

Územní plán  
**JEŽOV**  
BLOK I - KNIHA A

**AKCE:**

**ÚZEMNÍ PLÁN JEŽOV**

**Objednatel:**

Obec Ježov, Obecní úřad Ježov

**Pořizovatel:**

Městský úřad Kyjov, odbor územního rozvoje, Masarykovo nám. 30, 696 55 KYJOV

**Zodpovědný a vedoucí projektant:**

Ing. arch. Jana Kaštánková, autorizovaná architektka, Radnická 5, 602 00 Brno

e-mail: [janakastankova@volny.cz](mailto:janakastankova@volny.cz)

**Autorský kolektiv:**

Ing. arch. Jana Kaštánková, autorizovaná architektka, Radnická 5, 602 00 Brno

- *koordinace, urbanistická koncepce, regulativy, ochrana ZPF*

Ing. Jiří Matula, autorizovaný inženýr, Šumavská 15, 602 00 Brno

- *doprava*

Ing. Vojtěch Joura, autorizovaný inženýr, 675 71 Krokočín 9

- *vodní hospodářství*

Vladimír Marek, Malíkova 32, 621 00 Brno

- *energetika, spoje*

Ing. Yvona Lacinová, autorizovaná architektka, PZKaGIS, Mathonova 60, 600 00 Brno

- *konzultace ÚSES*

Ing. Aleš Finstrle, PZKaGIS, Mathonova 60, 600 00 Brno

- *odborná technická pomoc s vektorovou verzí grafických příloh*

**Správní území obce:**

k.ú. obce JEŽOV

**JEŽOV**  
**ÚZEMNÍ PLÁN**  
**ZÁZNAM O ÚČINNOSTI**

<b>Správní orgán, který územní plán vydal:</b>	<b>Zastupitelstvo obce Ježov</b>
<b>Datum nabytí účinnosti územního plánu:</b>	
Pořizovatel:	Městský úřad Kyjov
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:	
Jméno a příjmení:	
Funkce:	
Podpis:	
Razítko pořizovatele:	

**OBSAH DOKUMENTACE:**

<b>BLOK I</b>	<b>ÚZEMNÍ PLÁN</b>	
kniha A	TEXTOVÁ ČÁST	
	VÝKRESOVÁ ČÁST	
<b>VÝKRES kód</b>	<b>NÁZEV VÝKRESU</b>	<b>měřítko</b>
<b>1a</b>	<b>výkres základního členění území</b>	<i>1 : 5000</i>
<b>1b</b>	<b>hlavní výkres</b>	<i>1 : 5000</i>
<b>1b v</b>	<b>hlavní výkres - výřez zastavěného území</b>	<i>1 : 2000</i>
<b>1b voda</b>	<b>vodní hospodářství</b>	<i>1 : 2000</i>
<b>1b energie</b>	<b>energetika a spoje</b>	<i>1 : 2000</i>
<b>1c</b>	<b>výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací</b>	<i>1 : 5000</i>

Počet příloh obsahu ÚP specifikuje kapitola 15 (1i)

datum: 2012

**OBSAH TEXTOVÉ A TABULKOVÉ ČÁSTI - KNIHA A**

kapitola-obsah hlavních kapitol podle příl. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., název kapitoly je zvýrazněn	označení kapitoly	str. č.
<b>ÚZEMNÍ PLÁN</b>		
<b>Vymezení zastavěného území</b>	<b>1</b>	6
<b>Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot</b>	<b>2</b>	6
<b>Urbanistická koncepce</b> včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	<b>3</b>	8
Urbanistická koncepce		
Vymezení zastavitelných ploch		
Vymezení ploch přestavby		
Vymezení systému sídelní zeleně		
<b>Koncepce veřejné infrastruktury</b> , včetně podmínek pro její umístění	<b>4</b>	11
<b>Doprava</b>		11
<b>Energetika</b>		14
<b>Elektronická komunikační zařízení</b>		17
<b>Vodní hospodářství</b>		19
<b>Koncepce uspořádání krajiny</b> , včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití	<b>5</b>	22
<b>Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití</b> s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možno jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)	<b>6</b>	25
Regulativ A – základní funkční regulativ – zóna		25
Regulativ B – podrobný funkční regulativ		34
Regulativ C - objemové regulativy		34
<b>Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření</b> , staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	<b>7</b>	35
Veřejně prospěšné stavby (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit		
Veřejně prospěšná opatření (VPO), pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit		
Asanace		
Požadavky civilní ochrany, požární ochrany, ochrana zvláštních zájmů		
<b>Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb (VPS) a veřejně prospěšných opatření (VPO) pro které lze uplatnit předkupní právo</b>	<b>8</b>	37
<b>Vymezení ploch a koridorů územních rezerv</b> a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jejich prověření	<b>9</b>	37
<b>Vymezení ploch a koridorů ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování</b> a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, jejíž schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	<b>10</b>	37
<b>Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o jejich využití</b> a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č.9 vyhl. č. 500/2006 Sb	<b>11</b>	38
<b>Stanovení pořadí změn v území (etapizace)</b>	<b>12</b>	38
<b>Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt</b>	<b>13</b>	38
<b>Vymezení staveb, nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle §117 odst.1 stavebního zákona</b>	<b>14</b>	38
Údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části	<b>15</b>	38

## **KNIHA A - ÚZEMNÍ PLÁN**

### **1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

#### **1.1 Vymezení řešeného území**

Řešené území je vymezeno katastrálním územím obce Ježov, které je v ÚP dokumentaci zpracováno ve výkresu základního členění (1a), hlavním výkresu (1b) v měřítku základní mapy odvozeného státního mapového díla 1:5 000.

#### **1.2 Zastavěné území**

Zastavěné území obce včetně funkčně a prostorově souvisejících ploch, je řešeno výřezem z hlavního výkresu v měřítku 1:2 000 na podkladu mapy evidence nemovitostí (výkres č. 2).

### **2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANY JEHO HODNOT**

#### **2.1 Zásady koncepce rozvoje obce**

**Morfologie území, poloha obce v systému osídlení kraje a dopravní dostupnost umožňuje podmínky pro rozvinutí výrobních areálů v jižní části katastrálního území, obecný směr rozvoje a využití území bude směřován k obytnému potenciálu, vázanému na blízkost přírodního parku Chříby.**

- Podpora a rozvoj **identity obce**, bude respektován charakter půdorysného sídelního typu a charakter zástavby obce zejména v centrální obytné zóně. V tomto smyslu bude rozvíjena image obce s cílem udržení typického venkovského prostoru oblasti Podchříbí.

operativní opatření:

- uplatnění stavebních regulací
- zpracování prostorových regulací

- Udržet **obytný charakter obce** s přiměřenou soběstačností v rámci správního území obce v oblasti pracovních příležitostí, zdrojů, základní občanské vybavenosti, základních rekreačních a sportovních možností.

operativní opatření:

- podpora vzniku a rozvoje dalších služeb veřejné vybavenosti jako služby bydlicím občanům a podpora turistického potenciálu oblasti.

- Posílit **obytný charakter krajiny**.

operativní opatření:

- zvýšení prostupnosti krajiny mimo státní silnice,
- výsadba skupinové, liniové i soliterní zeleně,
- rozšíření přírodě blízkých ploch.

- **Zemědělské hospodaření** přizpůsobit přírodním podmínkám.

- Udržet **přírozené části vodních toků**, technicistně upravené části toků revitalizovat

operativní opatření:

- případné technické úpravy provádět přírodě blízkým způsobem,
- respektovat nezastavitelná pásma okolo toků.

- ÚP bude podkladem pro **komplexní pozemkové úpravy** k.ú. Ježov.

- **Zemědělskou dopravu** podle možností vést mimo obytné, centrální a rekreační plochy, eliminovat závleky na státní silnice.

- Trasy **inženýrských sítí** postupně soustřeďovat do koridorů tak, aby byly minimalizovány podmínky omezující využití území.

## 2.2 Hlavní cíle řešení územního plánu a rozvoje obce

Cíle územního plánu Ježov:

- stanovit základní koncepční zásady rozvoje obce na základě vyhodnocených potenciálů území obce i širšího regionu,
- navrhnout plochy pro rozvoj jednotlivých funkčních ploch a nalézt jejich optimální urbanistickou a organizační skladbu z hlediska obce i širších vztahů,
- navrhnout regulativy pro rozvoj území obce,
- specifikovat veřejně prospěšné stavby a vymezit pro ně potřebné plochy,
- zhodnotit podmínky stability přírodního prostředí a životního prostředí, navrhnout prvky územního systému ekologické stability a úprav krajiny a města,
- prověřit kapacity dopravních a technických sítí, navrhnout jejich rozvojové generely včetně vymezení potřebných ploch.

## 2.3 Zhodnocení vztahů dříve zpracované a schválené ÚPD

Obec Ježov neměla zpracovaný územní plán. V první polovině devadesátých let 20. století byl zpracován Program obnovy venkova ve formě jednoduché urbanistické studie a byl uznán za územně plánovací podklad pro koordinaci funkčního využití území. Tento podklad neřeší celé správní, tj. katastrální území obce a je v současné době obsahově nedostačující.

Potřeba zkoordinovat vývoj jednotlivých územních funkcí v celém správním území obce vyvolala pořízení územního plánu, který řeší celé správní území obce, věnuje se i území, pro které neexistuje ani územně plánovací podklad. Územně plánovací dokumentace je zpracována v souladu s poslední novelou stavebního zákona a v souladu a rozsahu se související vyhláškou č. 135/2001 Sb. o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci v platném znění

Dokumentace odráží vůli samosprávy obce v rozvojových záměrech, která je koordinována s potřebami na úrovni širších územních vztahů při respektování zájmů ochrany krajiny a primárních zdrojů.

Územní plán pro obec Ježov v okrese Hodonín objednal Obecní úřad Ježov u Ing. arch. Jany Kaštánkové, autorizované architektky ČKA 02 481. Smlouva o dílo byla uzavřena dne 8.4.2004. Pořizovatelem územního plánu je na základě žádosti obce Ježov Městský úřad Kyjov, odbor územního plánování a rozvoje.

Terénní průzkumy, sběr dat a rozbory byly provedeny v období měsíců dubna až prosince roku 2004. V lednu 2005 byla předána dokumentace Průzkumy a rozbory pro Územní plán obce, 27. září 2005 schválilo zastupitelstvo upravený Návrh zadání ÚPN obce Ježov a v říjnu 2005 bylo schválené Zadání ÚPN obce předáno zpracovatelce k vypracování konceptu řešení ÚPN obce.

Základním mapovým podkladem pro zastavěné území byly digitální mapy evidence nemovitostí v měřítku 1:2000, výškopis převzatý ze státních map měřítko 1:5000. Pro katastrální území obce dále státní mapové dílo - základní mapa měřítko 1:10 000.

## 2.4 Ochrana přírody a krajiny, NATURA 2000, CHKO

### OCHRANA PŘÍRODY

#### Chráněná území

V území je evidováno zvláště chráněné území:

*PP Losky* - vyhlášena v roce 2002, rozloha 731 m<sup>2</sup>,

#### Ostatní chráněná území

Registrované VKP v k.ú. nejsou.

Evidované významné krajinné prvky:

- VKP Hrubá hora (sad, lada - 5 ha)
- VKP Hora (sad, lada - 1 ha)
- VKP Nad dolem (lada - 3,8 ha)

## Ochrana lesa

V území není významnější lesní plocha, drobné lesní enklávy budou respektovány.

Řešené území nezasahuje do velkoplošně chráněného území přírody a krajiny NATURA 2000 ani do území chráněné krajinné oblasti.

## **2.5 Ochrana památek**

### Stavební památky

Dle zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči jsou v obci Ježov evidovány kulturní nemovité památky.

V řešeném území není vymezeno a vyhlášeno ochranné pásmo kulturní památky.

Památkové zóny nejsou v k.ú. Ježov vyhlášeny.

Válečné hroby a pietní místa jsou návrhem respektována.

### Archeologické památky

Celé katastrální území obce Ježov je nutno považovat za území s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 odst.2 zák.č. 20/1987 Sb., z tohoto vyplývá povinnost vlastníků pozemků oznámit Archeologickému ústavu AV ČR terénní výkopové práce apod.

## **3. URBANISTICKÁ KONCEPCE**

*(včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně)*

### **3.1 Urbanistická koncepce**

#### KULTURNÍ A OBYTNÉ HODNOTY ÚZEMÍ

- K **urbanizaci** obecně prioritně využít stávajícího zastavěného území, přednostně zastavět proluky, popř. provést reorganizaci uvnitř zastavěného území

- **diferenciací funkčních ploch** zajistit harmonický územní rozvoj a předcházet tak zásadním územním funkčním střetům

- respektovat **prioritu funkčního využití** vymezenou v regulativech

- zachovat **siluetu obce z dálkových pohledů**, respektovat kostel na návrší nad centrální zónou, okolní zástavbu nepřevyšovat, eliminovat negativní prostorové dominanty (sklad směrem na Žeravice)

- respektovat **krajinný rámeček obce, krajinářsky významné nebo pohledově exponované polohy** řešeného území

- respektovat **urbanistickou stopu sídla a identitu prostorů** (náves, tradiční architektonické tvarosloví objektů, významné soliterní stromy)

- **výšku a objem nové zástavby přizpůsobit urbanistickým kompozičním zákonitostem**, v krajinářsky významných polohách neumísťovat objemově rozsáhlé monotónní stavby - haly různé funkční náplně (např. v nivách toků, na úpatí kopců, na hřebeni kopců), případně výškové budovy v jednotné zástavbě umístit na hřebeni, nebo touto zdůraznit vrchol kopce, výškovou budovu v údolí je možno umístit ojedinele k obohacení celku, a to až na základě zpracování podrobných prostorových regulativů

- respektovat **charakter zástavby** reprezentovaný stávající uliční čarou, která udává hranici plochy určené k zastavění. Uliční čára má sevřenou nebo otevřenou formu zástavby. Sevřenou formu zástavby tvoří jednotlivé domy, které na sebe buďto přímo navazují (mohou mít společnou zeď - okapově orientované) nebo je spojitost vytvořena začleněním brány či zdi oddělující dvůr a tím pádem vymezující soukromý a veřejný prostor (ve štítové i okapové orientaci domů). Zástavba je většinou na okraji vlastní parcely přímo u cesty nebo s předzahrádkou. Otevřenou



formu zástavby tvoří samostatně stojící objekty, které jsou většinou umístěné uvnitř vlastní stavební parcely

- respektovat **výškovou hladinu zástavby** vyjádřenou měřítkem okolní zástavby, zejména pokud se jedná o rekonstrukci či dostavbu v současné sevřené zástavbě, dodržovat návaznost na okolní objekty.

### PŘÍRODNÍ HODNOTY ÚZEMÍ

- respektovat **významné segmenty krajiny** jako prvky ekologické stability území, které nelze dále plošně omezovat, podporovat **revitalizační krajinné úpravy**, umožňující základní krajinné funkce (autoregulaci biosystému), **rozšiřovat přírodě blízké plochy** minimálně v rozsahu navrženého ÚSES

- respektovat **nivy Hruškovice a Skaleckého potoka**, zaplavované pozemky zatravnit nebo využít k založení rybníků či revitalizaci toků, nivní území zásadně nezastavovat.

- Vodní erozi, odnos půd a zaplavování silnic omezit zatravněnými pásy nebo travnatými plochami, v případě založení vinic zatravnit jejich meziřadí, větrnou erozi omezit výsadbou linií autochtonních dřevin. V nivě eliminovat agrotechnická opatření v blízkosti vodních toků.

### DOPRAVA

- **Dopravními úpravami** respektovat priority bydlení, průtahem krajské silnice zastavěným územím respektovat reprezentativnost tohoto prostoru, prohloubit diferenciaci dopravních tras, ve zklidněných ulicích upřednostnit pohyb pěších.

### 3.2 Vymezení zastavitelných ploch

**Zastavitelné jsou plochy stávající převážně zastavěné (urbanizované) a dále plochy k zastavění navržené touto dokumentací.**

**a) Plochy jsou vymezeny podle způsobu využití.** Využití ploch pro jednotlivé funkce se řídí systémem regulativů kapitoly č. 6 a kapitoly 10.

#### **b) Plochy jsou vymezeny podle významu:**

- *stabilizované* - plochy dané stávajícími funkčními vazbami, které se nebudou zásadně měnit
- *navržené* - plochy navržené pro založení nových funkcí a vazeb
- *územních rezerv* - plochy určené pro rozvoj konkrétní funkce vázané časovým režimem na plné využití navrhovaného území

#### 3.2.1 Plochy pro bydlení

**Jsou určeny převážně pro bydlení, jsou tvořeny stávajícími plochami pro bydlení, umístěnými v souladu s koncepcí ÚP Ježov a plochami touto ÚP dokumentací navrženými.**

Konkrétní plochy pro bydlení jsou vymezovány regulativem úrovně "B", popř. jsou přípustné na dalších plochách podle kapitoly 6.

#### **Přehled lokalit, navržených pro novou obytnou zástavbu:**

označení	LOKALITA	plocha cca (ha)	typ zástavby*	návrh podrobnější dokumentace
A	u hřiště a kempu	2	S, O	ne
B	severně biocentra Pod hrubou horou	0,64	O	ne
C	mezi nádrží a kostelem	0,78	S, O	územní studie
D	jižně pod nádrží	1,2	O	územní studie
E1	jižně pod krajskou silnicí	1,7	S, O	územní studie
E2	jižně pod krajskou silnicí u centra obce	0,88	S, O	územní studie
F	jižně obce směrem k družstvu	2,5	S, O	územní studie
J	jižně pod nádrží u krajské silnice	0,9	S, O	ne
K	jižně pod krajskou silnicí a plochou E1	2,2	S, O	územní studie

## LEGENDA:

\* typ zástavby: O = otevřená (přípustné jsou volně stojící objekty v případě odstupu objektu min. 4 m od hranice sousedního pozemku); S = sevřená (t. j. např. řadová, v uliční stavební čáře vytvářející souvislou frontu);

**3.2.2. Plochy rekreace**

Jsou určeny pro stavby a zařízení rekreace (tábořiště a specifickou formu rekreace vázanou na malovýrobu vína - malovýrobní vinné sklepy), umístěnými v souladu s koncepcí ÚP Ježov.

**Přehled lokalit, navržených pro nové plochy rekreace:**

označení	LOKALITA	účel	plocha cca (ha)
O	nad kempem severně zastavěného území	specifická forma rekreace - malovýrobní vinné sklepy	0,3

**3.2.3. Plochy občanského vybavení**

Zahrnují pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení (pro veřejnou správu, vzdělávání, kulturu, tělovýchovu a sport), jsou tvořeny stávajícími plochami uvedeného charakteru, umístěnými v souladu s koncepcí ÚP Ježov.

Ostatní druhy občanského vybavení jsou vymezeny regulativem „B“ nikoliv samostatnou plochou (regulativem „A“).

**3.2.4. Plochy smíšené obytné - centrální obytné**

Jsou tvořeny centrálními obytnými plochami obce se specifickým významem funkčního využití smíšeného bydlení, občanského vybavení a veřejných prostranství včetně významu zachování urbanistického utváření prostoru.

**3.2.5. Plochy smíšené obytné - bydlení a služeb**

Jsou určeny pro bydlení v kombinaci s plochami občanského vybavení. Vyloučeno je umístění staveb a zařízení snižujících kvalitu prostředí v ploše a okolí a charakterem nebo kapacitou zvyšující dopravní zátěž v území.

**Přehled lokalit, navržených pro nové plochy smíšené obytné:**

označení	LOKALITA	plocha cca (ha)
G1	jižně krajské silnice III/4225 směr Žeravice mezi mateřskou školou a ovocnářským skladem	1,95
G2	severně krajské silnice III/4225 směr Žeravice	1,42

**Přehled lokalit územních rezerv pro plochy smíšené obytné:**

označení	LOKALITA	plocha cca (ha)
M	severně krajské silnice III/4225 směr Žeravice	5,5
N	jižně krajské silnice III/4225 směr Žeravice	9,9
L	jižně krajské silnice III/4225 směr Žeravice	6,3
G1-r	jižně krajské silnice III/4225 směr Žeravice mezi mateřskou školou a ovocnářským skladem	0,35
G2-r	severně krajské silnice III/4225 směr Žeravice	1,85

**3.2.6. Plochy výroby a skladování**

Jsou určeny pro stavby a zařízení výroby a skladování, zemědělských staveb včetně pozemků související veřejné infrastruktury. Jsou tvořeny stávajícími plochami uvedeného charakteru, umístěnými v souladu s koncepcí ÚP Ježov a plochami touto dokumentací navrženými.

**Přehled lokalit, navržených pro nové plochy výroby a skladování:**

označení	LOKALITA	plocha cca (ha)	druh využití
H2	jižně zastavěného území	3,6	výroba, zemědělská prvovýroba, sklady bez bydlení
I	jižně v k.ú., pod krajskou silnicí	3,5	výroba, zemědělská prvovýroba, sklady bez bydlení

**3.2.7. Plochy smíšené výrobní**

Jsou určeny pro zařízení nezátěžující lehké výroby, obchodu a skladů s přípustnou možností bydlení provozovatele či správce ve vymezeném sektoru plochy, resp. v integrovaném objektu. Jsou tvořeny stávajícími plochami uvedeného charakteru, umístěnými v souladu s koncepcí ÚP Ježov (bývalý ovocnářský sklad při silnici směrem na Žeravice).

**3.3. Vymezení ploch přestavby**

Plochy přestavby nejsou návrhem ÚP Ježov navrženy.

**3.4 Vymezení systému sídelní zeleně**

Sídelní zeleň jako systém není v ÚP Ježov navržena. Plochy pro veřejná prostranství jsou vymezeny v rámci koridorů pro dopravu a technické vybavení pro navržené rozšíření obytné zóny obce.

**4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

(včetně podmínek pro její umístění)

**4.1 DOPRAVA****4.1.1. Převážní vztahy**

Obec Ježov se nachází cca 7 km východně od města Kyjov a zřetelně do něho spadáje, což výrazně ovlivňuje přepravní vztahy. Převažuje zde silniční doprava, a to jak v osobní individuální a hromadné dopravě, tak v nákladní dopravě. Menší význam pak má doprava pěší a cyklistická.

Pro přímé dopravní vztahy v obci nemá význam železniční doprava - nejbližší žel. stanice se nachází v Kyjově.

**4.1.2. Silniční doprava**

Katastrálním územím obce prochází krajská silnice:

silnice-označení	název - trasa
II/422	Zlechov - Kyjov - Podivín - Valtice
III/4227	Ježov - Labuty - Vřesovice
III/4228	Žádovice - Žeravice
III/4225	Ježov - Žeravice - Těmice

Silniční síť je ÚP respektována.

#### 4.1.3.1. Úpravy na krajských silnicích

Na krajské silnici se předpokládají úpravy silnic dle zásad ČSN 73 6101 "Projektování silnic a dálnic" se zařazením do funkční skupiny C obslužná spojovací:

silnice	kategorie, uspořádání
III/4227 mimo zastavěné úz.	S 7/60
III/4227 v průtahu obcí	MO 8/40

#### 4.1.3.2. Řešení dopravních závad na krajských silnicích

Průtah silnice II/422 Ježovem, byl rekonstruován v celém rozsahu v r 2005 s odstraněním největších dopravních závad. Stavebními úpravami bez asanací okolních objektů však nelze vyřešit některé dopravní závady spočívající především v nedostatečných rozhledech na křižovatkách s místními komunikacemi. Zde je nutno provést organizačně technická opatření k zajištění bezpečnosti provozu (snížená rychlost, dopravní zrcadla apod.).

#### 4.1.3. Místní komunikace

Místní komunikace jsou dle ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací zařazeny do funkční skupiny C obslužné, resp. D1 zklidněné – obytné zóny.

##### Úpravy místních komunikací

- Dovybavit chodníky, příp. je organizačně řešit formou obytných zón se smíšeným motorovým a pěším provozem.
- U komunikací s úzkým uličním profilem zvážit jejich zjednosměrnění.
- Nové komunikace v obytné zástavbě budou zřizovány jako obytné zóny.
- Úpravy budou prováděny ve funkčních skupinách obslužných komunikací C, resp. D jako obytné zóny.

druh místní komunikace	šířka	kategorie, uspořádání
obousměrná obslužná	6,0, resp. 5,5 m	MO 7/40, resp. MO 6,5/40
jednosměrná	3,5 m	MO 4,5/40 (30)

#### 4.1.4. Doprava v klidu

Pro odstavování vozidel jsou v obci vybudovány sporadicky odstavné plochy.

místo	počet stání	hodnocení
u kostela a hřbitova	40	vyhovující
u obchodu v centrální části	5	nevyhovující
sportovně rekreační areál	40	vyhovující

V centrální oblasti je deficit nejvýraznější, kromě obchodu se zda nachází i budova Obecního úřadu a autobusové zastávky a je zde nutno v rámci úprav návsi dobudovat i potřebný počet odstavných stání.

Vyhovujícím způsobem z hlediska parkování je vybaven sportovně-rekreační areál za zástavbou severně od obce a to jak pro potřeby autokempu, tak fotbalového hřiště.

Na severovýchodní straně obce u vodoteče se nachází řadové garáže, sloužící potřebám okolní obytné zástavby. V rámci rozšiřování stávající zástavby a v nových lokalitách je nutno vždy v rámci nové výstavby řešit odstavné plochy dle kapacit objektů a příslušné ČSN 73 6110.

Návrh:

- rozšířit počet odstavných stání v centrální části obce na celkově 10 míst;
- při výstavbě nových rodinných domů a objektů individuální rekreace požadovat v podmínkách stavebního řízení vyřešení odstavení vozidel v objektu, příp. na pozemku stavebníka.

#### 4.1.5. Veřejná hromadná doprava osob

Hromadná doprava osob bude zajišťována autobusovými linkami. Bez ohledu na provozovatele zůstane autobusová doprava dominantní i v budoucnosti. Obsluhu zajišťují dvě linky.

Návrh:

- respektovat stávající úpravy z roku 2005.

#### 4.1.6. Účelová doprava

Účelové komunikace jsou ÚP respektovány.

Návrh:

- nové ÚK
- vjezd účelové dopravy do lokality s navrženou obytnou zástavbou bude regulován, obsluha zemědělských pozemků není přípustná z navržené obslužné komunikace.

#### 4.1.7. Cyklistická a pěší doprava

Pěší pohyb se uskutečňuje z větší části po motoristických komunikacích. Samostatné pěší trasy mají význam při napojení důležitých společenských objektů (viz stávající cesta ke kostelu).

Obcí není vedena značená turistická trasa.

Obcí je vedena značená cyklotrasa „Vinařské stezky“ ve směru Josefinský dvůr – Skalka – Ježov – Žeravice.

Návrh:

- Doplnění oboustranných chodníků podél krajských silnic, minimálně jednostranného souvislého.
- V obytných zónách upřednostnit pěší provoz před motorovým.
- Zřídit chodníky k významným objektům občanské vybavenosti - trasa ke kostelu, hřbitovu, ke hřišti.

Pro prostupnost pěší dopravy mimo urbanizované plochy je nezbytné zachovat a rozvíjet systém chodníků, pěšin a stezek. Snižování prostupnosti krajiny např. oplocováním rozsáhlých areálů bez opatření pro zajištění přiměřené pěší prostupnosti je nepřípustné. Rekreační značené trasy, procházející územím jsou respektovány.

#### 4.1.8. Hluk z dopravy

V území bylo v rámci celostátního sčítání dopravy v r. 2005 prováděno sčítání ve sčítacím úseku 6-4868 na silnici II/422 u křižovatky se silnicí III/42228 do Žeravic. Dopravní zátěže na silnici II/422 dosahují hodnot, jež mohou negativně ovlivnit hladiny hluku v obytné zástavbě podél této komunikace (viz text Odůvodnění).

Nejsou navržena žádná specifická územně plánovací opatření.

## **4.2 ENERGETIKA**

### **4.2.1. Zásobování elektrickou energií**

#### 4.2.1.1 Přenosové soustavy a výroby

V řešeném území katastru obce nejsou vybudované žádné výroby elektrické energie, které zajišťují její dodávku do distribučních sítí, ani rozvodny VVN/ VN.

Jižně od obce ve směru Z-V prochází přes k.ú. stávající vedení nadřazené přenosové soustavy VVN č. 280-220 kV, spojující rozvodny Sokolnice-Senica.

Dále po jižním okraji k.ú. ve směru západ-východ je trasováno stávající dvojité vedení VVN 110 kV na ocelových příhradových stožárech spojující rozvodny:

č. 545 Kyjov-Otrokovice a č. 547 Pánov-Nedakonice

#### 4.2.1.2 Zásobování obce

Obec je zásobována energiemi dvojnásobně - elektřinou a zemním plynem. Elektrický příkon pro vytápění, vaření a TUV se nezvyšuje, převážně (85 - 90%) je zajišťováno plynem. Elektrickým vytápěním je v současné době vybaveno cca do 3% bytového fondu, nepočítá se s výrazným rozšířením.

Katastrální území obce Ježov je zásobováno el. energií z primárního venkovního vedení VN 382, odbočka Ježov v napětíové hladině 22 kV napojeného z rozvodny R 110/22 kV v Kyjově. Jedná se o venkovní vedení provedené převážně na železobetonových sloupech, v malém rozsahu na dřevěných patkovaných. Jeho stav je po mechanické i přenosové stránce vyhovující i pro návrhové období. V současné době se nepředpokládají žádné zásadní úpravy na vedení VN 22 kV procházejícím přes k. ú., pokud nebudou vyvolány.

Všechny stávající trafostanice v obci jsou připojené venkovními přípojkami VN 22 kV, kabelové rozvody VN se v území nevyskytují.

Vlastní obec a ostatní odběratelé řešeného k.ú. jsou z hlediska dodávky el. energie plně zajištěni. Rozsah stávajících distribučních sítí VN 22kV je pro současnou potřebu obce dostačující.

Se zásadním rozšířením distribuční sítě 22 kV se v návrhovém období neuvažuje. Její rozšíření a úpravy budou prováděny postupně podle vyvolané potřeby na základě požadavků nové zástavby v navržených lokalitách vč. nově navrhovaných trafostanic.

Při realizaci navrhovaných rozvojových záměrů obce v návrhovém období bude nutné postupně podle vyvolané potřeby na zajištění výkonu v daných lokalitách provést případné úpravy u stávajících distribučních trafostanic v území – TS 1 – TS 4 , které jsou vyhovující i pro návrhové období. Jedná se o úpravy vývodů NN, provedení nových sekundárních napáječů, případně přesměrování napájení sítě z jednotlivých TS, výměnu stávajících transformátorů za vyšší výkonové jednotky ( u TS 3 a TS 4 ). Plánovaná výstavba na SV okraji obce – plochy A,B je možné připojit ze stávající TS 3 – Autocamp. Připojení nové výstavby na plochách C, D, E1, E2 a F se předpokládá po případném přesměrování napájení a úpravě sítě NN ze stávajících trafostanic TS 1 – Obec a TS 4 – Hlaváč. Pro plochy G1 a G2 na JV okraji obce je navrhována výstavba nové zahušťovací distribuční trafostanice TS 9, umístěné při silnici na Žeravice, venkovní stožárové konstrukce ve výkonové řadě do 250 – 400 kVA. Výstavbou distribuční TS 9 dojde ke zlepšení plošného pokrytí území transformačním výkonem a možností uvolnění výkonu u TS 2 – Školka , který bude možné využít pro střední část obce a uvolnění výkonu u TS 1 – Obec.

V návrhovém období bude provedena celková úprava stávajícího trasování úseku procházejícího plochou E 1 a E 2 – přípojky pro TS 1 a TS 4, které neumožňuje optimální využití plochy, která je navrhována pro výstavbu rodinných domků. Přípojka pro TS 1 bude přeložena – posunuta do souběhu se stávající vodotečí a provedena nadzemním vedením izolovanými vodiči na betonových sloupech. Jejím přeložením dojde k optimálnímu využití ploch E 1 a E 2 pro výstavbu. Při vodoteči bude ponechána záhumenní cesta, aby byl umožněn přístup

k přeloženému vedení. V důsledku přeložení přípojky pro TS 1 bude nutné upravit stávající přípojku pro TS 4. Stávající trasování zůstane zachováno, dojde k jejímu prodloužení cca o 110 m a provede se v celém rozsahu nadzemním vedením izolovanými vodiči na betonových sloupech od místa nového odbočení z přípojky TS 1 až po trafostanici TS 4.

Přípojky VN pro nově navrhované TS 9 a TS 10 jsou uvažovány nadzemním vedením izolovanými vodiči na betonových sloupech.

### Transformační stanice 22/0,4 kV (TS)

Na území katastru obce jsou v současné době provozovány 8 transformačních stanic, z nichž 4 jsou v majetku E.ON a slouží pro zajištění distribučního odběru v obci, další 4 jsou cizí odběratelské, zásobující areály daných provozovatelů a neovlivňují vlastní zásobování obce.

### **PŘEHLED STÁVAJÍCÍCH TRANSFORMAČNÍCH STANIC**

označení TS	název	k o n s t r . provedení	max. výkon (kVA)	stávající trafo (kVA)	využití (uživatel)	poznámka
TS 1 510222	Obec	2 sl. bet. BTS 630	630	630	E.ON - distr.	
TS 2 510223	Školka	2 sl. bet. BTS 400	400	400	E.ON - distr.	
TS 3 510224	Autocamp	2 sl. bet. BTS 400	400	160	E.ON - distr.	
TS 4 510225	Hlaváč	2 sl. bet. BTS 400	400	160	E.ON - distr.	
TS 5 510227	Závlaha	2 sl. bet. A/2-250	250	-	cizí	bez TR a rozv.
TS 6 510228	Cibulárna	2 sl. bet. BTS 400	400	250	cizí	
TS 7 510395	ZD	2 sl. bet. BTS 400	400	100	cizí	
TS 8 510942	Navíjárna	2 sl. bet. BTS 400	400	250	cizí	

Celková přípojná hodnota obce	3 280	1 050
z toho: pro distribuční odběr obce	1 830	1 350
ostatní odběr -	1 450	600

Umístění stávajících trafostanic je z hlediska plošného pokrytí území vlastní obce transformačním výkonem pro jeho současnou potřebu vyhovující. Po technické stránce vyhovují i výhledovým potřebám, umožňují zvýšení transformačního výkonu do jmenovité hodnoty jejich konstrukčního provedení – do 400 (630) kVA.

### Rozvodná síť NN a VO

Stávající distribuční rozvodná síť NN v obci je poměrně zastaralá, provedena je venkovním nadzemním vedením, převážně na betonových sloupech, částečně na síťových střešních a zedních konzolách. Podle informací E.ON uvažují v roce 2006 s její částečnou modernizací, a to v centrální části obce. V ostatních částech je uvažováno s její postupnou modernizací podle plánu obnovy. Kabelové rozvody NN v zemi jsou v obci realizovány v malém rozsahu. Převážně se jedná o napájecí vývody z jednotlivých TS s přechodem na venkovní nadzemní síť a menší úseky rozvodné sítě, tyto budou vyhovující i pro návrhové období.

Pro nově navrhované lokality soustředěné zástavby RD navrhujeme její rozšíření a provedení kabelovým rozvodem v zemi, stejně tak i pro objekty občanského vybavení, případně podnikatelské aktivity. V roce 2006 bude provedena její částečná modernizace ve střední části obce. Tato se

předpokládá nadzemním vedením na betonových sloupech vodiči AES, částečně kabelovým vedením v zemi. Její další úpravy a dílčí modernizace budou prováděny podle vyvolané potřeby při nové zástavbě s navázáním na stávající stav a podle plánované obnovy sítě v jednotlivých částech obce. Při výstavbě nových zahušťovacích TS 9 a TS 10 je nutné nové napájecí vývody vhodně zapojit do stávající distribuční soustavy rozvodné sítě NN.

*Domovní přípojky* jsou provedené převážně závěsnými kabely, částečně i kabelem v zemi a jsou i venkovní drátové. U nové zástavby se budou řešit podle koncepce rozvodné sítě NN zemním kabelem, ve stávající zástavbě závěsnými kabely, případně kabelem v zemi.

*Veřejné osvětlení* je v obci realizované v celém rozsahu. Provedené je převážně venkovním vedením na společných stožárech s rozvodnou sítí NN včetně upevnění svítidel. Pouze v části prostoru parčíku před Obecním úřadem a ulice k zemědělské farmě je provedeno kabelovým vedením v zemi se samostatnými osvětlovacími stožáry. Svítidla jsou převážně zastaralá různých typů a zdrojů. V rámci modernizace distribuční sítě NN doporučujeme provést jeho postupnou modernizaci s použitím vhodných svítidel a světelných zdrojů s vyšší světelnou účinností, čímž dojde k úsporám energie a zlepšení veřejného osvětlení v obci.

V návrhovém období je nutné dokončit jeho modernizaci v místech, kde jsou svítidla zastaralá, upevněná na společných stožárech s rozvodnou sítí NN. Vhodně využít připravované dílčí modernizace rozvodné sítě NN pro realizaci nového VO. Jeho rozšíření bude navazovat na stávající modernizovanou soustavu. V nových lokalitách doporučujeme provést samostatnou kabelovou síť, stožáry ocelové pozinkované, svítidla se sodíkovými výbojkami, případně jinými vhodnými zdroji.

#### **4.2.2. Zásobování plynem**

Obec je v celém rozsahu plynofikována. Napojena je ze samostatné regulační stanice RS 1 200 VTL/STL umístěné na SZ okraji obce (nad kostelem) při státní silnici na Skalku. Tato RS zajišťuje odběr pro obce Ježov a Žeravice. Její připojení je VTL přípojkou DN 100 odbočující z propojovacího plynovodu DN 100 v trase Kyjov-Osvětmany-Polešovice, který je trasován severně od obce, prochází ze směru od Moravan do k. ú. Skalka odkud je napojena vysokotlaká přípojka pro RS Ježov.

Regulační stanice obce je typového provedení o kapacitě 1 200 m<sup>3</sup>/h s převodem tlaku VTL/STL. Z této RS je proveden STL vývod potrubím LPE 160, který v páteřní trase prochází obcí Ježov, kde ve střední části přechází na dimenzi LPE110 a pokračuje dále jako přivaděč pro obec Žeravice, trasovaný ze směru od Ježova v souběhu se státní silnicí Ježov-Žeravice, kde cca v polovině trasy (před křížkem u silnice) se odklání od státní silnice do JV směru k polní cestě a pokračuje dále do Žeravic.

Realizace proběhla v roce 1993 – 1994.

Před vlastní realizací byl zpracován generel plynofikace obce, který předpokládal celoplošnou plynofikaci s využitím cca 95% u obyvatelstva a 100% využití u ostatních odběratelů. S ohledem na tento předpoklad je dimenzovaná RS VTL/STL v Ježově a místní rozvodná síť včetně STL přivaděče do Žeravic. Kapacita RS včetně přivaděče do obce podle vyjádření JMP a.s., Brno, závod Hodonín plně zajišťuje veškeré současné požadavky a bude vyhovující i pro výhledovou potřebu obce včetně navrhovaného rozvoje podle územního plánu. Plynofikaci obce došlo k podstatnému snížení nároků na používání a zajištění el. energie pro vytápění, vaření i ohřev TUV, neboť pro tyto účely se uvažuje s max. využitím plynu.

Využití plynu v domácnostech se předpokládá cca v 95 %, rovněž i u dalších odběratelů - podnikatelských provozů a ostatních subjektů komunální sféry. Stávající plynovodní síť a celoplošně provedená plynofikace obce tento předpoklad umožňuje.

V současné době je připojeno cca 95% obyvatelstva, odběratelů ZP je do 90%.

Specifická potřeba plynu v kategorii „ C “ - obyvatelstvo je uvažována 2,6 m<sup>3</sup>/ hod při roční spotřebě 3 000 m<sup>3</sup> / rok na jednoho odběratele. Tato spotřeba je plně pokryta ze stávající RS 1 200 m<sup>3</sup> / hod včetně ostatní skupiny maloodběratelů, případně potenciálních velkoodběratelů. Tento předpoklad vychází ze skutečných hodnot odběru z regulační stanice, kdy např. v lednu 2004 bylo dosaženo celkového odběru pro obce Ježov a Žeravice cca 380 m<sup>3</sup> / hod .



Pro návrhové období se předpokládá nárůst příkonu cca 52 m<sup>3</sup> / hod – 20 RD a cca 40 m<sup>3</sup>/hod pro ostatní potenciální odběratele v obci.

Stávající RS 1 200 je tedy pro současnou i výhledovou potřebu obcí vyhovující.

#### Rozvody v obci

Vlastní zásobování obce - místní rozvodná síť je provedena výhradně středotlakým rozvodem ( STL ) s provozním přetlakem do 0,3 MPa. U všech odběratelů je tedy nutné provádět doregulaci na provozní tlak plynopotřebičů pomocí domovních regulátorů. Síť v obci je provedena tak, aby v max. míře pokryla potřeby zemního plynu (ZP) všech obyvatel a podnikatelských subjektů, vč. občanské vybavenosti, kteří projeví o připojení zájem a to vč. výhledových záměrů. Provedena je plastovým potrubím LPE 63 – 160 mm.

U navržených rozvojových ploch pro výstavbu bude realizace nových plynovodů spočívat v rozšíření stávající STL sítě v návaznosti na prováděnou zástavbu v jednotlivých lokalitách, navržených v územním plánu spolu s ostatními inženýrskými sítěmi.

Rozšíření STL sítě do nových lokalit výstavby naváže na stávající stav a bude provedeno plastovým potrubím LPE 63 mm.

Krytí plynovodu je 0,8 m, pod vozovkami 1,0 (1,2) m. Minimální vzdálenost povrchu potrubí plynovodu a kanalizace je 1 m, vodovodu a plynovodu 0,5 m, silového kabelu do 35 kV 0,6 m a kabelu sdělovacího 0,4 m.

#### **4.2.3. Zásobování teplem**

V obci není vybudován žádný centrální tepelný zdroj a ani v budoucnu se s jeho výstavbou neuvažuje s ohledem na charakter zástavby, kde převažují nízkopodlažní rodinné domky. Jedná se tedy o decentralizované zásobování a i ve výhledu je s touto koncepcí uvažováno.

V současné době je zásobování teplem zajišťováno ve všech RD individuálně.

Převážná část bytového fondu využívá pro vytápění zemní plyn formou ústředního vytápění, v rozsahu cca 85-90%, další skupinu tvoří ústřední topení na tuhá paliva, kde jako topné médium je užíváno dřevo a zpracovávaný dřevní odpad-brikety z blízké výroby v Kelčanech. Uhlí je v obci využíváno minimálně. Tato skupina se však zmenšuje ve prospěch zemního plynu, který bude i výhledově představovat v obci zásadní topné médium a také přechod na dřevní odpad. Do další skupiny patří využívání el. energie pro akumulární vytápění, příp. přímotopné elektrokotle. Tato skupina se vyskytuje cca do 3% bytového fondu a ani výhledově se s ní ve větším rozsahu neuvažuje s ohledem na dostatečnou dimenzi místní STL plynovodní sítě a kapacitu RS, kdy bylo při zpracovávání generelu plynofikace obce uvažováno s max. využitím ZP i pro vytápění. V bilancích potřeb elektrického příkonu obce je pro vytápění el. energií v návrhovém období uvažováno s jeho využitím v rozsahu cca do 10 % bytového fondu. Obdobná situace je i u objektů občanské vybavenosti.

Pro bytovou výstavbu je brán potřebný tepelný příkon v průměrné hodnotě 15kW/byt, u občanské a ostatní výstavby je nutno tento určit individuálně podle rozsahu, účelu a velikosti objektu. Při používání plynu se předpokládá prům. příkon 2,6m<sup>3</sup>/hod a byt.

Pro vaření a ohřev TUV se též ve značné míře používá zemní plyn, částečně i elektrická energie, zejména pro ohřev TUV. Tuhá paliva jsou pro tyto účely prakticky užívaná v minimálním rozsahu.

#### **4.3. Elektronická komunikační zařízení**

##### Dálkové kabely

V katastrálním území obce v souběhu se státní silnicí ve směru od Žádovic jsou uloženy dálkové optické trubky přenosové sítě-HDPE, které dále prochází zastavěnou částí obce a zaústí do objektu telefonní ústředny v Ježově. V obci se rozdělují do dvou směrů a to do směru na Skalku, nad kostelem se tato trasa přiklání do souběhu se státní silnicí a do směru na Osvětimany, kde trasa je rovněž souběžná se státní silnicí. V souběhu s těmito trubkami přenosové sítě jsou ve společné trase uloženy též kabely přístupové sítě a ze směru od Kyjova přes Žádovice do TÚ v Ježově je mimo zastavěnou část obce uložen též ÚK Kyjov-Ježov.

Telefonní zařízení - přístupová síť Ze spojových zařízení je v obci vybudovaná účastnická telefonní síť. Účastnické telefonní stanice v obci jsou připojené do telekomunikační sítě prostřednictvím nové digitální ústředny - RSU Ježov.

V rámci digitalizace telefonního provozu byla provedena v letech 1997-1998 komplexní modernizace místní přístupové sítě. Tato je provedena v celém rozsahu zemním kabelovým vedením uloženým v zastavěné části obce po obou stranách ulic. Dimenzovaná je na 100 % telefonizaci bytového fondu s rezervou pro ostatní uživatele - obč. vybavenost, podnikatelskou sféru apod.

V obci je též zřízen veřejný telefonní automat - VTA. Jedná se o 1 telefonní kabinu, umístěnou ve středu obce – současný stav vyhovuje i pro návrhové období.

Výhledově, v návaznosti na realizaci výstavby v nově navrhovaných lokalitách, bude místní účastnická síť podle potřeby a požadavků na zřízení nových účastnických stanic operativně rozšiřována navázáním na stávající stav.

Kromě místní sítě, přípojného kabelu a dálkových kabelů nemají spoje v k.ú. obce žádná další zařízení a ani v dalším období s jinými aktivitami neuvažují.

V obci je zřízen veřejný telefonní automat - VTA. Jedná se o 1 telefonní kabinu, umístěnou ve středu obce – současný stav vyhovuje i pro návrhové období.

Výhledově, v návaznosti na realizaci výstavby v nově navrhovaných lokalitách, bude místní účastnická síť podle potřeby a požadavků na zřízení nových účastnických stanic operativně rozšiřována navázáním na stávající stav.

Kromě místní sítě, přípojného kabelu a dálkových kabelů nemají spoje v k.ú. obce žádná další zařízení a ani v dalším období s jinými aktivitami neuvažují.

#### Mobilní telefonní síť

Kromě pevné telekomunikační sítě je území pokryto signálem mobilní telefonní sítě GSM. Žádný z operátorů však nemá v k. ú. vybudovány základnové stanice anténního systému.

#### Radiokomunikace

Radiokomunikace nemají v řešeném území žádné zájmy - vykrývací televizní převaděče - TVP, zesilovací stanice, radioreleové trasy apod. a to ani pro návrhové období.

Příjem TV signálu byl v obci původně zajišťován pouze individuálním příjmem jednotlivých TV vysílačů pokrývajících území. Vzhledem ke skutečnosti, že pokrytí území obce televizním signálem bylo špatné, došlo v rámci modernizace telefonní sítě k vybudování samostatné sítě televizních kabelových rozvodů (TKR). Tato je provedena v rozsahu účastnické telefonní sítě, je uložena ve společných trasách a tím umožňuje připojení všech zájemců v obci. V současné době využívá síť TKR cca 160 domácností, to odpovídá 75% využití.

Pro výstavbu rodinných domků v navrhovaných lokalitách je uvažováno též s rozšířením stávající sítě TKR tak, aby bylo možné připojení všech potenciálních zájemců v daném území.

Obec má zřízen též vlastní infokanál, do systému je také zapojen místní rozhlas (MR) a propojení do integrovaného záchranného systému Hodonín.

Z dalších účelových zařízení je v obci vybudován místní rozhlas (MR), který je ve správě OÚ. Rozhlasová ústředna je umístěna na ObÚ. Rozvodná síť je provedená jako venkovní, upevněna převážně na podpěrách distribuční sítě NN, částečně i na samostatných ocelových stožárech vč. reproduktorů. Jeho stav vyhovuje i pro návrhové období. Při realizaci nových lokalit výstavby je možné navázat v případě potřeby na stávající stav.

## **4.4. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ A VODOHOSPODÁŘSKÁ ZAŘÍZENÍ**

### **4.4.1 Vodní zdroje**

V roce 2000 bylo zásobeno 684 obyvatel, v roce 2015 se předpokládá se zásobením 693 obyvatel. Hlavním zdrojem pitné vody pro SV Bzenec-Kyjov-Hodonín (B-K-H) je úpravná voda Bzenec o výkonu  $Q = 450$  l/s, do které je surová voda čerpána ze tří pramenišť. Jedná se o JÚ Bzenec I o vydatnosti  $Q = 60$  l/s, JÚ Bzenec III o vydatnosti  $Q = 100$  l/s a JÚ Bzenec IIIa, o vydatnosti  $Q = 100$  l/s. Dalším zdrojem je prameniště Bzenec V  $Q = 18$  l/s s ČS Bzenec V, ze které se čerpá přímo do sítě. Tento zdroj slouží jako rezerva. Voda z ÚV Bzenec je dopravována do VDJ Vranov II o objemu  $2 \times 3000$  m<sup>3</sup>, s max. hl. 270,00 m n.m. Z tohoto VDJ je obec zásobena gravitačně zásobovacím řadem, odbočkou z hlavního přivaděče. Tento přivaděč je veden přes obec Kelčice, Žadovice do Ježova a pokračuje až do Vřesovic. Rozvodná síť obce je pod přímým tlakem VDJ Vracov II.

### **4.4.2 Zásobování vodou**

Veřejný vodovod pokrývá 100% zastavěného území obce a je v dobrém technickém stavu. Vodovodní síť je kombinací vodovodní sítě okružové a větvné. Celková délka vodovodní sítě je 6 696 m. Na vodovodních řadech jsou umístěny podzemní hydranty, které ve zlomových bodech zároveň plní funkci kalosvodů, resp. vzdušníků. Hydranty jsou umístěny max. do vzdálenosti 120 m. Rozsah vodovodní sítě je zkruslen do grafické části předkládané dokumentace.

#### *Návrh*

Dle podkladů z PRVK nebude v v nejbližším časovém úseku nutno investovat do stávající vodovodní sítě, nově navržené lokality k výstavbě budou zásobeny novými vodovodními řady, napojenými na stávající vodovodní síť. Rozsah a trasování navrženého vodovodního potrubí byly vyneseny do výkresové části předkládané dokumentace (situace 1 : 2000).

Materiál a profily nového potrubí budou řešit následující stupně PD na základě podrobného výpočtu, vzhledem k průtoku požární vody (u zástavby do tří podlaží 6,7 l/s) však předpokládáme v zaokrouhovaných řadech DN min. 100 a u větví min. DN 80. (Při výpočtech stanovujících profily potrubí je nutné zejména v koncových úsecích vzít v úvahu možnou stagnaci vody v potrubí při normálním provozu, která může mít negativní vliv na jakost vody v potrubí). Při případných podchodech pod silnicí bude potrubí opatřeno chráničkou, rýha vyplněna betonem, aby nedošlo k pozdějšímu sedání vozovky. Požární hydranty budou zbudovány jako podzemní, jejich umístění vyplyne při podrobnějším zpracování na základě podélného profilu, kdy se osadí do zlomových bodů a budou zároveň plnit funkci kalosvodů a vzdušníků. Při návrhu bude dále dodržena podmínka max. vzdálenosti mezi jednotlivými požárními hydranty a největší vzdálenost od objektů dle platných ČSN.

### **4.4.3 Kanalizace a likvidace odpadních vod**

#### **4.4.3.1 Kanalizace**

V obci je vybudována jednotná kanalizace, která pokrývá cca 80 % zastavěné plochy obce. Kanalizace byla realizována svépomocí z betonových trub DN 300 - 600, technické provedení kanalizačního potrubí a objektů neodpovídá současným technickým požadavkům a normám. Kanalizační potrubí je na 5ti místech vyústěno do recipientu - tok potok Hruškovice = 10 l.s-1 průtok, koncentrace BSK<sub>5</sub> = 2,5 mg/l.. Do kanalizace jsou zaústěny dešťové vody ze střech a komunikací, napojení splaškových vod z jednotlivých nemovitostí jsou realizovány přes biologické septiky. Část nemovitostí je odkanalizována přímo do toku.

Je dokončena rekonstrukce a dostavba obecní kanalizace dle projektu „Ježov – Kanalizace a ČOV“. Trasování stávající i navržené kanalizace viz. Hlavní výkres č. 1b-voda.

Kanalizaci provozuje Vodovody a kanalizace Hodonín, a.s.

### *Návrhy*

Byla dokončena rekonstrukce a dostavba obecní kanalizace dle projektu „Ježov – Kanalizace a ČOV“, zpracovaného firmou Centropjekt Zlín (dokončení stavby 2006). Projekt řeší kanalizační síť v obci tak, aby maximální množství splaškových odpadních vod bylo odvedeno soustavnou gravitační kanalizací na novou ČOV. Rekonstrukce stávající kanalizace se týká zejména doplnění revizních šachet, odlehčovacích komor a především zabránění přítoku balastních vod do kanalizace. V místech, kde není možné odvádět odpadní vody gravitačně jsou navrženy čerpací stanice (celkem 4 ks). Konstrukce čerpacích stanic je celoplastová, obetonovaná válcová šachta se suchou betonovou armaturní komorou. Vystrojení čerpacích stanic tvoří dvě ponorná kalová čerpadla. Umístění čerpacích stanic je patrné z grafické části předkládané dokumentace.

Pro plochy určené k nové zástavbě byly navrženy nové stoky jednotné, popř. dešťové kanalizace, navazující na navrženou koncepci dle projektu „Ježov – Kanalizace a ČOV“. Dešťové vody budou odváděny do toku Hruškovice. Trasování navrženého potrubí je zakresleno do situace 1 : 2 000. Na stokové síti budou zřízeny revizní nebo spojovací šachty v minimálním intervalu 50 m. Profily navrženého potrubí budou stanoveny výpočtem v dalších stupních PD. Při návrhu nové zástavby doporučujeme minimalizovat rozsah zpevněných ploch a nezvyšovat odtokový součinitel dané lokality. Pro toto řešení je nezbytné při návrhu přísně dodržovat zásady povrchové retence, včetně budování retenčních prostorů v zelených plochách (miskovité sníženiny se škrťácím odtokem apod.). U nově navržených RD se předpokládá s vyvedením dešťových vod ze střech na terén a s jejich zachycováním pro závlahu.

### Čištění odpadních vod

V obci je vybudována čistírna odpadních vod. Zkušební provoz probíhal od října 04 do října 05, nyní je ČOV v běžném provozu. Realizace čistírny probíhá dle projektu „Ježov – Kanalizace a ČOV“, zpracovaného firmou Centropjekt Zlín.

Čistírna je navržena jako mechanicko – biologická, typ R-D-N. Splaškové vody budou přiváděny přes lapák šterku do čerpací stanice, odkud budou čerpány přes stírané válcové síto a lapák písku do aktivační linky. Součástí aktivační linky jsou nádrže s mícháním, s jemnobublinným provzdušňováním, kruhová dosazovací nádrž a kalojem s odtahem kalové vody do přítoku na ČOV.

Čistírna je umístěna na levý břeh potoka Hruškovice cca 90 m nad soutokem se Skaleckým potokem. Recipientem přečištěných OV je tok Hruškovice.

### *Návrhy*

Ježov bude napojen na nově budovaný kanalizační systém a ČOV. Parametry vod vypouštěných z ČOV musí být v souladu s platnou legislativou.

## **4.4.4 Vodní toky**

Hlavní osou hydrografické sítě je tok Hruškovice, do kterého se z pravé strany vlévá Skalecký potok a z levé strany do něj ústí Žeravický potok.

Celé zastavěné území obce náleží do povodí 4-17-01-083 Hruškovice po Skalecký potok. Jižní část katastru patří do povodí 4-17-01-085 Hruškovice po Žeravický potok a 4-17-01-086 Žeravický potok – ústí. Západní díl řešeného katastru spadá do povodí 4-17-01-084 Skalecký potok ústí. Málo významné plochy na jihozápadní hranici zájmového území spadají do povodí 4-17-01-087 Hruškovice po Moštěnkou a 4-17-01-090 Moštěnka – ústí, na jižní hranici pak do povodí 4-13-012-031 Syrovinka po Vracovský potok a 4-13-02-032 Vracovský potok – ústí.

### Popis vodních toků

#### **Hruškovice**

Tok Hruškovice tvoří hlavní osu hydrografické sítě řešeného území. V obci má tok upravené koryto lichoběžníkového profilu, dno koryta je značně zahloubeno oproti okolnímu terénu. Břehy koryta jsou strmé, místy udržované sečením, místy zarostlé ruderaly. Dno koryta je kamenitopísčité

s nánosy sedimentu. Břehové porosty jsou velmi různorodé, nezapojené, nespojitě: olše, vrba, smrk, ořešák, topol, akát aj.

Pod obcí protéká tok úzkou nivou, břehy nivy jdou strmé, ruderalizované. Trasa koryta je napřímeno, dno je kamenitopísčité, místy zanesené, členěné větvemi a kořeny břehových porostů. Břehové porosty jsou spojitě, zapojené (olše, vrba, topol, jasan, akát, plamének aj.)

### **Skalecký potok**

Skalecký potok je pravostranným přítokem toku Hruškovice. V úseku protékajícím katastrem Ježova je tento potok napřímeným vodním tokem s pravidelným lichoběžníkovým korytem, dno toku je zabahněné, břehy koryta jsou strmé, ruderalizované. Břehové porosty jsou zapojené, nespojitě (olše, vrba, topol, jasan aj.).

### **Žeravický potok**

Žeravický potok je levostranným přítokem toku Hruškovice. Nařešeném území je to tok s napřímenou trasou a hlubokým, upraveným lichoběžníkovým korytem, břehy jsou travnaté s příměsí ruderalů, dno koryta je zaneseno sedimentem. Břehové porosty se v dotčeném úseku nevyskytují.

### Návrhy

V návrhu budou vymezeny plochy určené k revitalizaci vodních toků, bude nutno provést vyčištění koryt a zásahy do břehových porostů.

Revitalizace se bude týkat zvýšení členitosti koryta toku, zejména břehů (např. vyhloubením kapes a uložením vytěženého materiálu do protějšího břehu). Dno koryta bude členěno pomocí osamělých kamenů a prahů z dřevěné kulatiny. Na březích koryta bude provedena dosadba druhově patřičného břehového porostu. Přesnou podobu revitalizačních úprav určí další stupně PD na základě hydrotechnického posouzení. Při zpracování návrhu revitalizace je nutné zohlednit výytní objekty odvodnění popř. kanalizace. Při navrhování revitalizace je nutno brát v úvahu trasování vodovodního potrubí a navrhovaného kanalizačního přivaděče podél koryta vodního toku. Pro revitalizační úpravy byl v mapových podkladech vymezen pruh v šířce 15 m od břehových hran koryt vodních toků.

Po provedení revitalizace bude zvýšena samočisticí schopnost toků, což společně s vybudováním kanalizačního systému v obci a ČOV bude mít zásadní vliv na zlepšení kvality vody v toku Hruškovice.

### **4.4.5 Vodní nádrže**

V řešeném území se nachází pouze jediná vodní plocha nádrž, kterou je závlahová nádrž Ježov II, umístěná na Skalecký potok západně od zastavěného území obce. Nádrž je řešena jako průtočná se sypanou hrází, vodou v nádrži je manipulováno pomocí betonového požeráku. Velké vody jsou přes těleso hráze převáděny pomocí bočního bezpečnostního přelivu, vyzděného z lomového kamene. Břehy nádrže jsou travnaté, sečené, břehové porosty se téměř nevyskytují. Před nádrží je na toku přesazena sedimentační nádrž, která je o nádrže oddělena sypanou hrází. Původní využití nádrže bylo akumulace vody pro závlahy, ty se však v současné době neprovozují.

### Návrhy

Předpokládáme pravidelnou údržbu včetně čištění sedimentační nádrže. Doporučujeme zvážit výsadbu druhově vhodných břehových porostů.

### **4.4.6 Inundace**

Do situací 1 : 10 000 a 1 : 2000 byly na základě dokumentace „Povodňový plán obce Ježov“ (VH atelier 2000) zakresleny čáry ohraničující záplavové území. Odtokové poměry jsou dle zmíněné dokumentace následující:

Průtok  $Q_{100}$  na toku Hruškovice je dle ČHMÚ 26,5 m<sup>3</sup>/s v profilu přibližně uprostřed obce. Průtočná kapacita koryta je v obci dostatečná pro převedení  $Q_{100}$ , k výraznému snížení průtočnosti však dochází v místech silničních mostů a přechodových lávek, kde je výška profilu po spodní hranu

mostovky někdy snížena až na polovinu. Z tohoto důvodu dochází také k vyběžení toku a rozlivu na okolní pozemky v prostoru nad i pod obcí. V zastavěné části jsou obytné budovy většinou osazeny nad zátopovou čarou nebo jsou chráněny umělým navýšením terénu.

Ze zákresu záplavového území vyplývá, že v horní části toku dojde k zatopení pozemků – pole, zahrady a hřiště, ohrožené stavební objekty se nachází přibližně ve středu obce. Jedná se o tři obytné domy a hospodářské objekty na levém břehu toku. Bytové objekty budou ohroženy zaplavením sklepních prostor, v případě hospodářských objektů může dojít i k destrukci a splavení do koryta toku. Pod obcí, kde se snižuje výška koryta a zmenšuje se sklon nivelety, dojde k výraznému zatopení pravobřežních pozemků, k rozsahu zátopy přispívá i vyběžení bočního přítoku – Skaleckého potoka.

#### Návrhy

V případně povodně je nutné dodržovat pokyny stanovené Povodňovým plánem obce Ježov. Ve stanoveném záplavovém území není možné umísťovat stavby, skládky materiálu nebo jiné překážky, které by mohly bránit průtoku vody. O umístění staveb bude rozhodnuto na základě posudku odtokových poměrů, zpracovaného pro každou konkrétní stavbu.

#### **4.4.7 Odvodnění**

V katastru obce bylo v nivě toků Hruškovice a Skalecký potok (v oblasti soutoku) provedeno odvodnění zemědělsky obhospodařovaných pozemků systematickou trubní drenáží. Dále byly odvodněny pozemky v trati „Díly pod horami“ a severně od tratě „Vrchní hora“. Odvodněné pozemky byly zakresleny do situace 1 : 10 000. Dle informací obecního úřadu nejsou v řešeném území potíže s podmáčením zemědělsky obdělávaných pozemků.

#### Návrhy

Na stávajícím odvodnění bude prováděna běžná údržba. V případě zásahů do systému odvodnění, musí být tyto technicky vyřešeny tak, aby nedošlo k narušení funkce odvodňovacích zařízení na přilehlých pozemcích.

### **5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

(včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně.)

#### **5.1 Koncepce uspořádání krajiny**

Koncepce uspořádání krajiny vychází z koncepčních rozhodnutí podle kapitoly č. 3. Území obce bude využíváno při zachování a ochraně přírodních potenciálů zejména jako území pro bydlení a rekreaci, pro řemesla, služby, zemědělskou prvovýrobu.

Koncepce uspořádání krajiny je vymezena zonací území obce (k.ú.). Jednotlivé funkční zóny - plochy s rozdílným způsobem využívání s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití podle vyhl. č. 501/2006 Sb. hlava II.) pokrývají beze zbytku celé katastrální území obce. Zonace je rozvedena v kapitole č. 6, včetně podmínek pro změny využití ploch.

#### **5.2 Územní systém ekologické stability (ÚSES)**

V rámci regionálního ÚSES nebyl v řešeném území vymezen žádný biokoridor ani biocentrum regionálního či vyššího významu.

Severně od zájmového území vede přibližně směrem Z-V nadregionální BK hlavním hřebenem Chřibů, (NRBC Bradlo leží poblíž S hranice z. ú.). Jižně od k. ú. (cca 12 km) probíhá souběžně NRBC nivou Moravy a RBK reprezentující biochoru velmi teplých vátých písků. Západně od Kyjova jsou tyto biokoridory propojeny regionálním BK severojižního směru, který přechází z Dolnomoravského úvalu a prochází Středomoravské Karpaty.

Návrh místního ÚSES vychází z potřeby posílit a doplnit funkci nadregionálního a regionálního SES dotvořením optimální sítě. Místní SES musí propojovat společenstva příbuzných trofických a hydrických řad ve funkční systém. Všechny reprezentativní typy společenstev (t.j. charakteristické pro danou biochoru) musí být takto v ÚSES reprezentovány, je vhodné reprezentovat i společenstva unikátní. Návrh místního SES zohledňuje jednak návaznost na regionální ÚSES, jednak na širší krajinné vztahy a návaznost na místní SES zpracovaný v generelu pro některá sousedící k. ú.

### Koncepce návrhu MÚSES

#### *Lesní společenstva normální hydrické řady:*

Jsou reprezentována v rámci širšího území biokoridorem vedoucím nižšími polohami Chřibů souběžně s nadregionálním BK t.j. ve směru V-Z (s občasným propojením na NRBK ve směru S-J). V oblasti podhůří se tento typ BK prolíná s typem Iesostepním (LBK 5a, 5b, 5c, 5d) případně BK vlhkomilných spol. (LBK 2f).

#### *Lesní až Iesostepní společenstva normální hydrické řady:*

Jsou reprezentována v širším měřítku biokoridory sledujícími vrcholové partie bočních hřebenů Chřibů (S-J směr, v zájmovém území reprezentovány LBK 5 a-d, 6c) a kontaktními biokoridory, které přecházejí napříč těmito hřbety a křížují vodní toky (směr přibližně V-Z, v zájmovém území LBK 6a, 6b).

#### *Společenstva normální a vlhké hydrické řady reprezentovaná vodními toky*

s břehovými porosty a vlhkými loukami jsou v území zastoupena Skaleckým potokem protékajícími ve směru S-J. Prostřednictvím kontaktních biocenter a biokoridorů společenstva normální řady, jejichž převažující směr je V-Z, dochází do jisté míry i k propojení souběžných toků. Charakter kontaktního BK má např. biokoridor vedený v přílehlém území úsekem Žeravického potoka a jeho přítoku.

### Interakční prvky

Všechny existující ekologicky významné krajinné segmenty tvoří kostru ekologické stability krajiny. Některé jsou svou polohou a charakterem vhodné k vymezení biocentra nebo biokoridoru, jiné plní funkci interakčního prvku. Vzhledem k potřebě doplnění ÚSES o další stabilizační, přírodě blízká společenstva jsou v generelu navrženy další nezbytné interakční prvky. Tyto prvky jsou umístěny tam, kde mají další, zcela nesporný význam (protierozní, izolační, estetický, atd.). Funkci interakčního prvku může plnit doprovodná vegetace vodotečí, komunikací, protierozní meze, travnaté průlehy a další přírodě blízké formace. Ostatní prvky, rovněž důležité pro zachování krajinných hodnot v území, je nutné navrhovat při řešení komplexních pozemkových úprav, kdy projektant zná rozvržení půdní drážby, nuthá protierozní opatření aj.

### **5.3 Prostupnost krajiny**

Prostupnost krajiny je nepřipustné snižovat, a to zejména pro hospodářskou účelovou a pěší dopravu. Zachovat cestní síť je nezbytné minimálně v rozsahu tras, zakreslených v hlavním výkrese č. 1b. Je nepřipustné oplocovat velké celky krajiny bez zajištění minimální pěší prostupnosti v rozmezí po max. 0,5 km délky hrany oploceného areálu.

Pro zvýšení prostupnosti krajiny je navrženo doplnění systému dopravy území - viz kapitola č. 4.1.

Prostupnost krajiny pro pohyb cyklistů, čtyřkolek, koní apod. po nezpevněných cestách v zóně ochrany krajiny a lesní bude regulován s ohledem na stabilitu terénu a omezení devastace cest.

### **5.4 Protierozní opatření**

Vlivem nepříznivých přírodních podmínek (členitý a poměrně svažité terén, který má vysokou míru erozní ohroženosti) a nevhodného obhospodařování zemědělsky využívaných pozemků dochází k odnosu ornice a ohrožování současně zastavěného území přívalovými vodami

a následně sedimentaci splavené ornice na dvorech a komunikacích, k zanášení vodních toků a ohrožování vodních zdrojů. Na základě informací poskytnuté Obecním úřadem byly do situace 1 : 10 000 zakresleny místa, kde dochází k přítoku extravilánových vod nasycených splaveninami do současně zastavěného území obce. Jedná se o tyto místní tratě: „Díly“, „Straň“ a „Padělky nad zahradami“.

#### *Návrhy*

Pro řešené území doporučujeme zpracovat protierozní studii, která navrhne způsob obhospodařování pozemků ohrožených vodní erozí.

### **5.5 Ochrana před povodněmi**

Územní plán - nenavrhuje specifická územně plánovací opatření k ochraně před povodněmi.

### **5.6 Rekreace v krajině**

Rekreace v krajině mimo plochy, vymezené regulativem úrovně A, resp. B je přípustná formou zejména pěší turistiky.

Pěší turistika je přípustná v celém katastru, včetně umístění mobiliáře na uzlových, odpočinkových a vyhlídkových bodech, stanovených v rámci generelu, který navrhujeme zpracovat na nadmístní i lokální úrovni.

Cykloturistika je přípustná pouze po dopravním skeletu podle hlavního výkresu Ib.

Rekreační objekty (ve smyslu vyhl. č. 501/2006 sb. §2 písm. b, c) ve volné krajině mimo plochy s vymezeným zastavěným územím a mimo nově vymezené zastavitelné plochy jsou nepřipustné.

### **5.7 Dobývání nerostů** (a podobně)

#### *Výhradní ložiska nerostných surovin*

Nebyla vyhodnocena výhradní ložiska nerostů ani jejich prognózní zdroj. Podle vyjádření MND a.s. Hodonín nelze v budoucnu vyloučit geofyzikální průzkum.

Respektováno chráněné ložiskové území (CHLÚ) Těmice pro výhradní ložisko lignitu “Ježov - Pokrok - Barbora 2”, č. lož. 3 139200.

#### *Dobývací prostory*

V k.ú. Ježov není evidován žádný dobývací prostor.

#### *Poddolovaná území*

Je evidováno poddolované území po těžbě rud:

Název	těžena surovina	stáří díla
4127 - Ježov	paliva -lignit	před i po roce 1945

#### *Sesuvné území*

V k.ú. Ježov je evidováno sesuvné území:

evidenční č.	délka/m	šířka/m	plocha/m <sup>2</sup>	stupeň akt.	ohrož.tech.obj.
2512	150	200	30,313	potenciální	žádné



## **6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ - SYSTÉM REGULATIVŮ**

*s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možno jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)*

**Systém regulativů je uspořádán:**

- **A - regulativ "úrovně A - funkční zóny" - dána definovanou funkční prioritou plochy (= funkční zóny) a spektrem přípustných, podmíněně přípustných, resp. nepřípustných činností, popř. dalších definovaných podmínek,**
- **B - regulativ úrovně B - podrobné funkční regulativy - definují spektrum funkcí pro vymezení podmínek pro jednotlivé zóny,**
- **C - regulativ úrovně C - objemové regulativy - základní prostorová, resp. objemová regulace,**

**Funkční regulativ úrovně "A" je nadřazen regulativu úrovně "B".**

**SYSTÉM ZÁVAZNÝCH REGULATIVŮ je nezbytné uplatňovat jako komplexní celek, který se uplatní vždy při:**

- umístění nové stavby (nebo souboru staveb),
- změně využití stavby (nebo souboru staveb),
- změně využití území,
- výskytu závad, které jsou podle charakteru dotčených ploch neslučitelné s jejich stávajícím či navrhovaným funkčním využitím.

**Při rekonstrukci stávající stavby, která koncepčně neodpovídá regulativům, budou tyto uplatněny přiměřeně, avšak vždy v souladu s harmonickým formováním prostoru, rozpor s regulativem nelze dále rozvíjet či prohlubovat.**

**Umísťování staveb podle §18 odst. (5) a (6) stavebního zákona je přípustné pouze v souladu s ÚP a při uplatnění podmínek pro trvale udržitelný vývoj území.**

**Systém závazných regulativů je nedělitelným celkem, který je nutno takto používat, nelze izolovaně uplatňovat pouze část systému. Systém regulativů odráží základní strategii ve využití území (urbanistická koncepce).**

### **6.1. Regulativ A - základní funkční regulativ - regulativ úrovně "A"**

**plochy (ve smyslu zóny) vyjadřující prioritu funkčního využívání zónou vymezeného území (v grafické části vyjádřen barvou)**

**Obec Ježov má jednoznačně vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití):**

**Tabulka T1.1**

funkční plochy	doplňující označení	Funkční priorita plochy (funkce)		poznámka
bydlení	-	obytné	urbanizovaná	-
rekreace	-	autokemp, specifická - vinné sklepy	urbanizovaná	-
občanského vybavení	-	sport	urbanizovaná	-
smíšené obytné	centrální obytné	obytné a obslužné, reprezentační	urbanizovaná	-
smíšené obytné	bydlení a občanská vybavenost	bydlení a občanská vybavenost	urbanizovaná	-
výroby a skladování	-	výroba, sklady, zemědělské stavby	urbanizovaná	-
smíšené výrobní	smíšená výrobní	výroba, služby, vázané bydlení	urbanizovaná	-
zemědělské	zemědělské prvovýroby	zemědělská prvovýroba na ZPF	neurbanizovaná	-
přírodní	ochrany krajiny	ochrany krajiny, ekologická	neurbanizovaná	-
smíšené nezastavěného území	drobná držba	zemědělská malovýrobní prvovýroba	neurbanizovaná	-
smíšené nezastavěného území	obora	obora na ZPF a LPF	neurbanizovaná	-

**Podrobná specifikace (charakteristika) ploch vymezených zón a podmínky pro jejich využití**

Využití ploch je určeno **přípustností činností** zformulovanou funkčním regulativem "B" ve funkčních plochách "A", a to ve třech úrovních:

Tabulka T-1.2

funkční využití ploch	definice
<i>přípustné využití</i>	je-li uvedeno ve výkrese přípustné, v ostatních případech podmíněně přípustné
<i>podmíněně přípustné využití</i>	funkce, které nejsou v území obvyklé, ale mohou se v území vyskytnout při respektování stanovené funkční priority (regulativ "A") dle v ÚP obce, podle konkrétních podmínek místa
<i>nepřípustné</i>	funkce v rozporu se stanoveným prioritním využitím území dle ÚP obce

## **PLOCHY BYDLENÍ**

***Funkční charakteristika:*** zóna přednostně určená k bydlení, v možné kombinaci se základní veřejnou vybaveností plošně nepřesahující velikost pozemků pro bydlení v zóně, využití ploch musí odpovídat prioritní funkci bydlení (tj. sociálním a kulturním potřebám obyvatel) a nesmí zhoršovat pohodu a kvalitu životního prostředí.

***Popis:*** obytné plochy souměrně obklopují centrální obytnou zónu z jihu, severu, východu i západu. Do obytných ploch jsou ze západu a z východu vklíněny plochy veřejné vybavenosti. Rozděleny jsou přirozenými trasami vodních toků (Skaleckého potoka a potoka Hruškovice). Na severu zastavěného území je způsob zástavby ovlivněn morfologií terénu okolo toku Hruškovice.

Na jižním okraji obce se zastavěné území paprskovitě rozvíjí od západu na jih.

Podle míry změn v území jsou navrženy další prognózní plochy, jejichž potenciál je využitelný až po vyčerpání ploch stávajících a navrhovaných.

***Koncepce úprav:*** Hlavní hmoty zástavby budou respektovány v objemech staveb. Při umístění stavby na parcele bude držena historicky tradiční uliční půdorysná stopa, při usazení na terénu přímá vazba obytného podlaží s okolním terénem bez převyšování o technické patro. Respektován bude typ otočení hřebene střechy nad hlavním stavebním objemem - okapový, okapem do uličního prostoru.

Obytné zázemí obce je navrženo nově rozvíjet na jižním okraji zastavěného území.

Stavebními objemy bude respektována nivní poloha, stávající objemy nebudou převyšovány.

### **Popis ploch a podmínek zástavby:**

#### **Lokalita A, u hřiště a kempu**

***popis:*** - lokalita severně zastavěného území, mezi autokempem a stávajícími obytnými plochami, v současnosti využívaná pro zemědělskou prvovýrobu na orné půdě;

***obslužnost:*** - dopravně přístupná z hlavní krajské komunikace II/422;

***regulativy:*** - objem zástavby bude prověřen jednoducho zastavovací studií, výška zástavby bude přizpůsobena charakteru navazující zástavby; nebudou situovány výškové stavby ;

***limity:*** - VN 22 kv  
- trasa biokoridoru

#### **Lokalita B, severně biocentra Pod Hrubou horou**

***popis:*** - lokalita mezi sportovištěm a biocentrem Pod Hrubou horou;

***obslužnost:*** - dopravně přístupná pro silniční dopravu z krajské silnice II/422

***regulativy:*** - hustota a způsob zástavby bude prověřen jednoducho zastavovací studií, výška zástavby bude přizpůsobena charakteru navazující zástavby; nebudou situovány výškové stavby;

***limity:*** - záplavové území  
- ÚSES

#### **Lokalita C, mezi nádrží a kostelem**

***popis:*** - lokalita západně od kostela, směrem k vodní nádrži Dolní Ježov, v současnosti využívaná pro zemědělskou prvovýrobu na orné půdě ve velkém honu; významně se podílí na obrazu obce

***obslužnost:*** - dopravně přístupná pro silniční dopravu z krajské silnice III/4227  
- novou polní cestu (pro případ nevykoupení celých pozemků) řešit v rámci ÚR ke stavbám v této ploše

***regulativy:*** - zástavba bude hlavním objemem přimknuta k cestě, koncepce objemu zástavby dotvoří koncepci širšího prostoru kostela a okolí, výška zástavby bude přizpůsobena charakteru navazující zástavby, nebudou situovány výškové stavby;

***limity:*** - obraz obce  
- krajinný ráz  
- OP památky  
- územní studie (v případě nevykoupení celých pozemků v ploše)

### **Lokalita D, jižně pod nádrží**

*popis:* - lokalita východně stávajícího zastavěného území, na levém břehu Labutského potoka, v současnosti využívaná pro zemědělskou prvovýrobu na orné půdě ve velkém honu;

*obslužnost:* - dopravně přístupná z účelové komunikace, která bude upravena na parametry místní komunikace

*regulativy:* - koncepci uspořádání zástavby prověří zastavovací studie, výška zástavby bude přizpůsobena charakteru navazující zástavby a obrazu obce a krajiny; nebudou situovány výškové stavby;

*limity:*

- vodní nádrž
- OP vodního toku
- trasa biokoridoru
- VN 22 kV

### **Lokalita E1, jižně pod krajskou silnicí**

*popis:* - navazující na E2, která tvoří klín mezi obytnými plochami na jihu zastavěného území obce, v současnosti využívaná pro zemědělskou prvovýrobu na orné půdě v drobné držbě;

*obslužnost:* - dopravně přístupná z místní komunikace

*regulativy:* - způsob a výška zástavby budou přizpůsobeny charakteru navazující zástavby a obrazu obce a krajiny; nebudou situovány výškové stavby ;

*limity:*

- OP vodního toku
- trasa biokoridoru
- VN 22 kV
- záplavové území

### **Lokalita E2, jižně pod krajskou silnicí u centra obce**

*popis:* - klín mezi obytnými plochami na jihu zastavěného území obce, v současnosti využívaná pro zemědělskou prvovýrobu na orné půdě v drobné držbě;

*obslužnost:* - dopravně přístupná pro silniční dopravu z návsi, na stávající komunikaci bude napojena navržená místní zklidněná komunikace západním směrem k hlavní krajské komunikaci;

*regulativy:* - způsob a výška zástavby budou přizpůsobeny charakteru navazující zástavby; nebudou situovány výškové stavby ;

*limity:*

- OP vodního toku
- trasa biokoridoru
- VN 22 kV
- záplavové území

### **Lokalita F, jižně obce směrem k družstvu**

*popis:* - mezi enklávou s bývalým mlýnem a obytnými plochami pod MŠ, v současnosti využívaná pro zemědělskou prvovýrobu na orné půdě v drobné držbě;

*obslužnost:* - dopravně přístupná místní komunikace;

*regulativy:* - koncepce uspořádání zástavby bude prověřena zastavovací studií, způsob a výška zástavby budou přizpůsobeny charakteru navazující zástavby a obrazu obce a krajiny, nebudou situovány výškové stavby;

*limity:* - VN 22 kV

### **Lokalita J, jižně pod nádrží u krajské silnice**

*popis:* - malá lokalita na jihu pod nádrží u krajské silnice II/422, v současnosti využívaná pro zemědělskou prvovýrobu na orné půdě v drobné držbě;

*obslužnost:* - dopravně přístupná z krajské silnice

*regulativy:* - způsob a výška zástavby budou přizpůsobeny charakteru navazující zástavby a obrazu obce a krajiny; nebudou situovány výškové stavby ;

*limity:*

- OP vodního toku
- VN 22 kV

### **Lokalita K, jižně pod krajskou silnicí a plochou E1**

**popis:** - malá lokalita na jihu pod nádrží a jižně pod krajskou silnicí II/422, v současnosti využívaná pro zemědělskou prvovýrobu na orné půdě v drobné držbě;

**obslužnost:** - dopravně přístupná z krajské silnice

**regulativy:** - způsob a výška zástavby budou přizpůsobeny charakteru navazující zástavby a obrazu obce a krajiny; nebudou situovány výškové stavby ;

**limity:**

- meliorace
- trasa biokoridoru
- VVN 110 kV

### **PLOCHY REKREACE**

**Funkční charakteristika:** slouží k aktivitám rekreačním, sportovním i kulturně - společenským, a to jak na úrovni místní, tak vyšší. Prioritu má využití ploch pro místní rekreaci, bez staveb pro individuální rekreaci.

**Popis:** plocha autokempu a plocha vinných sklepů (specifický druh místní rekreace).

**Koncepce úprav:** novými stavebními objemy bude respektován stávající charakter zástavby.

### **Popis ploch a podmínek zástavby:**

#### **Lokalita O, nad kempem severně zastavěného území**

**popis:** - malá lokalita v severní části zastavěného území, nad autokempem

**obslužnost:** - dopravně přístupná ze stávající krajské komunikaci II/422 a připojené místní komunikace;

**regulativy:** - způsob a výška zástavby budou přizpůsobeny charakteru navazující zástavby a obrazu obce a krajiny; nebudou situovány výškové stavby;

**limity:**

- cyklostezka
- trasa biokoridoru a IP

### **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

**Funkční charakteristika:** určené k umístění plošně kapacitní občanské vybavenosti s možností bydlení provozovatele.

**Popis:** plochy kostela, hřbitova, fary, kuturního domu, na východě zastavěného území areály škol, výletišť, sportovišť v nivě potoka Hruškovice.

**Koncepce úprav:** stavební objemy se mohou vymykat objemům objektů pro bydlení a převyšovat je. Doporučena zpracovat studie úprav areálu kostela a okolí.

**Popis ploch a podmínek zástavby:** Nové plochy nad rámec stabilizovaných ploch nejsou navrženy.

### **PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - CENTRÁLNÍ OBYTNÉ**

**Funkční charakteristika:** specifická součást ploch pro bydlení, která tvoří společensko - obslužné jádro města, hodné zvláštní pozornosti obecně při umísťování staveb a funkčních ploch, při umísťování služeb souvisejících s bydlením, při ekonomické podpoře služeb pro obyvatele i pozemkové politice obecní samosprávy. Významným způsobem spoluvytváří obraz obce. V centrálních plochách bude uplatňován a prosazován zájem obce na způsobu využívání objektů i pozemků a věnována pozornost a péče architektonicko - estetickému působení staveb i jejich okolí.

Zóna je určena pro stavby pro bydlení, veřejnou vybavenost, objekty a plochy pro správu a reprezentaci obce a veřejné klidové plochy (parkové úpravy) s kapacitním omezením všech těchto staveb odpovídajícím velikosti centrálních ploch. Nepřípustné jsou velké monofunkční komplexy a areály.

**Popis:** centrální zónu v obci Ježov funkčně tvoří pozemky v okolí původní trojúhelníkové návsi historického jádra obce, kde se nacházejí nejstarší obytné hospodářské usedlosti. Rozkládá se v nivě potoka Hruškovice v rovině bez prostorové výškové gradace a výrazné dominanty. Její rozsah je pojmut mezi dvěma kříženími krajské komunikace s místními komunikacemi a po zástavbu při levém břehu Hruškovice. Vymezuje tak ucelený historický prostor.

Objekty jsou technicky modernizovány, některé přestavěny nebo architektonicky výrazově změněny. Jedná se zejména o změny ve tvaru, rozměrech, počtu či členění stavebních otvorů. Objem zástavby, její umístění na parcele, usazení na terénu a typ zástavby dle otočení hřebene střechy je v zóně převážně udržen v rozměrech typických při vzniku trvalých staveb v regionu Hodonínska. Stavby jsou zejména hákového půdorysu v historické urbanistické stopě nejsou převýšené nad okolní terén, střechy jsou okapově orientované k hlavní silnici.

*Koncepce úprav: průhledy, dostavby, přestavby*

Hlavní hmota zástavby bude respektována v objemech staveb, umístění na parcele v historické půdorysné stopě, usazení na terénu i typem otočení hřebene střechy nad hlavním stavebním objemem.

Špalíček staveb uprostřed návsi je na požadavek samosprávy navržen ke stavební uzávěře - se záměrem vytvoření většího návesního prostoru.

Průhledy v osách hlavního centrálního prostoru budou respektovány, při přestavbách, dostavbách a vestavbách udržena stávající výšková hladina zástavby. Respektovány budou pohledy na stavební dominantu kostela.

**Popis ploch a podmínek zástavby:** Nové plochy nad rámec stabilizovaných ploch nejsou navrhovány.

## PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - BYDLENÍ A OBČANSKÁ VYBAVENOST

*Funkční charakteristika:* vytipována pro kombinaci ploch bydlení a ploch občanského vybavení.

*Popis:* Funkčně a prostorově přechodová zóna mezi areály obou škol a bývalým ovocnářským skladem a navazující území směrem na obec Žeravice.

*Koncepce úprav:* Území je krajinářsky velmi exponováno, ovládá celé údolí s obytnými plochami obce a příjezd do obce od města Kyjova, nutno zpracovat územní studii.

### **Popis ploch a podmínek zástavby:**

#### **Lokalita G1, jižně krajské silnice III/4225 směr Žeravice**

*popis:* - lokalita mezi mateřskou školou a ovocnářským skladem, v současnosti využívaná pro zemědělskou prvovýrobu na orné půdě;

*obslužnost:* - dopravně přístupná pro silniční dopravu z krajské silnice III/4225;

*regulativy:* - hustota a způsob zástavby bude prověřen územní studií, výška zástavby bude přizpůsobena charakteru navazující zástavby obytných ploch obce a obrazu obce a krajiny;

*limity:* - trasa biokoridoru

- eroze

- VN 22 kV a plynovod při krajské silnici

#### **Lokalita G2, severně krajské silnice III/4225 směr Žeravice**

*popis:* - lokalita mezi krajskou silnicí a Skaleckým potokem, na jihu zastavěného území, v současnosti využívaná pro zemědělskou prvovýrobu na orné půdě ve velkém honu;

*obslužnost:* - dopravně přístupná pro silniční dopravu z krajské silnice, na stávající komunikaci bude napojena navržená místní zklidněná komunikace východním směrem ke sportovišti;

*regulativy:* - hustota a způsob zástavby bude prověřen územní studií, výška zástavby bude přizpůsobena charakteru navazující zástavby obytných ploch obce a obrazu obce a krajiny;

*limity:* - trasa biokoridoru

- eroze

## PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

*Funkční charakteristika:* určené k umístění výrobních a skladovacích provozů, i takových, které mohou mít zvýšené nároky na dopravu.

*Popis:* zónu tvoří celý stávající areál zemědělské výroby. Areál není v současnosti plně využíván.

Koncepce úprav: plocha bude respektována jako samostatná enkláva, nebude propojena zástavbou se zónou bydlení obce.

### **Popis ploch a podmínek zástavby:**

#### **Lokalita H2, jižně zastavěného území obce, pod družstvem**

popis: - lokalita jižně areálu ZD, v současnosti využívaná pro zemědělskou prvovýrobu na orné půdě;

obslužnost: - dopravně přístupná pro silniční dopravu z obce po místní komunikaci i z krajské komunikace v jižní části k.ú. III/4228;

regulativy: - způsob a výška zástavby budou přizpůsobeny obrazu obce a krajiny; nebudou situovány výškové stavby;

limity: - OP vodního toku  
- trasa biokoridoru  
- zlikvidovaný a hermeticky uzavřený vrt MND, nad níž je zákaz umístování staveb

#### **Lokalita I, jižně v k.ú., pod krajskou silnicí**

popis: - lokalita při samostatně situované ploše výroby na jihu k.ú., v blízkosti VKP Nad dolem a biocentra V lubech

obslužnost: - dopravně přístupná z krajské komunikace III/4228 na Žeravice;

regulativy: - způsob a výška zástavby budou přizpůsobeny obrazu obce a krajiny; nebudou situovány výškové stavby;

limity: - OP vodního toku  
- trasa biokoridoru

### **PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ**

Funkční charakteristika: určené k umístění výrobních i nevýrobních provozů a služeb hygienicky nezatěžujících životní prostředí mimo hranice vlastního areálu, které nemají nároky na zátěžovou dopravu (řemesla, služby apod.). Podle podrobného funkčního regulativu s možností bydlení provozovatele.

Popis: celý stávající areál ovocnářského skladu. Areál není v současnosti plně využíván.

Koncepce úprav: bude respektovat návaznost na plochy smíšené obytné.

**Popis ploch a podmínek zástavby:** Nové plochy nad rámec stabilizovaných ploch nejsou navrženy.

### **PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

Funkční charakteristika: slouží pro intenzivní zemědělské hospodaření s půdou na vymezených plochách (orná půda). Zónu tvoří zemědělská krajina, obsluhovaná systémem účelových komunikací a polních cest zásadně mimo zónu obytnou.

Popis: orná půda zaujímá převážnou část funkčních ploch katastrálního území, většinou je zcelena do velkoplošných honů bez zeleně. Zcelení honů se dlouhodobě projevuje vodní erozí, odnosem půd a větrnou erozí.

Koncepce úprav: V zóně je nepřipustná zástavba kromě existující, či územním plánem navržené či vymezené jako přípustné. Páchnoucí látky z provozů zóny nesmí být ve vystupující vzdušnině obsaženy v koncentracích obtěžujících obyvatelstvo. Přípustné jsou změny kultur, vodní plochy, rozptýlená zeleň v podobě remízů, mezí, průlehů. Podmíněně je přípustná zástavba pro údržbu těchto ploch. Nepřípustné jsou terénní úpravy s negativním dopadem na vodní režim, ráz krajiny a obce, způsoby hospodaření a úpravy, podporující erozi. Vybrané účelové komunikace budou spojeny s vedením turistických a cyklistických tras. Stávající účelové komunikace jsou navrženy propojit do systému novými účelovými cestami, některé v místě dříve zaniklých komunikací.

### **Popis navržených ploch:**

Nové plochy nad rámec stabilizovaných ploch nejsou navrženy.

### **PLOCHY PŘÍRODNÍ**

*Funkční charakteristika:* plochy vymezené pro stabilizaci a obnovu přírodních systémů krajinných hodnot, jedná se o plochy kostry ekologické stability, ÚSES, plochy a prvky chráněných území (VKP ze zákona č. 114/92 Sb. O ochraně přírody).

*Popis:* zónu tvoří nivy Hruškovice a Skaleckého potoka, plochá údolnice od prameniště na východě území a pozůstatek úvozové cesty v trati Čtvrtky. Samostanou enklávu tvoří významný krajinný prvek na jihovýchodě území. Další plochy tvoří plochy nutné k provázání plošných segmentů do systému ekologické stability.

*Koncepce úprav:* klidový režim přírodního prostředí bez staveb, stavební objekty v zóně jsou určeny výhradně lesní výrobě, managementu ochrany přírody a zařízení dopravní a technické infrastruktury. Dále jsou přípustné pouze objekty drobné architektury - typu božích muk, atd. Respektovat stávající zástavbu. Nepřípustné jsou výsadby geograficky nepůvodních dřevin, snižování přírodních hodnot (záporná změna stability, biodiverzity, hydrologického režimu) a zmenšování ploch.

### **Popis navržených ploch:**

viz ÚSES

### **PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - TRVALÝCH I NETRVALÝCH KULTUR V DROBNÉ DRŽBĚ**

*Funkční charakteristika:* slouží pro intenzivní a extenzivní zemědělské hospodaření na plochách trvalých dřevinných a drnových kultur v drobné držbě. Tvoří je zemědělská krajina, obsluhovaná systémem účelových komunikací a polních cest zásadně mimo zónu obytnou.

*Popis:* Drobné polnosti rozkládající se na severu zastavěného území obce, u katastrální hranice s obcí Skalka. Samostanou enklávu tvoří malovýrobní vinohrady v drobné struktuře v západní části katastru.

*Koncepce úprav:* Je zde nepřipustná zástavba kromě existující, či územním plánem navržené či vymezené jako přípustné. Přípustné jsou drobné stavby k údržbě těchto ploch - dle podrobného regulativu. Změna na netrvalé kultury je nepřipustná. Drnové kultury slouží pro stabilizaci a obnovu přírodních a krajinných hodnot, jedná se o plochy s funkcí půdoochrannou, eliminující projevy vodní a větrné eroze. Vybrané účelové komunikace budou spojeny s vedením turistických a cyklo tras.

### **Popis navržených ploch:**

Nové plochy nad rámec stabilizovaných ploch nejsou navrhovány.

### **PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - OBORA**

*Funkční charakteristika:* plochy vymezené pro specifický režim chovné obory.

*Popis:* zónu tvoří část lesní enklávy na severovýchodě k.ú., obora je navržena k rozšíření na plochy ZPF.

*Koncepce úprav:* klidový režim, stavební objekty v ploše jsou určeny výhradně činností obory. Respektovat stávající zástavbu. Nepřípustné jsou výsadby geograficky nepůvodních dřevin, snižování přírodních hodnot (záporná změna stability, biodiverzity, hydrologického režimu).

### **Popis navržených ploch:**

Plochy graficky označené návrhem obory, jsou vymezeny dle oborového podkladu, který vymezuje hranice obory. Jedná se o plochy ZPF (plochy orné půda), které jsou tímto podkladem zahrnuty k oboře.



**PODMÍNKY VYUŽITÍ FUNKČNÍCH PLOCH****tabulka "A-B"****PODROBNÉ FUNKČNÍ REGULATIVY "B" VE FUNKČNÍCH PLOCHÁCH "A"**

PLOCH A	smíšené obytné - centrální obytné	smíšené obytné - bydlení a občanské vybavenos ti	bydlení	občanského vybavení	smíšené výrobní	zemědělské	smíšené nezastavěné ho území - trvalých i netrvalých kultur v drobné držbě	přírodní	rekreace	výroby a skladování	smíšené nezastavěného území - obora
- podrobný funkční regulativ											
<b>Bch</b>	+	+	+	-	<b>O</b>	-	-	-	-	-	-
<b>OV</b>	+	+	<b>O</b>	+	<b>O</b>	-	-	-	-	-	-
<b>Sv</b>	<b>O</b>	+	<b>O</b>	+	<b>O</b>	-	-	<b>O</b>	+	<b>O</b>	-
<b>R</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	+	-	-
<b>Rv</b>	<b>O</b>	<b>O</b>	<b>O</b>	<b>O</b>	<b>O</b>	-	-	<b>O</b>	+	<b>O</b>	-
<b>K</b>	<b>O</b>	<b>O</b>	<b>O</b>	-	-	-	<b>O</b>	-	+	-	-
<b>P</b>	+	+	+	+	<b>O</b>	-	-	-	+	<b>O</b>	-
<b>T</b>	<b>O</b>	<b>O</b>	<b>O</b>	<b>O</b>	<b>O</b>	<b>O</b>	<b>O</b>	<b>O</b>	<b>O</b>	<b>O</b>	<b>O</b>
<b>Dt</b>	<b>O</b>	<b>O</b>	<b>O</b>	<b>O</b>	<b>O</b>	<b>O</b>	<b>O</b>	<b>O</b>	<b>O</b>	<b>O</b>	<b>O</b>
<b>Dtp</b>	<b>O</b>	<b>O</b>	<b>O</b>	<b>O</b>	<b>O</b>	-	-	-	<b>O</b>	<b>O</b>	-
<b>V</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+	-
<b>Vb</b>	-	-	-	-	+	-	-	-	-	+	-
<b>Uz</b>	<b>O</b>	+	+	<b>O</b>	<b>O</b>	<b>O</b>	<b>O</b>	<b>O</b>	<b>O</b>	<b>O</b>	<b>O</b>
<b>Li</b>	<b>O</b>	<b>O</b>	<b>O</b>	<b>O</b>	+	+	+	<b>O</b>	<b>O</b>	<b>O</b>	<b>O</b>
<b>N</b>	<b>O</b>	<b>O</b>	<b>O</b>	<b>O</b>	<b>O</b>	+	+	+	<b>O</b>	<b>O</b>	<b>O</b>
<b>Úses</b>	<b>O</b>	<b>O</b>	<b>O</b>	<b>O</b>	<b>O</b>	+	<b>O</b>	+	<b>O</b>	<b>O</b>	<b>O</b>
<b>CH</b>	<b>O</b>	<b>O</b>	<b>O</b>	<b>O</b>	<b>O</b>	+	<b>O</b>	+	<b>O</b>	<b>O</b>	+
<b>Z</b>	-	-	-	-	-	+	-	-	-	-	<b>O</b>
<b>Zl</b>	-	-	-	-	-	+	<b>O</b>	-	-	-	-
<b>Ze</b>	-	-	-	-	-	+	-	-	-	-	<b>O</b>
<b>Zd</b>	-	-	-	-	-	+	+	-	-	-	-
<b>Yl</b>	-	-	-	-	-	-	-	<b>O</b>	-	-	+
<b>Yz</b>	-	-	-	-	-	<b>O</b>	-	-	-	-	+

**+** PŘÍPUSTNÉ FUNKČNÍ VYUŽITÍ, - je-li uvedeno ve výkrese,  
podmíněně přípustné v ostatních případech - viz **O**

**O** PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ - podle konkrétních podmínek při respektování  
funkční priority (= regulativ "A")

**-** NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

## **6.2 - Regulativ B - podrobné funkční regulativy - regulativ úrovně "B"**

upřesňující funkční využívání dílčích ploch uvnitř zóny (viz "A"), v grafické části vyjádřeny písemným kódem.

### REGULATIV "B" PODROBNÝ FUNKČNÍ REGULATIV (písemným kódem ve výkrese) PŘEHLED:

#### **funkční specifikace přípustného využití**

##### **regulativ**

**Bch** plochy bydlení s příslušenstvím v kombinaci s obchodní činností a nevýrobními službami, integrovanou drobnou výrobou, hygienicky, dopravně a esteticky neobtěžující okolí s možností chovu drobného domácího zvířectva v nekomerčním rozsahu, rozsah bydlení nad 50% plochy pozemku organizační jednotky

**OV** plochy veřejné vybavenosti

**Sv** plochy veřejných sportovišť bez režimu návštěvnosti (volně přístupné) a bez staveb individuální rekreace

**R** plochy rekreační s režimem návštěvnosti

**Rv** plochy rekreační bez režimu návštěvnosti (volně přístupné)

**K** plochy malovýrobních sklepů bez bydlení a možnosti nadstavby

**T** plochy pro technické vybavení včetně ploch veřejné a rozptýlené zeleně a nutných technických a terénních opatření

**Dt** plochy pro dopravu a technickou infrastrukturu včetně nutných technických a terénních opatření

**Dtp** plochy pro dopravu a technickou infrastrukturu s funkcí veřejného prostranství, polyfunkční shromažďovací a rozptylové prostory s možností umístění veřejné zeleně, odpočinkových ploch a drobné architektury

**P** plochy veřejných prostranství

**V** plochy výroby bez možnosti bydlení

**Vb** plochy drobné výroby, řemeslných provozů, výrobních služeb a komerce s možností bydlení správce (malovýrobní provozovny do 400 m<sup>2</sup> celkové plochy jedné provozovny)

**Uz** plochy užitkové zeleně, zahrady, extenzivní sady bez nadzemních staveb mimo oplocení

**Li** plochy izolační zeleně - domácí dřevinná zeleň s funkcí protierozní ochrany, protihlukovou, protipachovou nebo funkcí optické clony

**N** vodní plochy včetně ploch rozptýlené zeleně a nutných technických terénních opatření

**Úses** plochy s režimem územního systému ekologické stability

**CH** ostatní plochy pro ochranu a stabilizaci přírodních systémů včetně ochranných pásem

**Z** zemědělské prvovýrobní plochy orné půdy s možností změny na trvalé kultury

**Zl** zemědělské prvovýrobní plochy v nivě; k lužnímu, rybníčnímu hospodaření, k revitalizaci vodních toků

**Ze** zemědělské prvovýrobní plochy erozně ohrožené, nutné provedení protierozních opatření - založení mezi nebo celoplošného zatravnění

**Zd** zemědělské prvovýrobní plochy trvalých i netrvalých kultur v drobné držbě, nepřipustná je změna na netrvalé kultury ve velkoplošné držbě, přípustné jsou drobné stavby umožňující úkryt před nepřízní počasí a uložení drobného nářadí potřebného k obhospodařování kultur v drobné držbě, jiné nadzemní stavby jsou nepřipustné

**Yl** plochy LPF využívané v režimu obory s regulovanou prostupností

**Yz** plochy ZPF využívané v režimu obory s regulovanou prostupností

## **6.3 Regulativy - regulativ "C"**

Určují funkční, objemové a tvaroslovné limity ve využívání na plochách, vymezených funkční zónací (regulativ "A") a podrobnými funkčními regulativy (regulativ "B").

### **Objemové regulativy pro celé katastrální území obce (zastavěných i zastavitelných) tvoří:**

**A - výšková hladina zástavby** - výška zástavby musí nezbytně respektovat vztah k okolní zástavbě, zejména pokud se jedná o rekonstrukci či dostavbu v současné sevřené zástavbě, centrálních obytných plochách a lokalitách ovlivňujících obraz sídla jako celku (viz návrh koncepce úprav dle jednotlivých funkčních ploch).

Za vstupní podlaží se považuje vstup do objektu z průčelí stavby z veřejného prostranství.

**B - charakter zástavby** - u sevřené zástavby je nutné dodržet souvislou sevřenou linii zástavby podél obslužné komunikace v odstupu, daném historickou urbanistickou stopou. U volné zástavby je nutno dodržet minimální odstup od obslužné komunikace, daný podmínkami pro uložení

technických sítí a řešení dopravy v místě, uložení technických sítí bude však podřízeno prostorové koncepci. Šířka veřejného prostoru bude navržena úměrně velikosti a funkci lokality a její základní návrh bude nadřazen a předcházet technickému řešení, ne naopak.

sevržený charakter zástavby (t.j. řadový - objekty, spojené v uliční čáře do souvislé fronty) je navrženo držet v centrální části obce, kde reprezentuje historickou urbanistickou stopu.

**C - hustota obytné zástavby** - plošný standard pro nově vymezené plochy pro obytnou zástavbu RD je minimálně 400m<sup>2</sup> na 1 RD, nebude-li podrobnější dokumentací určeno jinak.

**D - zastavitelnost pozemku** - návrh zastavitelnosti pozemku obytným objektem musí zabezpečit min. 50% volné plochy.

Volná plocha v předepsaném minimu umožní funkční zasakování srážkových vod, součinitel odtoku z nově zastavovaných pozemků bude max. 0,4. Vody převyšující toto množství budou zasakovány do podzemí. Při komplexní rekonstrukci stávající stavby ve stísněných podmínkách se přihlédne k poměrům místa a regulativ se uplatní přiměřeně.

## **7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

### **7.1 Veřejně prospěšné stavby (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (§170 zák.183/2006 Sb.)**

#### 7.1.1 D - koridory pro dopravní infrastrukturu (§2 odst.1 písm.k zák. č. 183/2006 Sb.)

VPS č.	orientační popis trasy
D 1	účelová komunikace mezi lokalitami N a G2-r

#### 7.1.2 T - technická infrastruktura (§2 odst.1 písm.k zák. č. 183/2006 Sb.)

TL - technická infrastruktura liniová

VPS č.	orientační popis (trasy)
TL 1	kanalizace K1, K 2, vodovod V 1,
TL 2	kanalizace K 3
TL 3	kanalizace K 4, K 5, elektrovod E 1, vodovod V 2
TL 4	kanalizace K 6
TL 5	kanalizace K 8
TL 6	kanalizace K 7
TL 7	kanalizace K 9, K 10
TL 8	kanalizace K 11
TL 9	kanalizace K 12, K 13, K 14, K 25, plynovod E 11
TL 10	vodovod V2, kanalizace K15, elektrovod E 2, plynovod E 3
TL 11	kanalizace K 24, K 23, plynovod E 10, vodovod V 7
TL 12	plynovod E 5, 6, 9, kanalizace K 22, K 16, K 17, vodovod V 4, V 5, V 6
TL 13	elektrovod - přeložka E 4, kanalizace K 18, K 20
TL 14	vodovod V 3, kanalizace 21, plynovod E 7
TL 15	kanalizace K 26
TL 16	kanalizace K 19

TB - technická infrastruktura bodová

VPS č.	orientační popis (trasy)
TB 1	čerpací stanice
TB 2	čerpací stanice
TB 3	čerpací stanice
TB 4	čerpací stanice
TB 5	trafostanice v lokalitě G2

## 7.2 Veřejně prospěšná opatření (VPO), pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (§170 zák.183/2006 Sb.)

Nejsou ÚP Ježov navrženy.

## 7.3 Asanace

Nejsou ÚP Ježov navrženy.

## 7.4 Požadavky civilní ochrany, požární ochrany, ochrana zvláštních zájmů

### 7.4.1 Požadavky civilní ochrany a požární ochrany

V území katastru obce Ježov nebyly uplatněny požadavky na vymezení ploch a opatření k ochraně zvláštních zájmů, územní plán je nenavrhuje.

### Návrh ÚP:

#### **- ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní**

Opatření nejsou navržena

#### **- zóny havarijního plánování**

Zájmové území není součástí zón havarijního plánování.

#### **- ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události**

Stálé úkryty se v katastru Obce Ježov nevyskytují, nejsou v ÚP navrženy.

#### **- evakuace obyvatelstva a jeho ubytování,**

Pro přípravu evakuace osob navržen využít prostory školy se zázemím.

Pro nouzové ubytování osob navržený následující objekty a plochy:

- havárií nezasažené obytné domy i ostatní využitelné objekty (evidence v kompetenci úřadu),
- prostory školy, mateřské školy, sály kulturně-společenských a stravovacích zařízení, autokemp
- plocha sportovního areálu.

#### **- skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci**

Na umístění skladů materiálu CO a humanitární pomoci dle vyhlášky č. 380/2000 Sb., nejsou v území obce uplatňovány požadavky, územní plán je nenavrhuje.

#### **- vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná území a zastavitelné plochy**

Na zajištění ploch nejsou vzneseny požadavky, územní plán je nenavrhuje, umístění nebezpečných látek v řešeném území je nepřipustné.

#### **- záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace vzniklé při mimořádné události**

Požadavky na vymezení ploch nebo opatření nebyly vzneseny, územní plán je nenavrhuje.

#### **- nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií**

Sítě technické infrastruktury (vodovod, plynovod, síť zásobování el. energií)

- budou dle možností zaokružovány,
- pro zásobování vodou navrhujeme udržovat v provozu a vyhovující hygieně drobné zdroje vody v území.

**- doprava**

na místních a obslužných komunikacích v návrhu ÚP rozšiřujeme o systém účelových komunikací tak, aby mohly přenést účelovou dopravu mimo zastavěné území obce a zároveň umožňovaly nouzovou obsluhu v případě zneprůjezdnění komunikací v sídle. Umístění (resp. řešení) páteřních místních a účelových komunikací musí zabezpečit jejich nezavalitelnost při rozrušení okolní zástavby.

**8. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB (VPS) A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ (VPO) PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

na tyto plochy se vztahuje předkupní právo podle §2 odst.1 písm.l zákona č. 183/2006 Sb.

Nejsou ÚPO Ježov navrženy.

Pokud došlo před nebo v průběhu zpracování a projednávání ÚP, popř. následně k úpravě parcelace některých pozemků oproti KN mapě, nad kterou je ÚP zpracován, je při pochybnostech rozhodující rozsah ploch podle hranice v zákresu výkresu veřejně prospěšných staveb a opatření - 1c.

Rozsah VPS a VPO může upřesnit podrobnější dokumentace (DÚR, DSP).

**9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH PROVĚŘENÍ**

ÚPO Ježov vymezuje územní rezervy pro plochy bydlení a plochy smíšené obytné:

lokalita ozn.	místo	plocha ha
<b>L, M, N, G1-r, G2-r</b>	jihovýchodně zastavěného území při silnici na Žeravice	23,9

**popis:**

**L, M, N, G1-r, G2-r** - tvoří plochy navazující na návrhové plochy smíšené obytné na východě obce za areály MŠ a ZŠ, směrem na obec Žeravice, výškově pod a nad bývalým ovocnářským skladem.

**podmínky prověření:** vymezení organizace prostoru. Respektovat návaznost na plochy bydlení, návrh organizace ploch a jejich výškové regulace musí být proveden s ohledem na obraz obce a krajinný ráz, jedná se o lokalitu opticky ovládající širší území obce.

**10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ**

(a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti)

**10.1 plochy**

označení plochy	převažující funkce	lhůta pro pořízení studie	poznámka - smysl řešení
<b>C</b>	bydlení	4 roky od vydání ÚP	Dopravní obslužnost
<b>D</b>	bydlení	4 roky od vydání ÚP	dopravní obslužnost, uliční stav. čára, regulativy
<b>E1, E2, K</b>	bydlení	4 roky od vydání ÚP	dopravní obslužnost, uliční stav. čára, regulativy
<b>F</b>	bydlení	4 roky od vydání ÚP	dopravní obslužnost, uliční stav. čára, regulativy
<b>G1, G2</b>	smíšené obytné	4 roky od vydání ÚP	dopravní obslužnost, uliční stav. čára, regulativy
<b>H2</b>	výroba	4 roky od vydání ÚP	dopravní obslužnost, uliční stav. čára, regulativy

**10.2 koridory**

Nejsou vymezeny.

**11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O JEJICH VYUŽITÍ**

a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9 vyhlášky č. 500/2006 Sb

Územního plánu Ježov pořízení a vydání regulačního plánu neukládá.

**12. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

Územního plánu Ježov etapizaci nevymezuje.

**13. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT**

13.1 Územní plán Ježov nevymezuje architektonicky významné stavby.

13.2 Územní plán Ježov vymezuje urbanisticky cenné prostory:

označení	název, popis prostoru	Poznámka
I.	Náves, prostor tvořený nemovitostmi v historické urbanistické stopě tvořící trojúhelník se špalíčkem staveb uprostřed prostoru	významný reprezentativní prostor obce, tvoří jádro centrální obytné zóny,
II.	okolí kostela	významný reprezentativní prostor obce, projevující se v obrazu obce z dálkových pohledů i vnitřních sídelních průhledů, nutno respektovat stavební dominantu kostela

**14. VYMEZENÍ STAVEB, NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ PODLE §117 Odst.1 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Územní plán Ježov takové stavby nevymezuje.

**15. Údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

BLOK I ÚZEMNÍ PLÁN JEŽOV		
kniha A	TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST	38 stran
	VÝKRESOVÁ ČÁST	6 výkresů