastruktura – pouze pro zásobování vodou, odvádění a čištění odpadních vod, energetiku, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- v nezastavěném území umístování staveb pro zemědělství, pouze s výjimkou staveb uvedených v přípustném využití
- stavby mobilních domů
- umístování staveb pro zemědělství, lesnictví, vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů, veřejnou dopravní infrastrukturu, zvláštních zásahů do zemské kůry, zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol, jedná-li se o drobnou stavbu, výrobu a zdrojů energie, zařízení pro akumulaci energie, dobíjecích stanic a zásobníků plynu, produktovody a elektronické

komunikace, stavby a zařízení k nakládání s odpady, rekreaci, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, s výjimkou cyklistických stezek

6.2.12 Zeleň krajinná (ZK)

Hlavní využití

- krajinná zeleň

Přípustné využití

- náletová zeleň, remízky, háje, prameniště s dřevinami
- liniové porosty s krajinotvornou a protierozní funkcí
- aleje, stromořadí, větrolamy, břehové porosty, meze, lemy teras, vegetační doprovody cest
- plochy určené pro vytváření biokoridorů, které jsou základními skladebnými částmi územního systému ekologické stability (ÚSES)
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- mokřady a malé vodní plochy bez rybochovného využití
- dočasné stavby a zařízení sloužící k ochraně nových výsadeb před poškozováním zvěří (lesnické oplocenky)
- zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků

Podmíněně přípustné využití

- veřejná dopravní infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch
- veřejná technická infrastruktura – pouze pro zásobování vodou, odvádění a čištění odpadních vod, energetiku, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch
- průzkumná a těžební 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

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- snižování prostupnosti krajiny formou jejího oplocování a ohrazování
- trvalé oplocování pozemků (kromě dočasné ochrany výsadeb)
- umístování staveb a zařízení pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů – s výjimkou výhradního bi-lancovaného ložiska nerostných surovin, zvláštní zásahy do zemské kůry, zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol, jedná-li se o drobnou stavbu, rekreaci a cestovní ruch, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, s výjimkou cyklistických stezek
- umístování staveb a zařízení pro obnovitelné zdroje energie, výroby a zdroje energie, akumulaci energie, dobíjecí stanice, zásobníky plynu, staveb a zařízení pro nakládání s odpady

6.2.13 Smíšené obytné všeobecné (SU)

Hlavní využití

- smíšené bydlení všeobecné

Přípustné využití

- veřejná prostranství
- související provozní zařízení a stavby (technické a hospodářské zázemí)
- podnikatelská činnost nerušícího a neobtěžujícího charakteru
- individuální rekreace pouze ve stávajících obytných objektech
- veřejná zeleň
- izolační a vnitroareálová zeleň
- venkovní otevřená maloplošná zařízení tělovýchovy a sportu, dětská hřiště
- doprava v klidu (garážování, parkování, odstavné zpevněné plochy)
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- zařízení a stavby zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Nepřípustné využití

- hromadná rekreace
- sociální ubytovny
- zemědělská výroba
- průmyslová výroba
- smíšená výroba
- skladování
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

6.2.14 Doprava silniční (DS)

Hlavní využití

- silniční doprava

Přípustné využití

- silnice, odstavné silniční pruhy a parkoviště, garáže, zastávky hromadné dopravy
- související síť technického vybavení
- související pozemky a stavby provozních zařízení
- mimo vlastní silniční tělesa lze v těchto plochách umisťovat izolační pásy zeleně, související síť technického vybavení včetně protihlukových opatření, zařízení protipovodňové ochrany, pěší komunikace a cyklistické stezky

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

6.2.15 Doprava jiná (DX)

Hlavní využití

- účelová doprava

Přípustné využití

- zpevněné komunikace sloužící pro účelovou, zemědělskou nebo lesní dopravu mimo zastavěné území, včetně přístupových komunikací zajišťujících např. dopravní obsluhu obytné zástavby, výroby apod, které mohou být využívány i pro pěší a cyklistickou dopravu nebo jako hipostezky
- samostatné nebo kombinované cyklistické stezky
- přílehlé pásy izolační a doprovodné zeleně
- související a nezbytná technická infrastruktura
- zařízení a stavby zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- parkoviště

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

6.2.16 Vodní hospodářství (TW)

Hlavní využití

- zásobování pitnou vodou, odvádění a likvidace dešťových a odpadních vod

Přípustné využití

- související pozemky a stavby provozních zařízení
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými
- izolační a vnitroareálová zeleň

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

6.2.17 Energetika (TE)

Hlavní využití

- zásobování plynem a elektrickou energií

Přípustné využití

- související pozemky a stavby provozních zařízení
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

6.2.18 Nakládání s odpady (TO)

Hlavní využití

- nakládání s odpady

Přípustné využití

- související pozemky a stavby provozních zařízení
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- vnitroareálová a izolační zeleň
- pouze v navržené ploše Z.14: sběrný dvůr pro dočasné ukládání biologicky rozložitelných odpadů (biodopady).

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, pozemky, stavby a zařízení, které svým provozem negativně ovlivňují území za hranicí vlastní plochy pro nakládání s odpady

6.2.19 Výroba všeobecná (VU)

Hlavní využití

- všeobecná výroba

Přípustné využití

- zpracovatelský průmysl
- technologická centra
- věda a výzkum
- smíšená výroba
- skladování
- související provozní zařízení a stavby (technické a hospodářské zázemí)
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- izolační a vnitroareálová zeleň
- bydlení správců objektů a nezbytného technického personálu

Podmíněně přípustné využití

Ve stávajících objektech a plochách zemědělské výroby jsou přípustné tyto činnosti a zařízení:

- produkční stáje pro chov zvířat, přičemž způsob a objem chovaných zvířat nesmí negativně ovlivňovat území za hranicí výrobního areálu
- posklizňové linky rostlinné výroby
- opravy a služby zemědělské techniky
- skladové a pomocné provozy pro zemědělské účely

Nepřípustné využití

- sociální ubytovny
- nová zařízení zemědělské výroby nad rámec stávajících areálů a ploch zemědělské výroby
- všechny činnosti, které svým provozováním snižují kvalitu prostředí souvisejícího území, nebo které svým charakterem a kapacitou zvyšují dopravní zátěž v území nad míru přiměřenou místním poměrům
- všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro

stávající chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, podmíněně přípustným a přípustným využitím

6.2.20 Výroba zemědělská a lesnická (VZ)

Hlavní využití

- zemědělská a lesnická výroba

Přípustné využití

- související provozní zařízení a stavby (technické a hospodářské zázemí)
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- smíšená výroba

Nepřípustné využití

- průmyslová výroba
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, které svým provozováním snižují kvalitu prostředí souvisejícího území, nebo které svým charakterem a kapacitou zvyšují dopravní zátěž v území nad míru přiměřenou místním poměrům
- všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

6.2.21 Výroba a skladování jiné (VX)

Hlavní využití

- specifická zemědělská výroba malovýrobního charakteru

Přípustné využití

- plochy uvnitř zastavěného území, které jsou vymezeny jako typ zástavby „vinné sklepy“ a označeny písmenem „S“ pouze: stavby a zařízení pro malovýrobu a uskladňování produktů z vinné révy – malovýrobní vinné sklepy
- samostatné objekty o výměře do 30 m², které jsou dle *Katastru nemovitostí* evidovány zpravidla jako objekty „bez čísla popisného/evidenčního – jiná stavba“, umístěných především v plochách soukromých zahrad nebo záhadenků vymezených v nezastavěném území
- činnosti a stavby přímo související se specifickou zemědělskou výrobou (technické a hospodářské zázemí)
- izolační a užitková zeleň
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura a zařízení a stavby zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, které svým provozováním snižují kvalitu prostředí souvisejícího území, nebo které svým charakterem a kapacitou zvyšují dopravní zátěž v území nad míru přiměřenou místním poměrům
- všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

6.2.22 Smíšené výrobní všeobecné (HU)**Hlavní využití**

- smíšená výroba

Přípustné využití

- skladování
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- zařízení a stavby zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- související provozní zařízení a stavby (technické a hospodářské zázemí)
- izolační a vnitroareálová zeleň včetně souvisejících vodních ploch
- bydlení správců objektů a nezbytného technického personálu

Nepřípustné využití

- sociální ubytovny
- zemědělská výroba
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, které svým provozováním snižují kvalitu prostředí souvisejícího území, nebo které svým charakterem a kapacitou zvyšují dopravní zátěž v území nad míru přiměřenou místním poměrům
- všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

6.2.23 Vodní a vodních toků (WT)**Hlavní využití**

- vodní plochy a toky

Přípustné využití

- účelová vodohospodářská výstavba včetně zařízení souvisejících s protipovodňovou ochranou
- ve vhodných úsecích vodních toků realizace malých retenčních nádrží
- rybochovná zařízení včetně souvisejících zařízení
- doprovodná břehová zeleň

- související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití

- veřejná dopravní infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch
- veřejná technická infrastruktura – pouze pro zásobování vodou, odvádění a čištění odpadních vod, energetiku, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch
- průzkumná a těžební 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

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- snižování prostupnosti krajiny formou jejího oplocování a ohrazování
- trvalé oplocování pozemků (kromě dočasné ochrany výsadeb)
- umístování staveb a zařízení pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů – s výjimkou výhradního bilancovaného ložiska nerostných surovin, zvláštní zásahy do zemské kůry, zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol, jedná-li se o drobnou stavbu, rekreaci a cestovní ruch, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, s výjimkou cyklistických stezek
- umístování staveb a zařízení pro obnovitelné zdroje energie, výroby a zdroje energie, akumulaci energie, dobíjecí stanice, zásobníky plynu, staveb a zařízení pro nakládání s odpady

6.2.24 Vodohospodářské (WH)

Hlavní využití

- zařízení a stavby pro vodohospodářskou výstavbu včetně zařízení souvisejících s protipovodňovou ochranou

Přípustné využití

- související dopravní a technická infrastruktura
- doprovodná břehová zeleň

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- veřejná dopravní a technická infrastruktura
- umístování staveb a zařízení pro zemědělství, lesnictví, vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů, rekreaci a cestovní ruch, s výjimkou cyklistických stezek
- snižování prostupnosti krajiny formou jejího oplocování a ohrazování
- umístování staveb a zařízení pro obnovitelné zdroje energie, akumulaci energie, zásobníků plynu, staveb a zařízení pro nakládání s odpady

6.2.25 Zemědělské všeobecné (AU)

Hlavní využití

- zemědělské plochy

Přípustné využití

- zemědělský půdní fond s převažujícím velkovýrobním charakterem obhospodařování
- protierozní opatření (meze, zatravněné průlehy, stromořadí apod.) snižující vodní a větrnou erozi, včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami.
- vytváření suchých poldrů a prostorů pro primární retenci v návaznosti na vodní plochy
- související dopravní a technická infrastruktura zajišťující obsluhu zemědělských ploch
- zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- přístřešky nebo altány určené pro rozvoj cestovního ruchu do 30 m², a to pouze v přímé návaznosti na cyklostezky, cyklotrasy nebo účelové komunikace využívané pro cykloturistiku

Podmíněně přípustné využití

- veřejná dopravní infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch
- veřejná technická infrastruktura – pouze pro zásobování vodou, odvádění a čištění odpadních vod, energetiku, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch
- průzkumná a těžební 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

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- snižování prostupnosti krajiny formou jejího oplocování a ohrazování
- trvalé oplocování pozemků (kromě dočasné ochrany výsadeb)
- umístování staveb a zařízení pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů – s výjimkou výhradního bilancovaného ložiska nerostných surovin, zvláštní zásahy do zemské kůry, zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol, jedná-li se o drobnou stavbu, rekreaci a cestovní ruch, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, s výjimkou cyklistických stezek
- umístování staveb a zařízení pro obnovitelné zdroje energie, výroby a zdroje energie, akumulaci energie, dobíjecí stanice, zásobníky plynu, staveb a zařízení pro nakládání s odpady
- umístování staveb a zařízení pro obnovitelné zdroje energie v plochách, které jsou označeny jako „plochy nevhodné pro umístování obnovitelných zdrojů energie“

6.2.26 Trvalé kultury (AT)**Hlavní využití**

- zemědělské plochy užívané jako zpravidla oplocené velkovýrobně obhospodařované vinice nebo sady

Přípustné využití

- protierozní opatření (meze, zatravněné průlehy, stromořadí apod.) snižující vodní a větrnou erozi, včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami.
- vytváření suchých poldrů a prostorů pro primární retenci v návaznosti na vodní plochy
- související dopravní a technická infrastruktura zajišťující obsluhu zemědělských ploch
- zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků

Podmíněně přípustné využití

- veřejná dopravní infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch
- veřejná technická infrastruktura – pouze pro zásobování vodou, odvádění a čištění odpadních vod, energetiku, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch
- průzkumná a těžební 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

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- umístování staveb a zařízení pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, zvláštní zásahy do zemské kůry, zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol, jedná-li se o drobnou stavbu, rekreaci a cestovní ruch, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, s výjimkou cyklistických stezek
- umístování staveb a zařízení pro obnovitelné zdroje energie, výroby a zdroje energie, akumulaci energie, dobíjecí stanice, zásobníky plynu, staveb a zařízení pro nakládání s odpady
- umístování staveb a zařízení pro obnovitelné zdroje energie v plochách, které jsou označeny jako „plochy nevhodné pro umístování obnovitelných zdrojů energie“

6.2.27 Zemědělské jiné (AX)**Hlavní využití**

- zemědělské plochy s malovýrobním využitím

Přípustné využití

- malovýrobně obhospodařované plochy zemědělského půdního fondu (zahrady, sady, vinice záhumenky)
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- veřejná dopravní a technická infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch
- stavby pro zemědělskou malovýrobu o jednom nadzemním podlaží do 30 m² zastavěné plochy do 5 metrů výšky, s možností podsklepení, v nezastavěném území na pozemcích o minimální výměře 1000 m²
- malé vodní plochy do 100 m²

Podmíněně přípustné využití

- veřejná dopravní infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch
- veřejná technická infrastruktura – pouze pro zásobování vodou, odvádění a čištění odpadních vod, energetiku, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch
- průzkumná a těžební 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

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- stavby mobilních domů
- snižování propustnosti krajiny formou jejího oplocování a ohrazování
- trvalé oplocování pozemků (kromě dočasné ochrany výsadeb)
- umísťování staveb a zařízení pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, zvláštní zásahy do zemské kůry, zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol, jedná-li se o drobnou stavbu, rekreaci a cestovní ruch, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, s výjimkou cyklistických stezek
- umísťování staveb a zařízení pro obnovitelné zdroje energie, výroby a zdroje energie, akumulaci energie, dobíjecí stanice, zásobníky plynu, staveb a zařízení pro nakládání s odpady
- umísťování staveb a zařízení pro obnovitelné zdroje energie v plochách, které jsou označeny jako „plochy nevhodné pro umísťování obnovitelných zdrojů energie“

6.2.28 Přírodní všeobecné (NU)

Hlavní využití

- přírodní plochy

Přípustné využití

- plochy určené pro územní stabilizaci a vytváření biocenter, která jsou základními skladebnými prvky územního systému ekologické stability (ÚSES)
- vodní plochy tvořící základ biocenter – bez rybochovného využívání
- výsadba a dosadba porostů dřevinami typově a druhově odpovídajícími požadavkům ÚSES
- plochy zajišťující eliminaci rizik záplav extravilánovými vodami
- zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků

Podmíněně přípustné využití

- pouze křížení nezbytně nutných vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti s plochami biocenter, tak aby bylo zajištěno jejich minimální dotčení a eliminována jejich fragmentace.
- veřejná dopravní infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch
- veřejná technická infrastruktura – pouze pro zásobování vodou, odvádění a čištění odpadních vod, energetiku, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- využití území a činnosti vedoucí ke zhoršení stavu přírodního prostředí, ke snížení ekologicko-stabilizační funkce
- změny druhů pozemků na druhy pozemků s nižším dosažitelným stupněm ekologické stability
- trvalé oplocování pozemků (kromě dočasné ochrany výsadeb)
- umísťování staveb a zařízení pro zemědělství, lesnictví, vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů, zvláštní zásahy do zemské kůry, zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských

škola, jedná-li se o drobnou stavbu, rekreaci a cestovní ruch, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, s výjimkou cyklistických stezek

- umístování staveb a zařízení pro obnovitelné zdroje energie, výroby a zdroje energie, akumulaci energie, dobíjecí stanice, zásobníky plynu, staveb a zařízení pro nakládání s odpady

6.2.29 Smíšené krajinné všeobecné (MU)

Hlavní využití

- Smíšené plochy v nezastavěném území, u nichž není účelné jejich další podrobnější členění, bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

Přípustné využití

- menší nebo izolované pozemky určené k plnění funkcí lesa
- menší nebo samostatné pozemky zemědělského půdního fondu
- pozemky vodních ploch a koryt vodních toků
- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů
- plochy určené pro prvky územního systému ekologické stability – biokoridory a interakční prvky
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- vytváření suchých poldrů a prostorů pro primární retenci v návaznosti na vodní plochy včetně revitalizace vodních toků a jejich niv
- zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- přístřešky nebo altány určené pro rozvoj cestovního ruchu do 30 m², a to pouze v přímé návaznosti na cyklostezky, cyklotrasy nebo účelové komunikace využívané pro cykloturistiku

Podmíněně přípustné využití

- veřejná dopravní infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch
- veřejná technická infrastruktura – pouze pro zásobování vodou, odvádění a čištění odpadních vod, energetiku, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch
- průzkumná a těžební 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 stavebních řízeních musí být posouzeno, zda nebude narušeno dosavadní užívání a využití stávajících ploch, nebude ohroženo životní prostředí, ekologická únosnost území a veřejné zdraví

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- snižování propustnosti krajiny formou jejího oplocování a ohrazování
- trvalé oplocování pozemků (kromě dočasné ochrany výsadeb)
- umístování staveb a zařízení pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů – s výjimkou výhradního bilancovaného ložiska nerostných surovin, zvláštní zásahy do zemské kůry, zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol, jedná-li se o drobnou stavbu, rekreaci a cestovní ruch, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, s výjimkou cyklistických stezek
- umístování staveb a zařízení pro obnovitelné zdroje energie, výroby a zdroje energie, akumulaci energie, dobíjecí stanice, zásobníky plynu, staveb a zařízení pro nakládání s odpady

- umístování staveb a zařízení pro obnovitelné zdroje energie v plochách, které jsou označeny jako „plochy nevhodné pro umístování obnovitelných zdrojů energie“

6.2.30 Smíšené krajinné jiné (MX)

Hlavní využití

- oplocená obora

Přípustné využití

- menší nebo izolované pozemky určené k plnění funkcí lesa
- menší nebo samostatné pozemky zemědělského půdního fondu
- pozemky vodních ploch a koryt vodních toků
- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- vytváření suchých poldrů a prostorů pro primární retenci v návaznosti na vodní plochy včetně revitalizace vodních toků a jejich niv
- zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků

Podmíněně přípustné využití

- veřejná technická infrastruktura – pouze pro zásobování vodou, odvádění a čištění odpadních vod, energetiku, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch

Nepřípustné využití

- veřejná dopravní infrastruktura
- stavby mobilních domů
- umístování staveb a zařízení pro těžbu nerostů, zvláštní zásahy do zemské kůry, zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol, jedná-li se o drobnou stavbu, rekreaci a cestovní ruch, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, a cyklistických stezek
- průzkumná a těžební zařízení pro vyhledávání a průzkum nerostů, zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy k těmto plochám, včetně přípojek inženýrských sítí k těmto plochám,
- umístování staveb a zařízení pro výrobu a zdroje energie, akumulaci energie, dobíjecí stanice, zásobníky plynu, staveb a zařízení pro nakládání s odpady
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- umístování staveb a zařízení pro obnovitelné zdroje energie v plochách, které jsou označeny jako „plochy nevhodné pro umístování obnovitelných zdrojů energie“

6.3 Stanovení podmínek prostorového uspořádání

6.3.1 Všeobecné rámcové požadavky na charakter zástavby

- Níže uvedené podmínky se vztahují na všechny nové objekty, přestavby, rekonstrukce, přístavby a nadstavby objektů a staveb rodinných domů, objektů občanského vybavení a objektů výroby, realizované po nabytí účinnosti tohoto územního plánu.
- Prostorové uspořádání nové zástavby musí být přizpůsobeno charakteru stávající (navazující a okolní) zástavby a musí respektovat stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem

využití.

- 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.
- U stávajících objektů s tradičním rázem (charakterem) zástavby je třeba tento ráz uchovat, tvarosloví nově navržených staveb v sousedství musí respektovat tradiční historický ráz sídla, k jehož specifickým rysům patří zejména: menší objemové měřítko zástavby jako celku i jednotlivých staveb; převažující podíl individuální zástavby; vyšší podíl veřejných prostranství a zahrad; regionální specifičnosti urbanistického uspořádání zástavby a přímá návaznost na krajinu, množství přírodních prvků v zastavěném území.
- Podél přiléhající komunikace je přípustná vždy pouze jedna řada domů. Za první řadou již není přípustná výstavba druhé řady rodinných domů (tzv. „dům za domem“),
- Výšková hladina zástavby v plochách bydlení nesmí přesáhnout 2 nadzemní podlaží.
- U všech objektů určených pro bydlení lze pro bydlení využít i podkroví.

6.3.2 Výčet prvků regulačního plánu

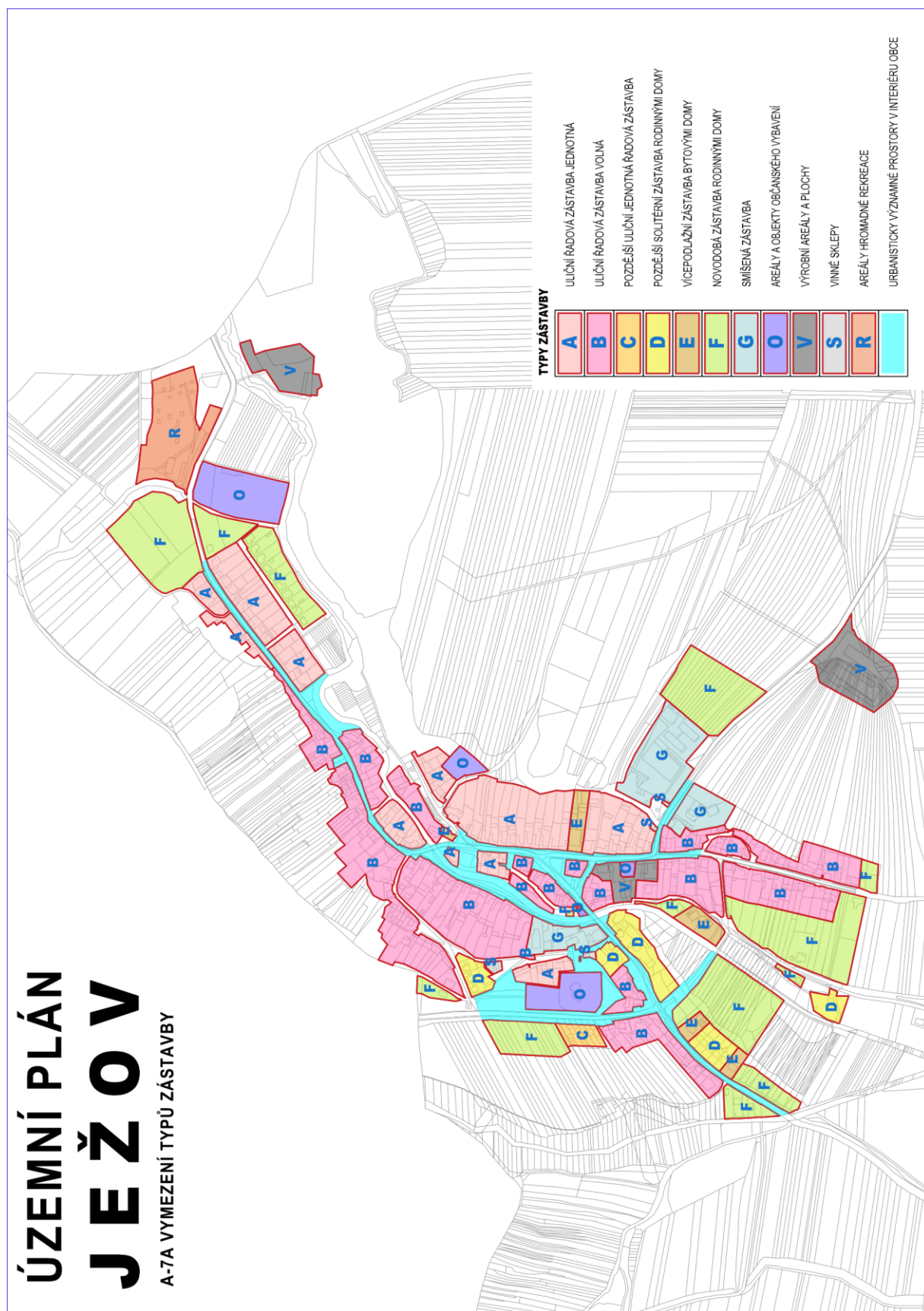
- Podmínky plošného a prostorového uspořádání zástavby, označené ve výkresu *A.2.1 Výkres základního členění území* grafické části *Územní plán* kódem U.1, obsahují tyto prvky regulačního plánu: velikost pozemku, podlažnost a výška staveb, uliční čára, stavební čára, podlažnost, intenzita zastavění pozemků, nepřipustné typy staveb rodinných domů, nepřipustné typy staveb vinných sklepů, podíl vnitroareálové a izolační zeleně. Konkrétní podmínky stanovené pro jednotlivé druhy zástavby jsou uvedeny v tabulce A.16.

6.3.3 Podmínky plošného a prostorového uspořádání pro jednotlivé typy zástavby

- Zastavěné území obce Ježov je rozděleno do 11 typů zástavby, které jsou znázorněny na obrázcích č. A-7A a A-7B *Vymezení typů zástavby*.

Tab. A.16. Přehled typů zástavby

Označení	Typ zástavby
A	Uliční řadová zástavba jednotná
B	Uliční řadová zástavba volná
C	Pozdější uliční jednotná řadová zástavba
D	Pozdější solitérní zástavba rodinnými domy
E	Vícepodlažní zástavba bytovými domy
F	Novodobá zástavba rodinnými domy
G	Smíšená zástavba
O	Areály a objekty občanského vybavení
R	Areály hromadné rekreace
S	Vinné sklepy
V	Výrobní areály a plochy



Obr. č. A-7A: Vymezení typů zástavby



Obr. č. A-7B: Vymezení typů zástavby

Pro jednotlivé typy zástavby jsou stanoveny základní podmínky plošného a prostorového uspořádání, které jsou uvedeny v následující tabulce.

Tab. A.17: Základní podmínky plošného a prostorového uspořádání

A	ULIČNÍ ŘADOVÁ ZÁSTAVBA JEDNOTNÁ
Charakteristika	Tvoří souvislou zástavbu (řadu) domů – ulici. Struktura zástavby je výrazná v půdoryse sídla i v uličních pohledech pravidelností a obdobným vzhledem domů o nepravidelné uliční šířce (obdobné hmotové řešení domů, výškové osazení, umístění na pozemku). Zahrnuje starší zástavbu obce, která vychází z původní venkovské zástavby a vyznačuje se obdobnými architektonickými prvky. Zástavba respektuje urbanistickou strukturu obce, má zpravidla sedlové střechy a je převážně jednopodlažní.
Velikost pozemku	Respektovat obvyklou velikost pozemků.
Uliční čára	Zachovat pravidelný odstup – průčelí domů sleduje linii komunikace.
Stavební čára	Respektovat stavební čáru – nepřibližovat ji ke komunikaci. Stavební čáru neoddalovat od komunikace. V případě dostaveb proluk tvoří stavební čáru spojnice sousedních objektů, nebo stavební čára sousedního objektu.
Podlažnost a výška staveb	Jedno, maximálně dvě nadzemní podlaží (s možností využití podkrovní), a to pouze v návaznosti na sousední objekty.
Intenzita zastavění pozemků	Intenzita zastavění pozemku bude vycházet z charakteru stávající zástavby. Nevyužívat hloubku pozemků pro další výstavbu rodinných domů (s vjezdem, vstupem a přípojkami jako věčné břemeno přes stávající pozemek nebo vymezením samostatného pruhu pozemku při boční hranici pozemku).
Nepřípustné typy staveb rodinných domů	Srubové a roubené domy (např. kanadské sruby, roubenky apod.); bungalovy; domy s plochou střechou; modulové nebo kontejnerové domy; mobilní domy.
B	ULIČNÍ ŘADOVÁ ZÁSTAVBA VOLNÁ
Charakteristika	Tvoří souvislou zástavbu (řadu) domů – ulici. Izolované domy nebo dvojdomky, případně skupinky několika souvislých řadových domů, kdy pozemek nemusí být vždy v celé šířce zastavěn. Zahrnuje starší i novější zástavbu obce, která částečně postrádá charakteristické prvky venkovské zástavby. Zástavba respektuje urbanistickou strukturu obce, má zpravidla sedlové střechy a je jedno až dvoupodlažní. Zástavba postrádá jednotný charakter, jedná se o smíšený typ zástavby, mnohdy s prvky městské a příměstské zástavby.
Velikost pozemku	Respektovat obvyklou velikost pozemků.
Uliční čára	Zachovat pravidelný odstup – průčelí domů sleduje linii komunikace.
Stavební čára	Respektovat stavební čáru – nepřibližovat ji ke komunikaci. Stavební čáru neoddalovat od komunikace. V případě dostaveb proluk tvoří stavební čáru spojnice sousedních objektů, nebo stavební čára sousedního objektu.
P Podlažnost a výška staveb	Jedno, maximálně dvě nadzemní podlaží (s možností využití podkrovní).
Intenzita zastavění pozemků	Intenzita zastavění pozemku bude vycházet z charakteru stávající zástavby. Nevyužívat hloubku pozemků pro další výstavbu rodinných domů (s vjezdem, vstupem a přípojkami jako věčné břemeno přes stávající pozemek nebo vymezením samostatného pruhu pozemku při boční hranici pozemku).
Nepřípustné typy staveb rodinných domů	Srubové a roubené domy (např. kanadské sruby, roubenky apod.); bungalovy s nízkým spádem střechy (do 35 stupňů); modulové nebo kontejnerové domy; mobilní domy. Nové domy s plochou střechou mohou být pouze v návaznosti na sousední rodinné domy s plochou střechou.

C	POZDĚJŠÍ ULIČNÍ JEDNOTNÁ ŘADOVÁ ZÁSTAVBA
Charakteristika	Tvoří souvislou zástavbu (řadu) domů – ulici. Charakteristická zástavba pro 70. a 80. léta 20. století. Struktura zástavby je výrazná v půdoryse sídla i v uličních pohledech pravidelností a jednotným vzhledem domů o uliční šířce do 9 m (jednotné řešení domu, výškové osazení, stejné umístění na pozemku). Zástavba má ploché střechy a je dvoupodlažní.
Velikost pozemku	Respektovat obvyklou velikost pozemků.
Uliční čára	Zachovat pravidelný odstup – průčelí domů sleduje linii komunikace.
Stavební čára	Respektovat stavební čáru – nepřibližovat ji ke komunikaci. Stavební čáru neoddalovat od komunikace. V případě dostaveb proluk tvoří stavební čáru spojnice sousedních objektů, nebo stavební čára sousedního objektu.
Podlažnost a výška staveb	Dvě nadzemní podlaží.
Intenzita zastavění pozemků	Intenzita zastavění pozemku bude vycházet z charakteru stávající zástavby.
Nepřípustné typy staveb rodinných domů	Srubové a roubené domy (např. kanadské sruby, roubenky apod.); bungalovy s nízkým spádem střechy (do 35 stupňů); modulové nebo kontejnerové domy; mobilní domy. Nové domy s plochou střechou mohou být pouze v návaznosti na sousední rodinné domy s plochou střechou.
D	POZDĚJŠÍ SOLITERNÍ ZÁSTAVBA RODINNÝMI DOMY
Charakteristika	Tvoří souvislou zástavbu (řadu) domů – ulici. Izolované domy nebo dvojdomky, kdy pozemek není v celé šířce zastavěn a domy vytváří souvislou zástavbu. Zahnuje převážně starší zástavbu z druhé poloviny 20. století, která již postrádá charakteristické prvky venkovské zástavby. Zástavba příliš nerespektuje původní urbanistickou strukturu obce, má zpravidla sedlové střechy a je jedno až dvoupodlažní. Zástavba postrádá jednotný charakter, jedná se o smíšený typ zástavby, mnohdy s prvky městské a příměstské zástavby.
Velikost pozemku	Respektovat obvyklou velikost pozemků.
Uliční čára	Zachovat pravidelný odstup – průčelí domů sleduje linii komunikace.
Stavební čára	Respektovat stavební čáru – nepřibližovat ji ke komunikaci. Stavební čáru neoddalovat od komunikace. V případě dostaveb proluk tvoří stavební čáru spojnice sousedních objektů, nebo stavební čára sousedního objektu.
Podlažnost a výška staveb	Jedno, maximálně dvě nadzemní podlaží.
Intenzita zastavění pozemků	Intenzita zastavění pozemku bude vycházet z charakteru stávající zástavby. Nevyužívat hloubku pozemků pro další výstavbu rodinných domů (s vjezdem, vstupem a přípojkami jako věcné břemeno přes stávající pozemek nebo vymezením samostatného pruhu pozemku při boční hranici pozemku).
Nepřípustné typy staveb rodinných domů	Srubové a roubené domy (např. kanadské sruby, roubenky apod.); bungalovy s nízkým spádem střechy (do 35 stupňů); modulové nebo kontejnerové domy; mobilní domy. Nové domy s plochou střechou mohou být pouze v návaznosti na sousední rodinné domy s plochou střechou.
E	VÍCEPDLAŽNÍ ZÁSTAVBA BYTOVÝMI DOMY
Charakteristika	Zástavba je tvořena samostatné stojícími bytovými domy, bez vazby na historickou strukturu sídla.
Velikost pozemku	Nestanovuje se.

Uliční čára	Zpravidla není shodná s čárou stavební.
Stavební čára	Zpravidla jednotný odstup průčelí domu od komunikace.
P Podlažnost a výška staveb	Dvě až tři nadzemní podlaží (ve stávající zástavbě) s možností využití podkroví. Případná nová zástavba bytovými domy nesmí v jednotlivých plochách (lokalitách) přesáhnout stávající výškovou hladinu (počet podlaží).
Intenzita zastavění pozemků	Nestanovuje se.
Nepřípustné typy staveb rodinných domů	Nestanovují se.
F	NOVODOBÁ ZÁSTAVBA RODINNÝMI DOMY
Charakteristika	Nový typ zástavby využívaný v posledních desetiletích. Struktura zástavby je výrazná v půdoryse sídla i v uličních pohledech nápadnou absencí vysokých dřevin. Je tvořena samostatné stojícími rodinnými domy, ojediněle i dvojdomy, zpravidla bez vazby na historickou strukturu sídla.
Velikost pozemku	Ve stávající zástavbě zpravidla minimální velikost pozemků, která umožňuje splnění požadovaných odstupů staveb a nabízí minimální prostory kolem domu. V nové zástavbě by měla výměra pozemku činit cca 800-1000 (1200) m ² . Jako minimální výměra pozemku pro výstavbu rodinného domu se stanovuje pozemek o velikosti 700 m ² .
Uliční čára	Zpravidla není shodná s čárou stavební, typické jsou předzahrádky hloubky cca 5-6 m.
Stavební čára	Zpravidla jednotný odstup průčelí domu od komunikace. V případě dostaveb proluk tvoří stavební čáru spojnice sousedních objektů, nebo stavební čára sousedního objektu.
Podlažnost a výška staveb	Jedno, maximálně dvě nadzemní podlaží (ve stávající zástavbě) s možností využití podkroví. Rodinné domy v nově navržených plochách s RZV bydlení individuální (BI) Z.1 až Z.5 mohou mít maximálně 1 nadzemní podlaží (s možností využití podkroví).
Intenzita zastavění pozemků	U nově vymezených zastavitelných ploch se vymezuje koeficient zastavění max. 50 % z celkové výměry pozemků staveb pro bydlení.
Nepřípustné typy staveb rodinných domů	Srubové a roubené domy (např. kanadské sruby, roubenky apod.); bungalovy se spádem střechy nižším než 32 stupňů; domy s nízkou střechou tzv. alpského typu, domy s mansardovou, pultovou nebo plochou střechou; mobilní domy. Nové domy s plochou střechou mohou být pouze v přímé návaznosti na sousední rodinné domy s plochou střechou.
G	SMÍŠENÁ ZÁSTAVBA
Charakteristika	Zástavba ve střední části obce a na jejím jihovýchodním okraji, která má rozvolněný (areálový) charakter a je tvořena převažujícím občanským vybavením. Zástavba je jedno až dvoupodlažní, přičemž starší objekty mají zpravidla valbové nebo sedlové střechy, novější objekty jsou kryty plochými střechami. Zástavba postrádá jednotný charakter. Orientace hřebenů střech není jednotná.
Velikost pozemku	Nestanovuje se
Uliční čára	Nestanovuje se
Stavební čára	Nestanovuje se.
Podlažnost a výška staveb	Výšková hladina zástavby nesmí přesáhnout 2 nadzemní podlaží; možnost využití podkroví.
Intenzita zastavění pozemků	Nestanovuje se

Podíl vnitroareálové a izolační zeleně	Minimálně 15 %
O	AREÁLY A OBJEKTY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
Charakteristika	Areály s různorodým uspořádáním jednotlivých objektů v závislosti na konkrétní druh občanské vybavenosti, doplňované zpevněnými a manipulačními plochami a plochami vnitroareálové a izolační zeleně zpravidla bez vazby na historickou strukturu sídla. Areály mohou být zčásti nebo zcela volně přístupné veřejnosti.
Velikost pozemku	Nestanovuje se.
Uliční čára	Nestanovuje se.
Stavební čára	Nestanovuje se.
Podlažnost a výška staveb	Ve stávajících areálech (plochách) občanského vybavení může výška nových staveb přesáhnout výšku stávajících staveb, které se v těchto areálech (plochách) již nacházejí maximálně o 15 %.
Intenzita zastavění pozemků	Nestanovuje se
Podíl vnitroareálové a izolační zeleně	Minimálně 10 %
R	AREÁLY HROMADNÉ REKREACE
Charakteristika	Plochy využívané pro hromadou rekreaci s dominantním zastoupením nezpevněných ploch, zpravidla oplocené, bez vazby na historickou strukturu sídla.
Velikost pozemku	Nestanovuje se.
Uliční čára	Nestanovuje se.
Stavební čára	Nestanovuje se.
Podlažnost a výška staveb	Maximálně dvě nadzemní podlaží.
Intenzita zastavění pozemků	Maximálně 30 % z celkové výměry plochy.
Podíl vnitroareálové a izolační zeleně	Minimálně 40 % z celkové výměry plochy.
S	VINNÉ SKLEPY
Charakteristika	Malovýrobní vinné sklepy jsou seskupeny bez zřetelného plánu, často velmi nepravidelně, vstupní část sklepů se svým obvykle přidružuje k trase přiléhající komunikace. Část původních objektů byla přestavěna. Je zachována původní parcelace.
Velikost pozemku	V ploše je přípustné umísťovat nové stavby za splnění alespoň jedné z těchto prostorových podmínek: a) novostavba je umísťována v půdorysné dochované stopě původní stavby, b) novostavba je umísťována v obrysu původní stavby zaneseném v katastru nemovitostí
Uliční čára	Nepravidelná.
Stavební čára	Nepravidelná.
Podlažnost a výška staveb	Přizpůsobit okolním stavbám sklepů. Výška nových staveb nesmí přesáhnout výšku stávajících staveb, které se v tomto typu zástavby již nacházejí.
Intenzita zastavění pozemků	Intenzita zastavění pozemku bude vycházet z charakteru stávající zástavby.
Nepřípustné typy staveb vinných sklepů	Nové stavby nad stavbou stávajícího zemního sklepa, které by svým vzhledem poškozovaly stávající charakter tohoto typu zástavby.

V	VÝROBNÍ AREÁLY A PLOCHY
Charakteristika	Areály s různorodým uspořádáním jednotlivých objektů v závislosti na konkrétní druh výrobní činnosti, doplňované zpevněnými a manipulačními plochami a plochami vnitroareálové a izolační zeleně, bez vazby na historickou strukturu sídla. Areály jsou zpravidla uzavřené a nejsou volně přístupné veřejnosti.
Velikost pozemku	Nestanovuje se.
Uliční čára	Nestanovuje se.
Stavební čára	Nestanovuje se.
Podlažnost a výška staveb	Ve stávajících výrobních areálech (plochách) může výška nových staveb přesáhnout výšku stávajících staveb, které se v těchto areálech (plochách) již nacházejí maximálně o 15 %.
Intenzita zastavění pozemků	Maximálně 70 %.
Podíl vnitroareálové a izolační zeleně	Minimálně 10 %

6.4 Základní podmínky ochrany krajinného rázu

Navrženým rozvojem (urbanizací) území nesmí dojít k narušení nebo zhoršení stávajícího krajinného rázu. Je žádoucí zvýšení diverzity krajinné mozaiky ve prospěch travních porostů a zejména rozptýlené a liniové krajinné zeleně. Základními podmínkami ochrany krajinného rázu jsou:

- ochrana stávajících a zakládání nových ekologicky stabilních porostů, podpora a vytvoření funkčních prvků územního systému ekologické stability včetně revitalizace vodních toků a jejich niv,
- podpora zakládání nových liniových prvků zeleně – meze, doprovod polních cest v krajině, rozptýlená krajinná zeleň, křoviny apod. jako opatření proti větrné erozi, pro optické rozčlenění stávajících nedělených nadměrných ploch polí,
- ochrana prostupnosti území – ochrana stávající cestní sítě mimo zastavěné území obce s možností využití pro cykloturistiku,
- respektování výškové hladiny zástavby – ochrana harmonické siluety obce.
- 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.*
- Plochy, které nejsou vhodné pro umístování větrných elektráren, jsou vyznačeny na obrázku č. A-8 *Vymezení vizuálně citlivých pohledových horizontů.*
- Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití jsou samostatně uvedeny výše v kapitole 5 této textové části *Územní plán.*

ÚZEMNÍ PLÁN JEŽOV

A-8 VYMEZENÍ VIZUÁLNĚ CITLIVÝCH
POHLEDOVÝCH HORIZONTŮ



Obrázek č. A-8: Vymezení vizuálně citlivých pohledových horizontů

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

7.1 Navržené veřejně prospěšné stavby

Územním plánem Ježov se vymezují tyto veřejně prospěšné stavby (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

7.1.1 Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury (VD.)

- Chodník (VD.D1)³ [Z.11]⁴
- Cyklostezka (VD.D2) [Z.12]

7.1.2 Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury (VT.)

- Rozšíření ČOV (VT.TW1) [Z.13]
- Sběrný dvůr (VT.TO1) [Z.14]

7.1.3 Veřejně prospěšné stavby veřejných prostranství (VP.)

- Chodník (VP.PU1) [Z.8]
- Chodník (VP.PU2) [Z.9]
- Chodník (VP.PU3) [Z.10]

7.2 Navržená veřejně prospěšná opatření

Územním plánem Ježov se vymezují tato veřejně prospěšná opatření (VPO), pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

7.2.1 Plochy pro vytváření prvků územního systému ekologické stability (VU.)

- lokální biocentrum *LBC.U družstva* (VU.LBC1)⁵ [K.58]⁶
- 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]

³ Označení VPS dle grafické části dokumentace: A.2.3. Výkres veřejně prospěšných staveb, asanací a opatření.

⁴ Označení navržené plochy s rozdílným způsobem využití dle grafické části dokumentace: A.2.2. Hlavní výkres.

⁵ Označení VPO dle grafické části dokumentace: A.2.3. Výkres veřejně prospěšných staveb, asanací a opatření.

⁶ Označení navržené plochy s rozdílným způsobem využití dle grafické části dokumentace: A.2.2. Hlavní výkres.

- 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]

7.3 Navržené asanace

- Územním plánem Ježov se nevymezují žádné asanace.

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

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

9 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

- V řešeném území obce Ježov se vymezuje pět ploch územních rezerv.

Tab. A.18: 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	

Podmínky pro využití ploch územních rezerv

- Ve vymezených plochách územních rezerv jsou zakázány takové změny v území, které by mohly budoucí stanovené využití, tj. vlastní realizaci vymezených ploch, podstatně ztížit nebo zcela či částečně znemožnit.
- Nejpozději ve zprávě o uplatňování územního plánu bude prověřena a posouzena opodstatněnost vymezení územních rezerv a bude stanoveno, zda budou vymezené záměry převedeny z územních rezerv do návrhu, nebo budou navrženy k vypuštění z řešení územního plánu, případně zda budou i nadále ponechány jako územní rezervy.

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

10.1. Vymezení ploch, 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.
- Lhůtou pořízení územní studie se stanovuje nejzazší termín pro její zpracování, schválení pořizovatelem a její následné vložení do evidence územně plánovací činnosti.

Tab. A.19: 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

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

Ve stanovených podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se kromě jiného vyskytují i následující pojmy, které se pro Územní plán Ježov ad hoc definují takto:

11.1 Činnosti

- *Bydlení* je druh činnosti, zajišťující uspokojování základních lidských potřeb, zejména přístřeší, bezpečí a soukromí. Pro potřeby tohoto územního plánu je individuálním bydlením chápáno bydlení v rodinných domech, hromadným bydlením zpravidla bydlení v bytových domech, případně také v polyfunkčních objektech – v kombinaci s občanským vybavením.
- *Směšeným bydlením všeobecným* se rozumí koexistence (společný výskyt) individuálního nebo hromadného bydlení s občanským vybavením a službami při zachování kvality obytného prostředí a pohody bydlení.

- *Individuální rekreaci* se rozumí provozování individuální (rodinné) rekreace zpravidla na pozemcích a v objektech individuální rekreace – rekreačních chatách a chalupách, případně v objektech rodinných domů, které nejsou trvale obydleny.
- *Hromadnou rekreaci* se rozumí provozování rekreace s vyšší koncentrací návštěvnosti a soustředěním rekreatantů, přičemž plochy hromadné rekreace zahrnují převážně pozemky ubytovacích nebo stravovacích zařízení a služeb spojených s rekreací soustředěných do ploch charakteru rekreačních středisek, dále autokempy, karavankempy, veřejná tábořiště apod. Součástí plochy mohou být pozemky související dopravní a technické infrastruktury, lokální veřejná prostranství, malé vodní plochy a toky. Doplnkovou součástí ploch mohou být pozemky další vybavenosti, která nesnižuje kvalitu prostředí a je slučitelná s rekreačními aktivitami.
- *Volným cestovním ruchem* se rozumí taková činnost, kdy si účastník cestovního ruchu hradí účast v zařízení cestovního ruchu sám, přičemž naprosto svobodně rozhoduje o všech náležitostech turistické akce a jeho účast není ničím podmíněna.
- *Službou* se rozumí podnikatelská činnost uskutečňovaná pro příjemce, který ji nevyužívá pro vlastní podnikání. Služby se člení na věcné služby, tj. cizí činnosti, které se týkají věcí (hmotných statků) obnovují je nebo je zlepšují (např. opravy věcí) a osobní služby, tj. cizí činnosti, které se týkají člověka (např. kadeřnictví). Služby nelze skladovat.
- *Výrobou* nebo *výrobní činností* se rozumí činnosti směřující ke zhotovování věcných statků a služeb, sloužících k uspokojování lidských potřeb.
- *Všeobecnou výrobou* se rozumí výrobní činnost zaměřená na průmyslovou výrobu, zemědělskou výrobu, sklady, skladové hospodářství včetně navazujícího výrobního zázemí a souvisejících technických zařízení.
- *Zemědělskou výrobou* se rozumí zpravidla hromadná rostlinná nebo živočišná zemědělská výroba realizovaná ve specializovaných zemědělských areálech. Aktivity hromadné zemědělské výroby zpravidla vyžadují posouzení vlivu na životní prostředí podle zvláštních předpisů.
- *Specifickou zemědělskou výrobou malovýrobního charakteru* se rozumí pěstitelská nebo chovatelská činnost provozovaná malovýrobním způsobem v samostatných objektech, které jsou dle Katastru nemovitostí evidovány zpravidla jako objekty „bez čísla popisného/evidenčního – jiná stavba“, umístěných v plochách s RZV *zeleň zahradní a sadová (ZZ)* a *zemědělské jiné (AX)*, a také v plochách uvnitř zastavěného území, které jsou vymezeny jako typ zástavby „vinné sklepy“ a označeny písmenem „S“, které jsou určeny pouze pro malovýrobu a uskladňování produktů z vinné révy – malovýrobní vinné sklepy. Výměra (zastavěná plocha) jednotlivých objektů mimo zastavěné území nesmí přesahovat 30 m².
- *Průmyslovou výrobou* se rozumí hromadná tovární (velkosériová) výroba v plošně rozsáhlých areálech s rozvinutou vnitropodnikovou dopravou. Aktivity průmyslové výroby zpravidla vyžadují posouzení vlivu na životní prostředí podle zvláštních předpisů.
- *Skládáním* se rozumí činnosti zajišťující uchovávání věcných statků v nezměněném stavu.
- *Lehkým průmyslem* se rozumí výrobní činnost zpravidla orientovaná na spotřebitele (tzn. většina výrobků lehkého průmyslu je vyráběna/určena přímo pro koncové spotřebitele, než na meziprodukty k dalšímu zpracování). Lehký průmysl vyrábí především malé spotřební zboží (zboží krátkodobé spotřeby, movité věci prodávané maloobchodním způsobem, včetně zboží dlouhodobé spotřeby). Lehký průmysl je výrobní činnost, která používá menší množství částečně zpracovaného materiálu pro výrobu zboží s relativně vysokou hodnotou na jednotku zboží. Příkladem lehkého průmyslu je výroba oděvů, obuvi, nábytku, spotřební elektroniky a domácích spotřebičů.
- *Smíšenou výrobou* se rozumí podnikatelská nezemědělská, převážně malosériová výrobní činnost, provozovaná v plošně menších areálech (např. lehký průmysl, řemeslná výroba, živnostenské provozovny, služby), přičemž její charakter nesmí negativně ovlivňovat území za hranicí výrobní plochy/areálu.
- *Malovýrobou* se rozumí výroba v malém rozsahu, zemědělského nebo řemeslného charakteru, typická vysokým podílem vlastní práce samostatně hospodařících rolníků nebo (drobných) řemeslníků/živnostníků, případně i jejich rodinných příslušníků, která je provozována obvykle v

objektech nebo na plochách přímo souvisejících s vlastním (individuálním) bydlením.

- *Drobnou pěstitelskou činností* se rozumí pěstování plodin a produktů samozásobitelského charakteru.
- *Podnikatelskou činností* se rozumí soustavná činnost prováděná samostatně podnikatelem vlastním jménem a na vlastní odpovědnost za účelem dosažení zisku.
- *Podnikatelskou činností nerušícího a neobtěžujícího charakteru* se rozumí taková výrobní činnost, včetně služeb, která svými účinky a vlivy neomezuje, neobtěžuje a neohrožuje životní prostředí a obytnou pohodu sousedních pozemků a nemovitostí zejména hlukem, emisemi, zápachem a vibracemi nad míru obvyklou (přiměřenou místním poměrům) a je slučitelná s charakterem území. Podnikatelská činnost nerušícího a neobtěžujícího charakteru nezahrnuje skladování, zemědělskou ani průmyslovou výrobu.
- *Velkovýrobním způsobem zemědělského obhospodařování pozemků* (zemědělskou velkovýrobou) se rozumí způsob obhospodařování zemědělského půdního fondu, při němž je s minimálními prostředky a v krátkém časovém úseku obdělána rozsáhlá plocha polností (řádově desítky až tisíce hektarů); způsob hospodaření je málo náročný z hlediska potřeby pracovních sil, avšak je náročný na technologie používané k hospodaření; způsob hospodaření, při němž vytěžování ekonomického kapitálu půdy výrazně převyšuje ekologické a sociální funkce, čímž je do značné míry ve vztahu k přírodě exploatační; způsob hospodaření, při němž je upřednostňována chemizace a používání hnojiv k maximalizaci hektarových výnosů plodin; způsob hospodaření vedoucí k porušení svazku místa pěstování s místem zpracování, a to formou koncentrace zemědělské výroby do velkých výrobních celků se značnou kapitálovou základnou; způsob hospodaření, při němž je počet vlastníků půdy výrazně vyšší než počet nájemců či hospodářů.
- *Malovýrobním způsobem zemědělského obhospodařování pozemků* (zemědělskou malovýrobou) se rozumí obhospodařování zemědělských pozemků v malém rozsahu (řádově tisíce metrů čtverečních až jednotky hektarů), které je typické vysokým podílem vlastní práce zejména samostatně hospodařících rolníků nebo jejich rodinných příslušníků, případně také vlastníků pozemků, kteří ale nejsou evidováni jako samostatně hospodařící rolníci, přičemž obhospodařovatelé těchto pozemků jsou zpravidla i jejich vlastníky.
- *Účelovou dopravou* se rozumí druh dopravy, který probíhá v nezastavěném území za použití dopravních prostředků zpravidla po zpevněných účelových komunikacích. Využívá se k přepravě osob i nákladů.
- *Obnovitelnými zdroji energie* se rozumí přírodní energetické zdroje, které mají schopnost částečné nebo úplné obnovy. Patří mezi ně především sluneční, větrná a vodní energie a biomasa.
- *Agrovoltaikou* se rozumí výroba elektřiny v energetickém zařízení pro přeměnu energie slunečního záření na elektřinu, které je umístěno na zemědělské půdě.

11.2 Funkční složky a vybrané plochy s rozdílným způsobem využití

- *Veřejným občanským vybavením* se rozumí stavby, zařízení a pozemky sloužící zejména pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva, zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu.
- *Komerčním občanským vybavením* se rozumí stavby, zařízení a pozemky sloužící zejména pro zařízení maloobchodu, ubytování a veřejného stravování, zařízení služeb, provozovaných na komerční (obchodní) bázi, případně vybraných zařízení administrativy.
- *Sociální ubytovnou* se rozumí ubytovací zařízení, poskytující přechodné dlouhodobé bydlení pro osoby s nízkými příjmy a vysokou zadlužeností, které jsou vzhledem k nedostatečným celkovým majetkovým a sociálním poměrům ohroženy chudobou a sociálním vyloučením a tyto poměry jim neumožňují získat byt k trvalému bydlení. Jedná se o ubytovací zařízení s výjimkou těch, které jsou využívány k cestovnímu ruchu, ubytování studentů a pracovníků: hotel, motel, penzion, ostatní ubytovací zařízení (koleje, svobodárny, internáty, kempy a skupiny chat nebo bungalovů).
- *Plochy smíšeného využití* jsou plochy charakteristické různorodostí funkcí (polyfunkčnost), v nichž

mohou být kombinovány vzájemně se nerušících funkce, bez (nutnosti nebo potřeby) specifikace funkce převažující. Jednotlivé funkce jsou vzájemně zaměnitelné, přičemž mohou být v dané ploše zastoupeny všechny, které do dané plochy náleží, nebo jen některá z nich. Dle charakteru základní funkční složky jsou v zastavěném území pro potřeby tohoto územního plánu rozlišovány plochy s RZV *smíšené obytné všeobecné (SU)* a *smíšené výrobní všeobecné (HU)*. V nezastavěném území plochy *smíšené krajinné všeobecné (MU)* a *smíšené krajinné jiné (MX)*.

- Plochy s RZV *smíšené obytné všeobecné (SU)* zahrnují pozemky staveb pro bydlení (individuální, hromadné), občanské vybavení, pozemky veřejných prostranství a dále pozemky nezbytné a související dopravní a technické infrastruktury, přičemž zde mohou být zastoupeny pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící služby, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území.
- Plochy s RZV *smíšené výrobní všeobecné (HU)* zahrnují pozemky staveb a zařízení pro výrobní a podnikatelskou činnost (např. lehký průmysl, řemeslná výroba, živnostenské provozovny, služby) přičemž jejich charakter nesmí negativně ovlivňovat území za hranicí výrobní plochy/areálu a dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
- *Souvisejícími provozními zařízeními a stavbami* se rozumí technické a hospodářské zázemí, tj. souhrn ploch, objektů a vedení, které mají doplňkový charakter a umožňují a zajišťují řádný provoz jednotlivých funkčních ploch.
- *Venkovní otevřená maloplošná zařízení tělovýchovy a sportu* jsou plochy do maximální výměry 500 m² určené pro umístování a realizaci volnočasových zařízení nekomerčního charakteru, jako jsou např. hrací nebo dětská hřiště, pískoviště apod., umožňující provozování sportovně-relaxačních aktivit, zejména na plochách určených k bydlení, či na plochách veřejných prostranství.
- *Stavbou pro zemědělskou malovýrobu* se rozumí stavba o jednom nadzemním podlaží do 30 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky, s možností podsklepení, primárně určená pro zemědělskou malovýrobu, přípustné jsou i dřevníky na uskladňování palivového dříví;
- *Zemědělskými stavbami (stavbami pro zemědělství)* se rozumí stavby pro chov hospodářských zvířat, skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiv a steliva, pěstování rostlin, skladování a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, skladování a přípravu prostředků výživy, přípravků na ochranu rostlin a rostlinných produktů a pro zemědělské služby.
- *Zemědělskými plochami* se rozumí plochy v nezastavěném území, zahrnující zemědělské pozemky tříděné podle druhů (orná půda, trvalé travní porosty, trvalé kultury ad.), které jsou zpravidla zaměřeny na tržní produkci s převažujícím velkovýrobním způsobem zemědělského obhospodařování, včetně (souvisejících) polních cest, rozptýlené zeleně, mezí, teras, terénních úprav, odvodňovacích kanálů apod.
- Plochy s RZV *zeleň zahradní a sadová* se vymezují jak v zastavěném, tak v nezastavěném území. V nezastavěném území se však vymezují zpravidla pouze v přímé návaznosti na zastavěné území. Jedná se o plochy zemědělského půdního fondu, tvořené zahradami, maloplošnými ovocnými sady, případně i menšími plochami orné půdy nebo trvalých travních porostů, přiléhající k obytné zástavbě, zpravidla oplocené, které jsou malovýrobně obhospodařované a zajišťující zemědělskou produkci a drobnou pěstitelskou činnost jednotlivých vlastníků pozemků. Na plochách vymezených územním plánem jako plochy s RZV *zeleň zahradní a sadová* lze umísťovat stavby pro zemědělskou malovýrobu o jednom nadzemním podlaží do 30 m² zastavěné plochy do 5 metrů výšky, s možností podsklepení.
- *Zemědělské plochy s malovýrobním využitím* se vymezují v nezastavěném území. Jedná se o plochy zemědělského půdního fondu, tvořené menšími plochami orné půdy, trvalých travních porostů, vinic, doplňované také zahradami nebo maloplošnými ovocnými sady, zpravidla neoplocené a neohrazené, které jsou malovýrobně obhospodařované a zajišťující zemědělskou produkci jednotlivých vlastníků pozemků. Na malovýrobně využívaných zemědělských plochách vymezených tímto územním plánem jako plochy s RZV *zemědělské jiné (AX)*, lze umísťovat stavby pro zemědělskou malovýrobu o jednom nadzemním podlaží do 30 m² zastavěné plochy do 5 metrů výšky, s možností podsklepení.

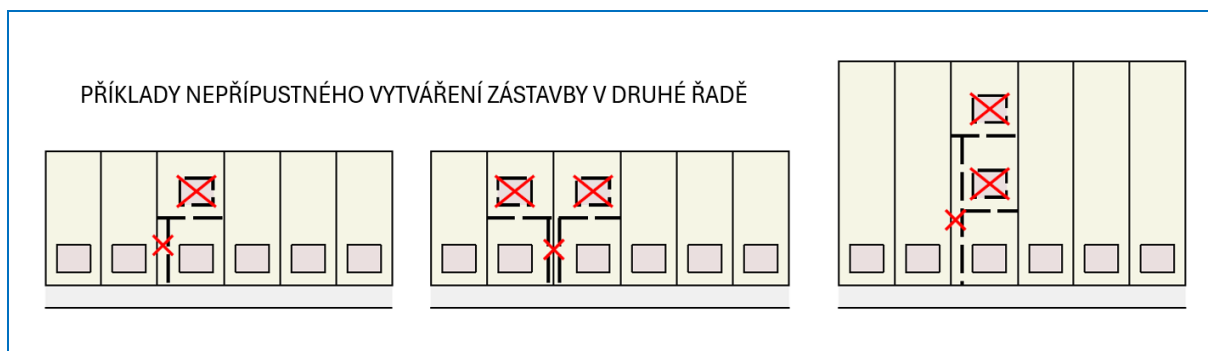
- *Sídelní zelení* se rozumí plochy zeleně v sídle, jejichž hlavní využití je vázáno přímo na zeleň, resp. vegetační prvky. Plochy, se vymezují jako samostatná plocha, pokud je potřeba stabilizovat důležitou úlohu zeleně v zastavěném území a není možné či účelné použít jinou kategorii plochy zeleně.
- *Vnitroareálovou zelení* se rozumí zpravidla záměrně založená nebo uspořádaná zeleň uvnitř uzavřených, částečně nebo volně přístupných areálů, která plní zejména tyto funkce: prostorotvornou (kompoziční), optickou (zakrývání nevhodných pohledů), hygienickou (ochrana před hlukem, snižování prašnosti) a klimatickou (ovlivňování mikroklimatu – vlhkosti ovzduší, teplotních poměrů, proudění vzduchu, tvorba kyslíku ad.).
- *Zelení krajinnou* se rozumí plochy vegetace rostoucí mimo les s převažující ekologickou a krajinnotvornou funkcí.
- *Přírodními plochami* se rozumí přirozené nebo přírodě blízké plochy nebo části krajiny v nezastavěném území se zvýšeným ekologicko-stabilizačním významem, nebo zvýšenou hodnotou krajinného rázu, primárně určené pro ochranu přírody a krajiny.
- *Interakčním prvkem* se rozumí krajinný segment, který na místní (lokální) úrovni zprostředkovává příznivé působení základních skladebných částí ÚSES (biocenter a biokoridorů) na okolní méně stabilní krajinu do větší vzdálenosti. Kromě toho mohou interakční prvky vytvářet podmínky pro trvalou existenci určitých druhů organismů, majících menší prostorové nároky (vedle řady druhů rostlin některé druhy hmyzu, drobných hlodavců, hmyzožravců, ptáků, obojživelníků atd.). Interakční prvky mohou být liniové (meze, stromořadí, liniové pásy trvalých travních porostů nebo keřů apod.) nebo plošné (např. maloplošné, popř. izolované remízy náletové krajinné zeleně v polích, maloplošná mokřadní společenstva apod.).
- *Ekosystémové služby* představují přínosy, kterými ekosystémy přispívají k lidské pohodě. Jejich základní charakteristikou je, že si zachovávají spojení se základními ekosystémovými funkcemi, procesy a strukturami, které je generují. Ekosystémové služby se člení na zásobovací služby, regulační a podpůrné služby a kulturní služby. Ekosystémové služby se vzájemně překrývají. Primárně se jedná především o tyto ekosystémové služby: 1) mikroklimatické a hygienické, 2) vodohospodářské, 3) kulturní, 4) půdoochranné (ochrana půdy před degradací) a 5) zachování a zvyšování druhové rozmanitosti a ekologické stability.
- *Nosné prvky zelené infrastruktury* jsou tvořeny plochami, které svým charakterem přímo plní funkce zelené infrastruktury: jsou to vybrané plochy zeleně, plochy vodní, přírodní apod. Hlavní využití těchto ploch je určeno pro plnění ekosystémových služeb. Nosné prvky jsou zpravidla nositeli veřejných zájmů, chráněných zvláštními právními předpisy.
- *Podpůrné prvky zelené infrastruktury* jsou zpravidla tvořeny plochami, které plní rozmanité hlavní funkce, ale svými vedlejšími a slučitelnými synergickými účinky přispívají k poskytování ekosystémových služeb. Tím se podílí na polyfunkčnosti sítě pro poskytování ekosystémových služeb.
- *Doplňkové skladebné prvky zelené infrastruktury* slouží pro zajištění prostorové propojenosti (konektivity) překryvného systému zelené infrastruktury.

11.3 Ostatní pojmy

- *Neobtěžujícími a nerušícími činnostmi* se rozumí takové činnosti, jejichž účinky a vlivy neomezují, neobtěžují a neohrožují životní prostředí a obytnou pohodu sousedních pozemků a nemovitostí zejména hlukem, emisemi, zápachem a vibracemi a jsou slučitelné s charakterem území s tím, že celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch (s možností situovat chráněné prostory) vymezených v územně plánovací dokumentaci.
- *Pohodou bydlení* se rozumí souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé

a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, respektive aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení. Pohoda bydlení je dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku, čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod.

- Pojem *nad míru přiměřenou místním poměrům* přesahuje běžné chování, které je obvyklé a v rámci sousedských potřeb tolerované. Výklad se provádí objektivně a podle konkrétní situace, je tak třeba zohlednit jak intenzitu zásahu a jejich frekvenci, tak místní poměry.
- *Sídelní strukturou* se rozumí výslednice dlouhodobého vývoje, ve kterém se uplatnily vnitřní i vnější vlivy. Charakter a uspořádání sídel v osídlení, jejich vztahy a intenzita těchto vztahů vyjadřuje různé úrovně vývoje sídelní struktury a stupně urbanizace: od území pouze s dostřednými vazbami spádových sídel a nízkým stupněm urbanizace až po aglomerační území.
- *Tradiční historická urbanistická struktura sídla* je tvořena čtyřmi hlavními složkami: půdorysnou strukturou sídla, parcelací, půdorysnou (plošnou) strukturou zástavby a hmotovou strukturou zástavby.
- *Půdorysnou strukturou sídla* se rozumí soustava urbanistických (domovních) bloků a jimi vymezených urbanistických prostorů (náměstí/návsí a ulic).
- *Charakterem zástavby* se rozumí spolupůsobení formy (struktury) zástavby a architektonického výrazu jednotlivých staveb, stavebních souborů a nezastavěných ploch (zejména parkových). Charakter a struktura zástavby vyjadřují plošné a prostorové parametry zástavby, přičemž jsou dány zejména půdorysným uspořádáním zástavby, umístěním zástavby na pozemcích vzhledem k přilehlým veřejným prostranstvím (např. určením vztahu zástavby k uliční a stavební čáře), hustotou zástavby a celkovým hmotovým řešením a měřítkem zástavby.
- *Venkovským charakterem zástavby* se rozumí zástavba s tradiční historickou urbanistickou strukturou, k jejímž specifickým rysům obecně patří zejména: menší objemové měřítko zástavby jako celku i jednotlivých staveb; převažující podíl individuální zástavby; vyšší podíl veřejných prostranství a zahrad; regionální specifickosti urbanistického uspořádání zástavby a přímá návaznost na krajinu, množství přírodních prvků v zastavěném území.
- *Městským a příměstským charakterem zástavby* se rozumí zástavba, která se vyznačuje menšími výměrami pozemků, vyšší podlažností, tvary a hmotami objektů (domů), často bez vazby na charakter a tvary objektů původní ani nově vniklé zástavby. Nové vznikající kolonie rodinných domů na vesnicích v blízkosti měst vesměs nenavazují svým charakterem ani na vesnici ani na okolní krajinu. Vlastní forma zpravidla nereaguje na původní zástavbu, nerespektuje měřítko, barvu proporce, ani zachování charakteru místa.
- *Prostorovým uspořádáním* území se rozumí prostorová struktura uspořádání území a zástavby, která je kombinací tří základních parametrů: půdorysného uspořádání (např. zástavba bloková, solitérní, rozvolněná venkovská, rozptýlená, ad.), výškové zonace zástavby (např. jednopodlažní, nízkopodlažní - do 3. NP, apod.) a objemové zonace zástavby (např. maloobjemová – rodinné domy; středně objemová – bytové domy; velkoobjemová – rozsáhlé obytné komplexy, nákupní střediska typu hypermarket, výrobní haly, skladové komplexy apod.), které lze využít při stanovení podmínek prostorového uspořádání, přičemž dle potřeby, povahy a charakteru území, lze případně použít jen některé z uvedených parametrů.
- *Výšková hladina zástavby* je výška staveb nad přilehlým terénem vyjádřená počtem nadzemních podlaží, přičemž výška podlaží není určena a musí odpovídat potřebám umísťované funkce. Pokud budou domy kryté sklonitou střechou, je možno využít i podkroví, přičemž podkroví se nezapočítává jako samostatné nadzemní podlaží.
- *Okolní zástavbou* se rozumí zástavba v nejbližším okolí jednotlivých staveb, tj. v okruhu cca 100 metrů.
- Pojmem „*dům za domem*“ se rozumí vytváření zástavby v druhé řadě za stávající linií zástavby, přičemž nové domy jsou napojeny ze stejné komunikace jako domy stávající a přístupová komunikace k novým domům je zpravidla vedena vedle domů ve stávající linii zástavby.



Obr. č. A-9: Příklady nepřipustného vytváření zástavby v druhé řadě

- *Modulárním nebo také modulovým domem* se rozumí typ domu, jehož konstrukční systém je tvořen jednotlivými prefabrikovanými buňkami – tzv. moduly. Rozměrově unifikované buňky jsou seskládány a smontovány k sobě, čímž vytvářejí požadovaný prostor. Dům může být tvořen jedním či několika moduly v závislosti na potřebách stavebníka. Jedním z charakteristických znaků modulární výstavby je určitá uniformita a absence architektonického výrazu. Pojem „modulový dům“ nelze zaměňovat za pojem „dřevostavba“ nebo montovaný dům. Dřevostavby jsou stavby, jejichž nosný systém (konstrukce) je vytvořen ze dřeva nebo z produktů na bázi dřeva. Montovaný dům je dům sestavený z předem připravených typových stavebních dílů, které se připevňují / montují na betonový základ.
- Pojmem *mobilitní dům* se rozumí obydlí, umožňující transport z místa na místo. Mobilní domy jsou ve smyslu platného stavebního zákona považovány za výrobky, které plní funkci stavby.
- *Venkovním mobiliárem* se rozumí doplňková zařízení a stavby, jimiž jsou zejména, lavičky, venkovní odpadkové koše, květináče, parkové soupravy, ale také zastávkové přístřešky, stojany na kola, zahrazovací sloupky a další, umístěvané zpravidla na veřejných prostranstvích.
- *Nadzemním podlažím* se rozumí každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části výše nebo rovno 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu.
- Pojmem *podkroví* se rozumí přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití. Minimální sklon střechy pro obytné podkroví činí 32°, maximální výška půdní nadezdívky (zvýšení obvodové stěny budovy nad strop nejvyššího podlaží) je 1,4 m.
- *Intenzita zastavění pozemku* je poměr zastavěné plochy pozemku k maximálnímu možnému zastavění pozemku stavbami, přičemž zastavěnou plochou pozemku se rozumí součet všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěná plocha pozemku se vypočítává jako součet zastavěných ploch všech staveb, které jsou na pozemku, tj. zastavěná plocha budov, garáží, krytých stání, altánů nebo pergol, zahradních domků, bazénů, příjezdových komunikací, teras, zpevněných nádvoří a chodníků.

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

12.1 Textová část

- Textová část *A.1 Územní plán* obsahuje celkem **75** číslovaných stran včetně **10** samostatných obrázků.

Tab. A.20. Seznam obrázků

Číslo	Název obrázku
A-1	Vymezení systému sídelní zeleně
A-2	Vymezení krajinných zón
A-3	Vymezení míst krajinného rázu
A-4	Vymezení ploch umožňujících umístování obnovitelných zdrojů energie
A-5	Vymezení zelené infrastruktury.
A-6	Vymezení územního systému ekologické stability
A-7A	Vymezení typů zástavby
A-7B	Vymezení typů zástavby
A-8	Vymezení vizuálně citlivých pohledových horizontů
A-9	Příklady nepřipustného vytváření zástavby v druhé řadě

12.2 Grafická část

- Grafická část *A.2 Územní plán* obsahuje celkem 6 výkresů.

Tab. A.21: Obsah grafické části Územního plánu

č.	č. výkr.	Název výkresu	Měřítko
1	A.2.1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
2	A.2.2	Hlavní výkres	1 : 5 000
3	A.2.3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
4	A.2.4	Dopravní a technická infrastruktura – energetika, spoje	1 : 5 000
5	A.2.5	Technická infrastruktura – vodní hospodářství	1 : 5 000
6	A.2.6	Koncepce uspořádání krajiny	1 : 5 000