



IČO 00372480

Obec Ježkovice

PSČ 683 04

Okres Vyškov



Č.j.: JEZK 4/2024

V Ježkovicích dne 10.01.2024

### **Odpověď na žádost o poskytnutí informací ze dne 27.12.2023 – část 1.**

#### Zpřístupnění

– zaslání textu který byl zveřejněn jako návrh změny č.2 územního plánu – v příloze č. 1 zasílám textovou část závaznou Změna č. 2 ÚP Ježkovice, v příloze č. 2 zasílám textovou část ÚP s vyznačením změn (srovnávací text)- odůvodnění Změna č. 2 ÚP Ježkovice a v příloze č. 3 textovou část – odůvodnění Změna č. 2 ÚP Ježkovice

- zaslání textu změny č.2 územního plánu o kterém bylo vedeno veřejné projednání - v příloze č. 1 zasílám textovou část závaznou Změna č. 2 ÚP Ježkovice, v příloze č. 2 zasílám textovou část ÚP s vyznačením změn (srovnávací text)- odůvodnění Změna č. 2 ÚP Ježkovice a v příloze č. 3 textovou část – odůvodnění Změna č. 2 ÚP Ježkovice

#### Seznam příloh:

1. Textová část- závazná\_Změna č. 2 ÚP Ježkovice
2. Textová část ÚP s vyznačením změn (srovnávací text)-odůvodnění\_Změna č. 2 ÚP Ježkovice
3. Textová část-odůvodnění\_Změna č. 2 ÚP Ježkovice

Pavλίna Grmelová  
starostka obce

# TEXTOVÁ ČÁST – VÝROK

## ZMĚNY Č. 2 ÚP JEŽKOVICE

V souvislosti se Změnou č. 2 ÚP Ježkovice byla Textová část – výrok Územního plánu obce (ÚP) Ježkovice změněna. Níže uvedený text obsahuje pouze měněné části výroku. Srovnávací text, obsahující jak neměné, tak měněné (rušené/vypuštěné a doplněné) části je uveden v části B2. Odůvodnění.

### **ad 1): Bod 3 v kap. 3.1:**

Ruší se.

### **ad 2): Poslední bod v kap. 4.1.2.1:**

Ruší se.

### **ad 3): V kapitole 6.7 se u plochy Vs - Výroba smíšená podmíněně přípustné využití doplňuje na závěr o následující text:**

- Krytá střelnice – za podmínky, že bude v prostorově uzavřené budově a za podmínky hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž nepřekročí hodnoty hygienických limitů, stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb v přilehlých plochách bydlení.

### **Závěr:**

Textová část - výrok Změny č. 2 Územního plánu Ježkovice tvoří jedinou složku, která má 1 stránku.

Grafická část Změny č. 2 Územního plánu Ježkovice obsahuje tyto výkresy:

ÚZEMNÍ PLÁN:

3. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (VÝŘEZ)

1:5 000

*Ostatní výkresy nejsou předmětem změny a budou součástí úplného znění územního plánu.*

## Obsah:

1. Vymezení zastavěného území .....	2
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	2
3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	3
3.1 Bydlení .....	4
3.2 Sport a rekreace .....	4
3.3 Občanská vybavenost .....	4
3.4 Veřejná prostranství .....	5
3.5 Výroba a skladování .....	5
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití .....	5
4.1 Koncepce dopravy .....	6
4.1.1 Drážní doprava .....	6
4.1.2 Doprava na pozemních komunikacích .....	6
4.1.3 Letecká a lodní doprava .....	8
4.2 Technická infrastruktura .....	8
4.2.1 Zásobení elektrickou energií .....	9
4.2.2 Telekomunikace .....	9
4.2.3 Zásobení plynem .....	9
4.2.4 Zásobení vodou .....	10
4.2.5 Odkanalizování.....	10
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich užívání, uzemní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů .....	11
5.1 Vodní toky a nádrže, eroze.....	11
5.2 Zemědělská půda.....	11
5.3 Zeleň lesní.....	12
5.4 Zeleň krajinná.....	12
5.5 Vymezení územního systému ekologické stability .....	12
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití .....	13
6.1 Plochy bydlení.....	13
6.2 Plochy rekreace .....	16
6.3 Plochy občanského vybavení .....	17
6.4 Plochy veřejných prostranství .....	18
6.5 Plochy dopravní infrastruktury.....	20
6.6 Plochy technické infrastruktury .....	20
6.7 Plochy výroby a skladování a smíšené výrobní .....	21
6.8 Plochy vodní a vodohospodářské .....	22
6.9 Plochy zemědělské .....	22
6.10 Plochy lesní .....	24
6.11 Plochy krajinné.....	24
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, 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 .....	25
8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo .....	26
9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona .....	26

Textová část – výrok (závazná část) územního plánu s vyznačením změn je součástí odůvodnění změny územního plánu. V této části odůvodnění je uveden tzv. *srovnávací text*, obsahující vyznačení změn závazné části územního plánu. V souvislosti se změnou č. 2 ÚP Ježkovice byla Textová část - výrok (závazná část) Územního plánu (ÚP) Ježkovice změněna. Doplnění textu je vyznačeno v měněných částech zeleně podtržením, rušené části jsou ~~červeně škrtnuty~~, zbývající normální text se nemění a je barevně potlačen.

K jednotlivým změnám může být uvedeno krátké odůvodnění nebo komentář *kurzívou v poznámce pod čarou* s případným odkazem na ostatní části B1. Odůvodnění (která má strukturu dle Přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů).

## 1. Vymezení zastavěného území

**Zastavěné území** obce bylo stanoveno touto dokumentací v souladu s platnou legislativou.

Do **zastavitelných ploch** spadají následující plochy nezahrnuté do zastavěného území:

- Plochy určené touto dokumentací k zastavění (rozvojové území);
- A další vyznačené v dokumentaci.

Zastavěné území a zastavitelné plochy jsou zakresleny do výkresu č.1 – Výkres základního členění území.

Území obce mimo zastavěné území a zastavitelné plochy spadá do **nezastavěného území**.

Zastavěné území bylo aktualizováno, dle stavu území ke dni 12. 2. 2019.

## 2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Pro urbanistickou koncepci obce včetně ochrany obrazu sídla a krajiny platí následující závazná rozhodnutí:

1. Je třeba respektovat přírodní podmínky a začlenění sídla do krajiny.
2. Prostorové a funkční uspořádání bude respektovat historickou urbanistickou strukturu sídla a historicky cenné objekty, dominanty a kulturní památky.
3. Umístění a charakter staveb musí odpovídat urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí, přičemž zejména výška objektů nesmí překročit běžnou hladinu zástavby, nové objekty ve stávající zástavbě budou respektovat formu této zástavby, a svými formami budou respektovat tradiční obraz sídla.
4. U stávajících objektů s tradičním rázem je třeba tento ráz uchovat, tvarosloví nově navržených staveb v sousedství musí respektovat tradiční venkovský ráz sídla.

**Venkovský (tradiční) obraz (ráz) sídla** lze definovat následovně: Stavby mají jedno nebo dvě nadzemní podlaží (v závislosti na podmínkách prostorového uspořádání pro jednotlivé plochy), mají sedlovou, valbovou nebo polovalbovou střechu, ve které může být vestavěno podkroví. Mají podélný nebo jinak členitý půdorys a k veřejnému prostranství je střecha obrácená okapem. Výjimkou mohou být objekty situované na nároží, které mohou být na jedné straně do veřejného prostranství orientované štítem, zpravidla by se mělo jednat o méně významné veřejné prostranství, pokud jej lze jednoznačně určit. Objekty s rovnou nebo pultovou střechou nejsou v souladu s venkovským obrazem sídla a přípustné jsou pouze u staveb, které nejsou situovány při veřejném prostranství.

5. Provádět revitalizaci krajiny a zvyšovat stupeň její ekologické stability zalesňováním, zatravňováním a členěním ploch orné půdy interakčními prvky. Budovat vodní nádrže.
6. Provádět protierozní opatření spočívající v zatravňování, realizaci ochranných příkopů a protierozních pásů.
7. Realizovat prvky ÚSES.
8. Obec bude všemi dostupnými prostředky rozvíjet aktivity pro sport a rekreaci, cestovní ruch, agro, pěší a cykloturistiku.
9. **Památky místního významu:** Pro ochranu architektonických hodnot obce jsou územním plánem vymezeny památky místního významu. Tyto objekty jsou chráněny před demolicí a poškozením. Při zásahu do těchto objektů budou orgány obce všemi dostupnými prostředky usilovat, aby byl uchován jejich tradiční ráz.

Památky místního významu jsou vyznačeny v grafické části, výkrese č. 2. Jsou jimi:

- Zvonice naproti obecnímu úřadu
- Pomník padlým u obecního úřadu

10. **Místně významné dřeviny:** Územním plánem jsou vymezeny **místně významné dřeviny**. Jsou to vzrostlé solitéry, které mají i významné postavení v obrazu sídla. Tyto stromy mohou být skáceny pouze ve výjimečných případech (např. pokud jsou nemocné nebo ohrožují bezpečnost) a nahrazeny rostlinami obdobného vzhledu. Navržené a chybějící místně významné dřeviny nutno doplnit. Místně významné dřeviny jsou vyznačeny v grafické části - výkrese č. 2. Jsou jimi
  - Lípa malolistá 1x u zvonice (2)
  - Lípy malolisté, ořezávané u pomníku padlým 2x (3)
  - Javor jasanolistý (*Acer negundo*) 2x a lípa malolistá 1x u hřbitova (4)
11. **Počet nadzemních podlaží:** Touto dokumentací je stanoven počet nadzemních podlaží, vztahený k jednotlivým plochám (kapitola 6). Počet nadzemních podlaží je stanoven jako maximální, v odůvodněných případech může stavební úřad požadovat realizaci objektů i s menším počtem nadzemních podlaží.
12. **Intenzitou zastavění jednotky** se rozumí poměr zastavěné plochy parcely vůči ploše celé jednotky<sup>1</sup>. Pro některé plochy (kapitola 6) je tato intenzita stanovena, v ostatních plochách bude předmětem posouzení v rámci podrobnějšího řízení dle stavebního zákona.

### 3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

**Územním plánem jsou stanoveny následující plochy s rozdílným způsobem využití:**

**Br** – Bydlení v rodinných domech

**Bo** – Bydlení a občanská vybavenost

**Bz** – Bydlení a zeleň

**Rs** – Sportoviště

**Ox** – Občanská vybavenost smíšená

**Oc** – Církevní zařízení

**Pz** – Veřejná zeleň

---

<sup>1</sup> **Jednotkou** se rozumí část zóny (jedna nebo více parcel) v zastavěném území nebo zastavitelných plochách, která je užívána jedním uživatelem k danému účelu, včetně zázemí (např. rodinný dům, včetně nádvoří, zahrady a dalších vedlejších staveb).

## Ph – Hřbitovy

## Vs – Výroba smíšená

V této kapitole jsou uvedeny základní záměry a podmínky na jednotlivých rozvojových plochách. S přihlédnutím k limitům využití území vyplývajících z legislativy a správních rozhodnutí, obecně na těchto plochách platí zásady uvedené v kapitole 6 této přílohy.

### 3.1 Bydlení

1. Stávající plochy pro bydlení, včetně hospodářských částí a řemeslné výroby, jsou dokumentací respektovány.
2. Územním plánem je navrženo 7 lokalit pro rozvoj funkce bydlení převážně ve formě rodinných domů (rozvojové plochy B101 a B4 až B9).
- ~~3. Jednotlivé objekty v plochách bydlení B4 a B6 nesmí být přímo napojovány na silnici II/379, ale jen prostřednictvím místních nebo účelových komunikací, jež budou na silnici napojeny v souladu s ČSN 736101, ČSN 736102, ČSN 736110.<sup>2</sup>~~
4. Součástí plochy B6 bude veřejné prostranství o výměře min 1000 m<sup>2</sup>
5. V obytných plochách je rovněž možno provozovat i nebytové činnosti (občanská vybavenost, řemesla, výroba, zemědělská produkce), jejich provozování však musí být v souladu s podmínkami využití pro danou plochu.
6. V obytných plochách je v souladu s podmínkami využití (kapitola 6) možná realizace i nezakreslených sítí a objektů dopravní a technické infrastruktury.
7. Akusticky chráněné prostory, definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví, lze do plochy B101 umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů, stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb. Nejpozději v rámci územního řízení musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem, případně vibracemi.

### 3.2 Sport a rekreace

1. Obec bude nadále všemi dostupnými prostředky rozvíjet další sportovní aktivity.
2. Všechny stabilizované plochy pro sport a rekreaci musí zůstat zachovány.
3. Plochy pro sport a rekreaci je možné v souladu s podmínkami využití a limity umísťovat i do jiných zón. Zejména do zemědělských ploch a ploch krajinné zeleně je možné umísťovat drobná zařízení sloužící cyklo – a pěší turistice a ekologickému vzdělávání.
4. Stávající plochy a objekty využívané k individuální rekreaci jsou respektovány.

### 3.3 Občanská vybavenost

1. Všechny současné plochy občanské vybavenosti jsou plně respektovány a ponechány ve stejné funkční zóně.
2. Na území obce není přípustné realizovat velkokapacitní prodejny smíšeného zboží (supermarkety, hypermarkety...).
3. Velkokapacitní prodejny nepotravinářského zboží (např. nábytek, automobily) je možné umístit pouze tak, aby jejich provoz nezpůsobil zvětšení dopravní zátěže v obytném území.

---

<sup>2</sup> Viz kap. 9.2.2 části B1. Odůvodnění

4. Další rozvoj komerční občanské vybavenosti bude určen vývojem místního trhu. Jednotlivé funkce a provozovny lze umisťovat i do jiných zón (například bydlení), v souladu s podmínkami využití vyhlášenými tímto dokumentem.
5. Jednotlivá zařízení nekomerční vybavenosti ve vlastnictví obce budou rekonstrukcemi a úpravami postupně zkvalitňovány dle aktuální potřeby a možností provozovatelů.

### 3.4 Veřejná prostranství

1. Všechny stávající plochy zařazené v hlavním výkresu do této funkční zóny musí být zachovány.
2. Územní plán navrhuje přehodnocení a rekonstrukci zeleně v celém zastavěném území obce. Jednotlivé plochy budou s ohledem na vlastnictví pozemků a finanční možnosti obce udržovány a postupně zkvalitňovány.
3. Územním plánem je navržena rekonstrukce veřejného prostranství – parčíku před prodejnou (Pz1). Regulativy pro tuto plochu umožňují vybudování vyhovujícího veřejného prostoru v centru obce.
4. Dokumentací je navrženo vybudování plochy zeleně Pz3 mezi rozvojovými plochami pro bydlení a krajskou silnicí. Plochami bude vedena komunikace obsluhující navrženou zástavbu a v rámci možností je zde třeba realizovat izolační zeď.
5. Je navržena víceúčelová rekreačně - oddechová plocha s možností vybudování zázemí (Pz4).
6. Ostatní stávající urbanizovaná zeď, je v návrhu plně respektována.

### 3.5 Výroba a skladování

1. Všechny stabilizované výrobní plochy jsou předloženou dokumentací respektovány a navrženy k ponechání.
2. Na území obce není možné zřizovat zařízení k recyklaci odpadu.
3. Provoz na výrobních plochách je při změnách v území nutno uzpůsobit tak, aby jeho negativní vliv na životní prostředí a zdraví lidu nezasahoval do ploch (stabilizovaných i návrhových) bydlení, rekreace a občanského vybavení, popřípadě mimo ochranné pásmo vymezené zvláštním rozhodnutím.
4. Plochy bývalého areálu ZD musí být po svém obvodu ozeleněny. Jejich dopravní obsluha nákladní dopravou musí probíhat po účelové komunikaci mimo zastavěné území obce (z krajské silnice odbočkou od pomníku 2. světové války).

## 4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

**Územním plánem jsou stanoveny následující plochy s rozdílným způsobem využití:**

**Dk – Pozemní komunikace**

**Dg – Garáže**

**Tk – Čistička odpadních vod**

**Tv – Vodárenská zařízení**

## 4.1 Koncepce dopravy

### 4.1.1 Drážní doprava

Pro koncepci dopravy na dráze platí následující zásady:

- Na území obce nejsou žádná drážní zařízení;
- Touto dokumentací nejsou navržena žádná zařízení sloužící drážnímu provozu. Výjimkou jsou případná technologická zařízení sloužící výrobě.

### 4.1.2 Doprava na pozemních komunikacích

#### 4.1.2.1 Dálnice, silnice

Po území obce procházejí následující silnice:

- II/379 Velká Bíteš – Tišnov – Blansko - Vyškov;
- III/379 25 Račice – Ruprechtov;

Pro koncepci dopravy na silnicích platí následující zásady:

- Všechny silnice na území obce jsou respektovány v současných trasách;
- Silnice budou upravovány v souladu s kategoriemi a funkčními skupinami zakreslenými v grafické části dokumentace (výkres č. 3).
- Při úpravách dopravně – technických parametrů komunikací jsou přípustné zásahy mimo silniční pozemky.
- U silnice II/379 je mimo průjezdní úsek navržena kategorie S 7,5, u silnice III/379 25 je mimo průjezdní úsek navržena kategorie S 6,5.
- Silnice II/379 v průjezdním úseku je zařazena do funkční skupiny B a bude navržen odpovídající typ, který bude předmětem podrobnější dokumentace.
- ~~Plochy B4 až B6 nemohou být přímo napojovány na silnici II/379 ale pouze prostřednictvím místních nebo účelových komunikací v souladu s ČSN 736101, 736102, 736110.<sup>3</sup>~~

#### 4.1.2.2 Místní komunikace

Pro koncepci dopravy na místních komunikacích platí následující zásady:

- Dokumentace respektuje trasy stávajících místních komunikací v plném rozsahu;
- Závazné trasy stávajících a navržených místních komunikací jsou zakresleny v grafické části, výkresu č. 3 a jsou vyznačeny příslušnou grafikou v souladu s legendou výkresu;
- Všechny stávající chodníky musí zůstat zachovány, popřípadě musí být nahrazeny obdobným řešením.
- U obslužných komunikací (silnic i místních komunikací funkční skupiny C) je navržena postupná realizace minimálně jednostranných chodníků, u zklidněných místních komunikací (D) realizace chodníků není nutná;
- Další (nezakreslené) místní komunikace mohou být realizovány v rámci jednotlivých ploch v souladu s podmínkami jejich využití;
- Místní komunikace budou budovány a upravovány v souladu s navrženými funkčními skupinami (výkres č. 3).

#### 4.1.2.3 Parkování

Pro koncepci řešení dopravy v klidu platí následující zásady:

---

<sup>3</sup> Viz kap. 9.2.2 části B1. Odůvodnění



- Pro funkční složku bydlení v rodinných a bytových domech odstavná stání na parcelách objektů, pohotovostní parkování na vjezdech a v profilech komunikací.
- Parkování pro funkční složky občanské vybavenosti podél silnice (pohostinství, sokolovna...) a hřiště bude vyřešeno na parkovištích P1 a P2, jejich přesná poloha a kapacita v rámci plochy Ox budou předmětem podrobnější dokumentace.
- Pro hřbitov a kapli je navrženo parkoviště P3 v rámci plochy Pz3.
- Pro výrobní plochy v rámci těchto ploch.
- Kapacita všech parkovišť bude určena podrobnější dokumentací.
- Ostatní potřeby parkovacích a odstavných stání – pro další možnou občanskou vybavenost, sportovní plochy a výrobu – budou řešeny individuálně podrobnější dokumentací v rámci příslušného řízení. Podmínky využití umožňují jejich umístění na veřejných prostranstvích, v plochách veřejné zeleně a veřejných prostranství, při pozemních komunikacích nebo na parcelách příslušných objektů.

Pro umístování **garážových, odstavných a parkovacích ploch pro osobní automobily** všech kategorií platí následující podmínky:

- Možná jsou ve všech plochách zastavěného území a zastavitelných plochách, pokud není v podmínkách využití pro příslušné plochy (kapitola 6) stanoveno jinak.

Pro umístování **garážových, odstavných a parkovacích ploch pro nákladní automobily a autobusy** platí následující podmínky:

- Povolena jsou především v plochách Vs.
- V plochách bydlení a občanského vybavení jsou nepřipustná parkovací, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy. Povoleno je pouze jedno odstavné nebo garážové stání nákl. automobilu nebo autobusu na parcele při stálém bydlišti soukromého autodopravce; aktivity spojené s jejich provozem nesmí zatěžovat životní prostředí a obtěžovat okolní obyvatele.
- Za podmínky souhlasu obce jsou podmíněně přípustné na plochách Dk.
- Zřizování parkovacích a odstavných ploch a garáží v nezastavěném území, plochách Pz, a plochách rekreace je nepřipustné.

#### 4.1.2.4 Veřejná autobusová doprava

Pro koncepci obsluhy obce veřejnou linkovou autobusovou dopravou platí následující zásady navržené tímto dokumentem:

- Zastávky budou zachovány ve stávajících lokalitách.
- Územní plán obce navrhuje rekonstrukci autobusové zastávky Ježkovice, točna. Zastávka směr Vyškov bude umístěna v mimo jízdní pruh komunikace a musí zde být zachována plocha pro otáčení autobusů. Zastávka směrem od Vyškova zůstane zachována v jízdním pruhu, nachází se ve stísněných podmínkách.
- Zastávka Ježkovice, hřbitov se oboustranně nachází mimo jízdní pruh silnice, navrhuje zachování stávajícího stavu.
- Zastávka Ruprechtov, háj. Nachází se v jízdním pruhu silnice, vzhledem k jejímu minimálnímu vytížení nejsou navrženy zastávkové pruhy.
- Podmínky využití pro jednotlivé plochy (kapitola 6) umožňují případné umístění zastávek v přilehlých plochách podél komunikací i mimo vyznačené lokality.
- V grafické části (výkres č. 3) jsou zastávky zakresleny pouze orientačně. Počet stání a jejich přesná poloha bude předmětem podrobnější dokumentace, při jejich umístění je možno se řídit podmínkami pro jednotlivé plochy. Řešení zastávek se bude řídit příslušnými předpisy a normami.

#### 4.1.2.5 Účelové komunikace

Pro koncepci dopravy na účelových komunikacích platí následující zásady:

- Závazné trasy stávajících a navržených účelových komunikací jsou zakresleny v grafické části, výkrese č. 3 a jsou vyznačeny příslušnou grafikou v souladu s legendou výkresu. Tyto komunikace musí být ve své trase zachovány i v případě pozemkových úprav.
- Veřejně přístupné účelové komunikace budou mít takový povrch a šířku, aby umožňovaly bezpečný pohyb pěších, cyklistů a zemědělské techniky.
- Další (nezakreslené) účelové komunikace jsou přípustné (popřípadě podmíněně přípustné) v rámci jednotlivých ploch v souladu s podmínkami jejich využití.

#### 4.1.2.6 Nemotorová doprava

Pro koncepci nemotorové dopravy (pěší, cyklistické, jezdecké) na pozemních komunikacích platí následující zásady:

- Navržené řešení respektuje současné cyklotrasy a turistické trasy;
- Trasy cest, kterými jsou vedeny uvedené stávající i navržené značené turistické trasy a cyklotrasy musí zůstat ve své trase zachovány.

#### 4.1.3 Letecká a lodní doprava

Pro koncepci letecké a lodní dopravy platí následující zásady:

- Na území obce není provozována letecká, ani lodní doprava, ani se s jejich zřízením neuvažuje;

### 4.2 Technická infrastruktura

V grafické části dokumentace jsou zakresleny orientačně pouze páteřní trasy sítí technické infrastruktury. Zařízení technické infrastruktury bude řešit podrobnější dokumentace, ve které průběh jednotlivých tras, charakter sítí a lokalizace objektů – především v zastavěném území a zastavitelných plochách – mohou být upraveny v souladu s konkrétními potřebami<sup>4</sup>.

Distribuční sítě technického vybavení mohou být v souladu s podmínkami obsaženými v kapitole 6 prodlouženy nezastavěným územím i k jiným objektům, pokud jsou tyto objekty v souladu s podmínkami využití pro dané plochy a/nebo podmínkami pro nezastavěné území stanovenými legislativou.

Tento dokument řeší pouze hlavní trasy základních obslužných složek technické infrastruktury, na území obce se mohou nacházet i další nezakreslené sítě. Na celém území obce je navíc možná realizace dalších, i v grafické části nezakreslených, zařízení technické infrastruktury (sítí, objektů, nadzemních nebo podzemních). Při změnách v území je proto třeba především řídit se zásadami obsaženými v oddíle 4.2 a pododdílech 4.2.1. až 4.2.5 a podmínkami pro využití ploch s rozdílným využitím (kapitola 6) obsaženými v této příloze.

Všechna stávající zařízení technické infrastruktury, která se nacházejí plochách určených k jinému využití jsou touto dokumentací respektována. Po případném ukončení jejich provozu je třeba území rekultivovat.

---

<sup>4</sup> Pro účely vyvlastnění nebo uplatnění předkupního práva jsou však hájeny pouze koridory a plochy zakreslené ve výkrese č. 6.

Všechna zařízení technické infrastruktury lze rekonstruovat na vyšší kapacitu ve stávajících trasách a lokalitách.

Vzhledem k výše uvedenému a k různé kvalitě podkladů, měřítku grafické části dokumentace a čitelnosti výkresů není možné tento územní plán chápat jako geodetický zdroj údajů o sítích. Při jakékoliv činnosti, při které by mohlo dojít k narušení sítí technické infrastruktury je povinností projektanta, popřípadě dodavatele stavby, získat od správců veškerých zařízení technické infrastruktury aktuální a podrobné podklady a vytyčit jejich průběh v terénu.

#### 4.2.1 Zásobení elektrickou energií

Pro koncepci zásobování elektrickou energií platí následující zásady:

- Všechny trasy VN 22 kV včetně trafostanic jsou respektovány v současných trasách a lokalitách.
- Pro posílení distribuční sítě v obci v důsledku rozvoje bydlení jsou navrženy 3 nové trafostanice, rozmístěné na jihovýchodním obvodu zástavby (plochy B5, B6, B7) Trafostanice budou napojeny přípojkami dle grafické části, přičemž je dle potřeby možné trafostanici umístit kdekoliv na zakreslené trase přípojky (s kratší přípojkou).
- Rekonstrukce stávajících trafostanic na vyšší kapacitu je možná, popřípadě mohou být trafostanice nahrazeny novými ve stávajících lokalitách.
- Trasy navržených vedení VN jsou hájeny koridorem o celkové šířce 15 m, ve kterém je možné povolovat pouze dočasné pozemní stavby (výjimkou jsou oplocení). Osy koridorů jsou zakreslena v grafické části – výkrese č.4;
- Stávající zařízení NN jsou respektována, současně s jejich modernizací je doporučena kabelizace nadzemních sítí;
- Vedení bude průběžně rekonstruováno v souladu s požadavky nových odběrů a v souladu s potřebami obce;
- Jsou navrženy nová vedení NN, která budou realizována především v souvislosti s rozvojovými plochami. Všechny nově realizované trasy budou kabelizovány.
- Vedení NN v rozvojových plochách bude předmětem podrobnější dokumentace;
- I nezakreslené sítě NN a trafostanice (nadzemní, popřípadě podzemní) a podzemní sítě VN je touto dokumentací přípustné (podmíněně přípustné) umísťovat do všech ploch. Realizace nadzemních VN je v některých plochách možná pouze v zakreslených trasách (v souladu s podmínkami obsaženými v kapitole 6).

#### 4.2.2 Telekomunikace

Pro koncepci obsluhy telekomunikační sítí platí následující zásady

- Stávající dálkové i místní telekomunikační sítě a objekty jsou respektovány;
- Nová vedení budou vybudována v souvislosti s rozvojovými plochami;
- Je navržena postupná kabelizace případných nadzemních sítí, jejich trasy budou předmětem podrobnější dokumentace;
- Telekomunikační sítě a podzemní objekty (i nezakreslené) je touto dokumentací přípustné (podmíněně přípustné) umísťovat do všech ploch (v souladu s podmínkami obsaženými v kapitole 6).

#### 4.2.3 Zásobení plynem

Pro koncepci zásobení plynem platí následující zásady:

- Stávající koncepce zůstane zachována, všechna plynárenská zařízení jsou respektována. Úpravy jejich tras jsou přípustné;
- Distribuční plynovod bude prodloužen na rozvojové plochy;
- Vedení distribuční sítě bude předmětem podrobnější dokumentace;

- Plynovod STL (popřípadě NTL) a podzemní plynárenské objekty STL a NTL (i nezakreslené) je touto dokumentací přípustné (podmíněně přípustné) umisťovat do všech ploch (v souladu s podmínkami obsaženými v kapitole 6).

#### 4.2.4 Zásobení vodou

Územním plánem jsou navrženy následující zásady zásobování vodou:

- Stávající vodárenské sítě i objekty jsou respektovány.
- Dokumentací jsou respektovány i objekty technické infrastruktury v jiných plochách, zejména čerpací stanice vodovodu v údolí Rakovce (na ploše lesa). Při změnách v území jsou možné změny v rámci stávající hmoty objektu.
- Stávající vodárenské objekty a distribuční síť mohou být rekonstruovány, popřípadě nahrazeny zařízeními ve stejných lokalitách a trasách.
- Na vodovod budou rovněž napojeny rozvojové plochy, trasování distribuční sítě bude předmětem podrobnější dokumentace.

#### 4.2.5 Odkanalizování

- Stávající sítě a objekty jednotné kanalizace jsou respektovány.
- Dokumentací je navržena splašková kanalizace svedená na vlastní ČOV na katastru obce.
- Do vybudování vyhovující kanalizace budou splaškové vody likvidovány vhodným způsobem dle výsledku příslušného řízení (svedeny do jednotné kanalizace, do jímek na vyvážení nebo jinak...).
- V grafické části dokumentace jsou zakresleny orientačně pouze páteřní stoky veřejné kanalizace. Při změnách v území bude kanalizaci řešit podrobnější dokumentace, ve které průběh jednotlivých tras, charakter (dešťová, jednotná, splašková) a lokalizace – především v zastavěném území a zastavitelných plochách – může být upraven v souladu s konkrétními požadavky. Při jejich umisťování je proto třeba především se řídit podmínkami pro využití ploch s rozdílným využitím (kapitola 6).
- Realizace čističky odpadních vod je přípustná pouze na ploše pro tento účel vymezené (T1). Výjimkou jsou pouze malé a domovní čistírny pro jednotlivé domy popřípadě skupiny domů.
- Při realizaci ČOV na ploše T1 bude zvláštním rozhodnutím stanoveno ochranné pásmo, jehož rozsah nesmí překročit předpokládané ochranné pásmo zakreslené ve výkrese O2.
- V navazujících řízeních (např. územních a stavebních, popřípadě jiných), bude prokázáno, že celková hluková zátěž z provozu ČOV na ploše T1 nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.
- Plocha T1 se nachází v ochranném pásmu lesa, ve kterém je výstavba možná po dohodě s příslušným orgánem ochrany lesa.
- Dešťové vody budou likvidovány dle výsledku zvláštního řízení v jednotlivých případech (dešťová kanalizace, vsakování, popřípadě jiný vhodný způsob).

## **5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich užívání, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů**

Územním plánem jsou stanoveny následující plochy s rozdílným způsobem využití:

VOn – Vodní nádrže

VOt – Vodní toky

Zo - Orná půda

Zs – Sady, drobná držba, zahrady

Zt – Trvale zatravněné plochy

Ls– Lesy

Kz–Krajinná zeleň

### **5.1 Vodní toky a nádrže, eroze**

1. Všechny vodní nádrže a vodní toky na území obce jsou respektovány;
2. Dokumentací je navržena rekonstrukce rybníků na Drnůvce nad zastavěným územím. Nádrže musejí mít retenční rezervu;
3. Je navržena revitalizace vodních toků na katastru obce mimo zastavěné území;
4. Veškerá břehová zeleň bude zachována, popřípadě rekonstruována. V místech, kde břehová zeleň u vodních toků chybí, bude doplněna geograficky původními druhy.
5. Soustava ochranných příkopů po jihozápadním obvodu zástavby musí zůstat zachována (viz výkres 5).

Pro ochranu před záplavami, přívalovými dešti a erozi jsou navržena opatření v souladu s podmínkami využití jednotlivých ploch (viz kapitolu 6). Jejich přesná podoba a poloha bude předmětem podrobnější dokumentace.

### **5.2 Zemědělská půda**

1. Dokumentací jsou navrženy zábory pro rozvojové plochy;
2. Svažité plochy orné půdy - Zo/III - jsou navrženy k zatravnění nebo zatravnění s porosty, a k vybudování protierozních opatření.
3. Další plochy orné půdy v údolních nivách a v bezprostřední blízkosti vodních toků – Zo/II jsou navrženy k zatravnění.
4. Dokumentací je navržena realizace prvků ÚSES.
5. Měnit trvalé travní porosty, sady a zahrady na ornou půdu není přípustné.
6. Případné stávající objekty a sítě technické infrastruktury a objekty sloužící zemědělství, chovatelské a pěstitelské činnosti, vodnímu hospodářství, myslivosti a lesnictví jsou respektovány, další výstavba je možná v souladu s podmínkami využití.
7. Zbývající plochy zemědělské produkce jsou plně respektovány.
8. Na plochách v této zóně mohou být realizovány další účelové komunikace.
9. Podmínky využití pro jednotlivé funkční plochy (viz kapitolu 6) umožňují vytvořit síť dalších účelových komunikací a změny kultur posilující ekologickou stabilitu území a vytvářet protierozní opatření.

### 5.3 Zeleň lesní

1. Všechny lesní plochy jsou respektovány.
2. Stávající pozemní stavby, dopravní a technická infrastruktura na lesních pozemcích jsou respektovány, další výstavba je možná pouze v souladu s podmínkami využití pro jednotlivé plochy;
3. Případné stávající rekreační chaty (objekty rodinné rekreace) jsou dokumentací respektovány, jejich změny jsou možné v rámci stávajícího půdorysu, po vzájemné dohodě účastníků řízení a dotčených orgánů je možné jejich půdorys zvětšit až do rozlohy 50 m<sup>2</sup>.
4. Výstavba dalších rekreačních objektů v plochách Ls je nepřipustná.

### 5.4 Zeleň krajinná

1. Všechny plochy krajinné zeleně v nezastavěném území budou respektovány, nebo nahrazeny řešením, které nesníží celkový stupeň ekologické stability nezastavitelného území obce;
2. Podél břehů vodních toků je třeba vytvářet a udržovat přirozenou vegetační skladbu.
3. Jsou navrženy pásy zeleně, které budou členit hony orné půdy ohrožené vodní a větrnou erozí (biokoridory, interakční prvky).
4. Budou realizována opatření směřující k revitalizaci krajiny, která jsou obsažena v návrhu ÚSES (v samostatné příloze).

### 5.5 Vymezení územního systému ekologické stability

Koncepce řešení ÚSES je součástí závazné části dokumentace. Je zakreslena v grafické části: V Hlavním výkrese č. 2 a popsána v samostatné příloze (Ing. Ludmila Bínová, CSc.). Závazně jsou stanoveny plochy a trasy biokoridorů a následující podmínky využití:

#### Podmínky pro využití ploch biocenter:

- Hlavní využití: plocha přírodní zajišťující podmínky pro ochranu přírody a krajiny
- Přípustné využití: ochrana přírody a krajiny
- Podmíněně přípustné využití: lesní plochy pouze v případě, že se jedná o lesní biocentra a lesy s přirozenou skladbou dřevin
- Podmíněně přípustné využití: dopravní a technická infrastruktura pouze v případě, že prokazatelně neexistuje alternativní řešení
- Nepřípustné využití: ostatní způsoby využití

#### Podmínky pro využití ploch biokoridorů:

- Hlavní využití: plocha přírodní zajišťující podmínky pro ochranu přírody a krajiny
- Přípustné využití: ochrana přírody a krajiny
- Podmíněně přípustné využití: lesní plochy pouze v případě, že se jedná o lesní biokoridory
- Podmíněně přípustné využití: dopravní a technická infrastruktura pouze v případě, že prokazatelně neexistuje alternativní řešení
- Nepřípustné využití: ostatní způsoby využití

## 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

### 6.1 Plochy bydlení

#### Br – Bydlení v rodinných domech

##### Hlavní využití:

- Bydlení v rodinných domech;
- Individuální rekreace v rekonstruovaných tradičních venkovských objektech;

##### Přípustné využití:

- Zeleň.
- Stavby a zařízení soužící parkování a odstavování osobních automobilů.
- Další funkce související s hlavním využitím.

##### Podmíněně přípustné využití:

- Bydlení v bytových domech – za podmínky, že jejich charakter bude v souladu s venkovským obrazem sídla;
- Občanská vybavenost obecně (kromě nepřípustné), agroturistika, maloobchod, ubytování, administrativa, sportovní a rekreační zařízení;
- Drobné řemeslné a výrobní činnosti, podnikatelská činnost a služby, objekty a plochy sloužící drobné chovatelské a pěstitelské činnosti; To vše za podmínky, že tyto činnosti nespádají do činností pro tuto zónu nepřípustných.
- Rekreační chaty - pouze v zadních částech parcel a současně za podmínky zachování hlavního využití;
- Stavby a zařízení soužící parkování a odstavování nákladních automobilů a autobusů –pouze jediné stání při stálém bydlišti autodopravce;
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;
- Místní a účelové komunikace – i nezakreslené;
- Technická infrastruktura - veškerá podzemní zařízení, sítě a objekty všech složek technické infrastruktury kromě plynovodu VTL a regulační stanice VTL/STL, dále nadzemní trafostanice, rozvody NN a telekomunikační vedení. Nadzemní VN, plynovod VTL a regulační stanice VTL/STL pouze v zakreslených trasách a lokalitách.
- Zastávky autobusů podél silnic – i nezakreslené;
- Vodní plochy a toky - za respektování hlavního využití v ploše.

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- Pro nebytové účely je možné použít pouze část jednotky<sup>5</sup>. V jednotce musí zůstat alespoň jeden byt. Výjimkou jsou pouze penziony, administrativa a maloobchod smíšeného zboží;
- Nebytové činnosti je možné provozovat pouze za podmínky zajištění dostatečně kapacitního dopravního napojení;
- Objektivně prokazatelný negativní vliv nebytových činností na životní prostředí a zdraví lidu předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách

---

<sup>5</sup> **Jednotkou** se rozumí část zóny (jedna nebo více parcel) v zastavěném území nebo zastavitelných plochách, která je užívána jedním uživatelem k danému účelu, včetně zázemí (např. rodinný dům, včetně nádvoří, zahrady a dalších vedlejších staveb).

bydlení, rekreace nebo občanského vybavení, které nejsou ve vlastnictví provozovatele této činnosti.

#### **Nepřípustné využití:**

- Koncentrovaná živočišná výroba, která nesplňuje podmínky pro podmíněně přípustné využití;
- Pohostinství;
- Průmyslová výroba;
- Výroba stavebních materiálů (kromě administrativy);
- Služby s negativním dopadem na životní prostředí;
- Velkokapacitní sklady;
- Velkokapacitní stavby pro obchod;
- Sklárky.

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- Maximální podlažnost – maximální počet nadzemních podlaží je zakreslen v hlavním výkrese grafické části dokumentace.
- Maximální přípustná intenzita zastavění jednotky<sup>6</sup> je 35%. Případná vyšší intenzita ve stabilizovaných plochách je respektována, v případě změn v území může být zachována, ale nesmí být již zvýšena.
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

### **Bo – Bydlení a občanská vybavenost**

#### **Hlavní využití:**

- Bydlení v rodinných domech
- Individuální rekreace v rekonstruovaných tradičních venkovských objektech;

#### **Přípustné využití:**

- Zeleň.
- Stavby a zařízení součící parkování a odstavování osobních automobilů.

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- Bydlení v bytových domech – za podmínky, že jejich charakter bude v souladu s venkovským obrazem sídla;
- Občanská vybavenost všeobecně, agroturistika, maloobchod, veřejné stravování, pohostinství, ubytování, administrativa, sportovní a rekreační zařízení;
- Drobné řemeslné a výrobní činnosti, podnikatelská činnost a služby, objekty a plochy sloužící chovatelské a pěstitelské činnosti; To vše za podmínky, že tyto činnosti nespádají do činností pro tuto zónu nepřípustných.
- Rekreační chaty - pouze v zadních částech parcel a současně za podmínky zachování hlavního využití;
  
- Stavby a zařízení součící parkování a odstavování nákladních automobilů a autobusů –pouze jediné stání při stálém bydlišti autodopravce;
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;
- Místní a účelové komunikace – i nezakreslené;
- Zastávky autobusů podél silnic – i nezakreslené;

---

<sup>6</sup> **Jednotkou** se rozumí část zóny (jedna nebo více parcel) v zastavěném území nebo zastavitelných plochách, která je užívána jedním uživatelem k danému účelu, včetně zázemí (např. rodinný dům, včetně nádvoří, zahrady a dalších vedlejších staveb).



- Technická infrastruktura - veškerá podzemní zařízení, sítě a objekty všech složek technické infrastruktury kromě plynovodu VTL a regulační stanice VTL/STL, dále nadzemní trafostanice, rozvody NN a telekomunikační vedení. Nadzemní VN, plynovod VTL a regulační stanice VTL/STL pouze v zakreslených trasách a lokalitách.
- Vodní plochy a toky - za respektování hlavního využití v ploše.

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- Pro pohostinskou činnost, výrobu, řemesla, chovatelskou a pěstitelskou činnost je možné použít pouze část jednotky;
- Pro obchod, administrativu, služby a ostatní občanskou vybavenost je možné použít celou jednotku<sup>7</sup>.
- Nebytové činnosti je možné provozovat pouze za podmínky zajištění dostatečné kapacitního dopravního napojení;
- Objektivně prokazatelný negativní vliv nebytových činností na životní prostředí a zdraví lidu předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách bydlení, rekreace nebo občanského vybavení, které nejsou ve vlastnictví provozovatele této činnosti.

#### **Nepřípustné využití:**

- Koncentrovaná živočišná výroba, která nesplňuje podmínky pro podmíněně přípustné využití;
- Průmyslová výroba;
- Výroba stavebních materiálů (kromě administrativy);
- Služby s negativním dopadem na životní prostředí;
- Velkokapacitní sklady;
- Velkokapacitní stavby pro obchod;
- Sklárky.

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- Maximální podlažnost – maximální počet nadzemních podlaží je zakreslen v hlavním výkrese grafické části dokumentace.
- Maximální přípustná intenzita zastavění jednotky je 35%. Případná vyšší intenzita ve stabilizovaných plochách je respektována, v případě změn v území může být zachována, ale nesmí být již zvýšena.
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

#### **Bz – Bydlení a zeleň**

##### **Hlavní využití:**

- Zeleň, zahrady, předzahrádky.

##### **Přípustné využití:**

- Místní a účelové komunikace (i nezakreslené);
- Stavby a zařízení soužící parkování a odstavení osobních automobilů.

##### **Podmíněně přípustné využití:**

---

<sup>7</sup> **Jednotkou** se rozumí část zóny (jedna nebo více parcel) v zastavěném území nebo zastavitelných plochách, která je užívána jedním uživatelem k danému účelu, včetně zázemí (např. rodinný dům, včetně nádvoří, zahrady a dalších vedlejších staveb).

- Bydlení v rodinných domech – za podmínky účinné ochrany před hlukem ze silnice, nebo v případě prokázání zvláštním měřením, že v ploše nedochází k překročení obecně závazných limitů hluku;
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;
- Zastávky autobusů podél silnic – i nezakreslené;
- Technická infrastruktura - veškerá podzemní zařízení, sítě a objekty všech složek technické infrastruktury kromě plynovodu VTL a regulační stanice VTL/STL, dále nadzemní trafostanice, rozvody NN a telekomunikační vedení. Nadzemní VN, plynovod VTL a regulační stanice VTL/STL pouze v zakreslených trasách a lokalitách.

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- Nebytové činnosti je možné provozovat pouze za podmínky zajištění dostatečné kapacitního dopravního napojení;
- Stavby a plochy obsahující chráněné prostory (bydlení, občanská vybavenost...) mohou být realizovány pouze pod podmínkou zajištění účinné ochrany chránící je před hlukem ze silnice.
- Objektivně prokazatelný negativní vliv nebytových činností na životní prostředí a veřejné zdraví předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách bydlení, rekreace nebo občanského vybavení, které nejsou ve vlastnictví provozovatele této činnosti.

#### **Nepřípustné využití:**

- Ostatní způsoby využití.

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- Maximální podlažnost – 1NP.
- Maximální přípustná intenzita zastavění jednotky je 35%. Případná vyšší intenzita ve stabilizovaných plochách je respektována, v případě změn v území může být zachována, ale nesmí být již zvýšena.
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

## **6.2 Plochy rekreace**

### **Rs – Sportoviště**

#### **Hlavní využití:**

- Zařízení pro sport a rekreaci.

#### **Přípustné využití:**

- Zeleň;

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- Pohostinská a ubytovací zařízení;
- Maloobchodní zařízení;
- Administrativa spojená s hlavním využitím;
- Dopravní (místní, účelové komunikace, parkování) a technická infrastruktura – zakreslená v grafické části, nebo sloužící obsluze příslušné plochy, popřípadě je její umístění v předmětné lokalitě nezbytné;

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- Jsou možné pouze za zachování hlavního využití.

#### **Nepřípustné:**

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními a přípustnými funkcemi.

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- Maximální počet nadzemních podlaží: 2;
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

## **6.3 Plochy občanského vybavení**

### **Ox – Občanská vybavenost smíšená**

#### **Hlavní využití:**

- Není stanoveno

#### **Přípustné využití:**

- Veřejná správa a samospráva, školství, administrativa, služby;
- Obchod, pohostinské a ubytovací služby;
- Zdravotnická a sociální zařízení;
- Kulturní, spolková zařízení, agroturistika;
- Drobné řemeslné a výrobní činnosti, podnikatelská činnost a služby
- Sportovní a rekreační zařízení;
- Zeleň.

Pro přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- Objektivně prokazatelný negativní vliv činností na životní prostředí a zdraví lidu předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách bydlení.

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- Bydlení – za podmínky, že nebude narušováno hlavními a přípustnými činnostmi;
- Objekty a plochy sloužící chovatelské a pěstitelské činnosti; To vše za podmínky, že tyto činnosti nespádají do činností pro tuto zónu nepřípustných a pouze jako vedlejší činnost za podmínky zachování hlavních nebo přípustných činností.
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;
- Místní a účelové komunikace;
- Parkování osobních automobilů – pouze za zachování hlavního a přípustného využití;
- Stavby a zařízení součící parkování a odstavení nákladních automobilů a autobusů –pouze jediné stání při stálém bydlišti autodoprave;
- Technická infrastruktura - veškerá podzemní zařízení, sítě a objekty všech složek technické infrastruktury kromě plynovodu VTL a regulační stanice VTL/STL, dále nadzemní trafostanice, rozvody NN a telekomunikační vedení. Nadzemní VN, plynovod VTL a regulační stanice VTL/STL pouze v zakreslených trasách a lokalitách.

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- Objektivně prokazatelný negativní vliv činností na životní prostředí a zdraví lidu předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách bydlení.

#### **Nepřípustné využití:**

- Koncentrovaná živočišná výroba;
- Průmyslová výroba;

- Zařízení autodopravy a výroby stavebních materiálů (kromě administrativních složek);
- Služby s negativním dopadem na životní prostředí;
- Velkokapacitní sklady;
- Velkokapacitní stavby pro obchod;
- Sklárky.

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- Maximální počet nadzemních podlaží: 2;
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

#### **Oc – Církevní zařízení**

##### **Hlavní využití:**

- Církevní zařízení;

##### **Přípustné využití:**

- Zeleň.

##### **Podmíněně přípustné využití:**

- Dopravní (místní, účelové komunikace, parkování) a technická infrastruktura – zakreslená v grafické části, nebo sloužící obsluze příslušné plochy, popřípadě je její umístění v předmětné lokalitě nezbytné;

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- Objektivně prokazatelný negativní vliv činností na životní prostředí a zdraví lidu předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách bydlení.

##### **Nepřípustné využití:**

- Koncentrovaná živočišná výroba;
- Průmyslová výroba;
- Zařízení autodopravy a výroby stavebních materiálů (kromě administrativních složek);
- Služby s negativním dopadem na životní prostředí;
- Velkokapacitní sklady;
- Velkokapacitní stavby pro obchod;
- Sklárky.

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- Nutno respektovat stávající církevní stavby. Změny jsou přípustné, při zachování původního charakteru stavby.
- Při umísťování nových staveb nutno dbát dominantního postavení stávajícího kostela.

## **6.4 Plochy veřejných prostranství**

### **Pz – Veřejná zeleň**

##### **Hlavní využití:**

- Zeleň, nezpevněné ozeleněné plochy, sadovnické úpravy.

##### **Přípustné využití:**

- Urbánní inventář<sup>8</sup>;

---

<sup>8</sup> Pod pojmem „urbánní inventář“ se rozumí „zařizovací předměty“ veřejných prostranství, to znamená veškerá zařízení nestavební povahy, které se na veřejných prostranstvích vyskytují, například lavičky, plastiky, osvětlení,

- Předzahrádky domů – pouze ve stabilizovaných plochách;
- Pěší a cyklistické komunikace;
- Odpočívky cyklotrasy;

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- Zastávky autobusů podél silnic – za zachování hlavního využití jako plošně dominantního;
- Parkoviště osobních automobilů – za zachování hlavního využití jako plošně dominantního;
- Drobné církevní stavby jako např. kaple, zvonice...;
- Oplocení – kolem soukromých předzahrádek;
- Místní a účelové komunikace – i nezakreslené;
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;
- Vodní prvky (toky, nádrže a další), besídky, altánky - pouze za zachování hlavního využití jako plošně dominantního;
- Technická infrastruktura - veškerá podzemní zařízení, sítě a objekty všech složek technické infrastruktury kromě plynovodu VTL a regulační stanice VTL/STL, dále nadzemní trafostanice, rozvody NN a telekomunikační vedení. Nadzemní VN, plynovod VTL a regulační stanice VTL/STL pouze v zakreslených trasách a lokalitách.

#### **Nepřípustné využití:**

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi.
- Předzahrádky a soukromá zeleň v ploše Pz4.

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla;
- Maximální počet nadzemních podlaží: 1;

### **Ph – Hřbitovy**

#### **Hlavní využití:**

- Plochy sloužící pohřebnictví.
- Církevní stavby;

#### **Přípustné využití:**

- Stavby související s provozem hřbitova;
- Pěší a účelové komunikace související s provozem hřbitova.

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- Zeleň – jako doplňující k hlavnímu využití;
- Technická infrastruktura – pouze v nezbytných případech;
- Parkování – pouze pro potřeby spojené s provozem hřbitova.

#### **Nepřípustné využití:**

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi.

---

odpadkové koše, zařízení pro hru dětí, pítka a podobně.

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- Maximální počet nadzemních podlaží: 1. Toto omezení neplatí pro církevní stavby;

## **6.5 Plochy dopravní infrastruktury**

### Dk – Pozemní komunikace

#### **Hlavní využití:**

- Pozemní komunikace, včetně všech součástí a příslušenství;
- Podzemní sítě a objekty technické infrastruktury.

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- Zeleň – podřízena hlavnímu využití;
- Nadzemní objekty a sítě technické infrastruktury – v nezbytném rozsahu.

#### **Nepřípustné:**

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními a podmíněně přípustnými funkcemi.

### Dg – Garáže

#### **Hlavní využití:**

- Garáže osobních automobilů;

#### **Přípustné využití:**

- Pozemní komunikace, včetně všech součástí a příslušenství;
- Podzemní sítě a objekty technické infrastruktury.

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- Nadzemní objekty a sítě technické infrastruktury – v nezbytném rozsahu.

#### **Nepřípustné:**

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními a podmíněně přípustnými funkcemi.

## **6.6 Plochy technické infrastruktury**

### Tk – čistička odpadních vod

### Tv – vodárenská zařízení

#### **Hlavní využití:**

- Zařízení technické infrastruktury.

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- Zeleň – podřízena hlavnímu využití;
- Administrativa – související s provozem této zóny.
- Dopravní infrastruktura – sloužící obsluze této zóny.
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;

#### **Nepřípustné využití:**

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními a podmíněně přípustnými funkcemi.

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- Maximální počet nadzemních podlaží: 1.

## **6.7 Plochy výroby a skladování a smíšené výrobní**

### Vs – Výroba smíšená

#### **Hlavní využití:**

- Lehká nerušící výroba;
- Výrobní služby, řemesla;

#### **Přípustné využití:**

- Chovatelská a pěstitelská činnost;
- Zemědělská rostlinná výroba;
- Administrativa;
- Zeleň;

#### **Podmíněně přípustné:**

- Obchodní zařízení, kromě velkokapacitních prodejen, pohostinská a stravovací zařízení – pokud nejsou narušovány činnostmi spadajícími do hlavního a přípustného využití;
- Velkokapacitní chovy hospodářských zvířat – pouze za podmínky, že negativní vliv nezasahuje do ploch (i návrhových) pro bydlení, občanskou vybavenost a rekreaci, případ mimo ochranné pásmo vymezené zvláštním rozhodnutím;
- Bydlení a přechodné ubytování – pokud nejsou narušovány hlavním nebo přípustným využitím v této ploše a pokud jsou situovány mimo ochranné pásmo ZD;
- Zařízení pro dopravní a technickou obsluhu území – za zachování hlavního nebo přípustného využití;
- Krytá střelnice – za podmínky, že bude v prostorově uzavřené budově a za podmínky hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž nepřekročí hodnoty hygienických limitů, stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb v přilehlých plochách bydlení.<sup>9</sup>

#### **Nepřípustné využití:**

- Velkokapacitní sklady;
- Zařízení pro sběr a třídění odpadů.
- Zařízení autodopravy (kromě administrativních složek);
- Zařízení velkoobchodu a zásilkové služby (kromě administrativních složek);
- Sklárky;

Pro všechny činnosti v této ploše platí podmínka, že objektivně prokazatelný negativní vliv činností na životní prostředí a zdraví lidu předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách bydlení a rekreace.

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

---

<sup>9</sup> Viz kap. 9.2.1 části B1 Odůvodnění.

- Maximální počet nadzemních podlaží: 1NP pro výrobu, 2. NP pouze pro administrativu a bydlení. Stávající vyšší stavby jsou respektovány;
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

## 6.8 Plochy vodní a vodohospodářské

VOn – Vodní nádrže

VOt – Vodní toky

### Hlavní využití:

- Vodní toky, nádrže a díla dle výše uvedeného určení;

### Přípustné využití:

- Činnosti, stavby, objekty a zařízení sloužící vodnímu hospodářství a rybářství; (stavby, hráze, ostrovy, litorální pásma).
- Přemostění obecně.

### Podmíněně přípustné využití:

- Zeleň – pokud nenarušuje hlavní a přípustné využití;
- Stavby sloužící, myslivosti zemědělství a lesnictví - pokud nenarušují hlavní a přípustné využití;
- Drobné stavby a zařízení sloužící pěší a cykloturistice;
- Účelové komunikace – pokud slouží vodnímu hospodářství, zemědělství a lesnictví;
- Energetická zařízení poháněná vodou;
- Nadzemní objekty technické infrastruktury pouze pokud jsou zakresleny v hlavních výkresech.

### Nepřípustné využití:

- Všechny neuvedené funkce;

## 6.9 Plochy zemědělské

Zo - Orná půda

Zs – Sady, drobná drážba, zahrady

Zt – Trvale zatravněné plochy

### Hlavní využití:

- Zemědělská půda – dle výše uvedeného určení.

### Přípustné využití:

- Aktivity pro zvýšení ekologické stability krajiny – realizace prvků ÚSES a krajinné zeleně;
- Zatravnění orné půdy;
- Dělení větších ploch orné půdy zatravněnými pásy;
- Výsadby neintenzivních sadů.



### Podmíněně přípustné využití:

- Výsadby dřevinných porostů – pokud tyto budou splňovat podmínky kladené na protierozní lesy a minimálně ve vzdálenosti 50 m od obvodu zastavěného území a zastavitelných ploch;
- Veškerá protierozní a protipovodňová opatření (suché poldry, hráze...) – v nezbytném rozsahu;
- Objekty – pokud slouží zemědělství, lesnictví, myslivosti nebo vodnímu hospodářství, popřípadě obraně státu;
- Vysílací zařízení – stávající;
- Polní hnojiště - musí být umístěna v bezpečné vzdálenosti od obytné zástavby a nesmí ohrozit zdroje veřejného vodovodu.
- Zahradní chatky<sup>10</sup> a menší objekty sloužící chovatelské a pěstitelské činnosti;
- Objekty sloužící individuální rekreaci – pouze pokud jsou v zastavěném území nebo zastavitelných plochách;
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;
- Místní komunikace – zastavěném území nebo zastavitelných plochách;
- Individuální garáže osobních automobilů – pouze pokud jsou v zastavěném území nebo zastavitelných plochách;
- Účelové komunikace - pokud slouží zemědělství, vodnímu hospodářství, lesnictví myslivosti (i nezakreslené);
- Zastávky autobusů – zakreslené v grafické části;
- Pěší a cyklostezky, naučné stezky, včetně souvisejícího vybavení (např. odpočívky, informační prvky) – i nevyznačené;
- Vodní toky a nádrže – za podmínky zachování hlavního využití;
- Veškeré nadzemní a podzemní sítě a podzemní objekty technické infrastruktury – pokud nenaruší hlavní využití;
- Nadzemní trafostanice (i nezakreslené). Další nadzemní objekty technické infrastruktury pouze pokud jsou zakresleny v hlavních výkresech (výkresy 4 nebo 5).
- Drobná zařízení sloužící cyklo – a pěší turistice a ekologickému vzdělávání (i nevyznačená).

### Nepřípustné využití:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi, především nové stavby pro rodinnou rekreaci v nezastavitelném území.
- Změna trvale zatravněných ploch a zahrad na ornou půdu.

### Regulace využití zóny **Zo**:

**Zo/I** - Rovinné a mírně svažité pozemky, sklon do 7°, nejsou přítomny rušivé projevy jako eroze, průsak reziduí z umělých hnojiv. Zóna intenzivní zemědělské výroby, bez regulačních opatření, lze intenzivně využívat.

**Zo/II** - Pozemky nivních poloh v okolí vodních toků s nebezpečím průsaků reziduí z umělých hnojiv. Zóna s regulací průmyslových hnojiv. Ornou půdu je doporučeno změnit na trvale zatravněné plochy.

**Zo/III** - Svažité pozemky, sklon nad 7°, hrozí poškození erozí. V zóně je nutno vyřešit protierozní opatření. Ornou půdu je doporučeno změnit na trvale zatravněné plochy, popřípadě ovocné sady nebo zahrady.

---

<sup>10</sup> **Zahradní chatka:** Pod pojmem zahradní chatka se rozumí stavba s obestavěným prostorem nejvýše 110 m<sup>3</sup> a zastavěnou plochou nejvýše 25 m<sup>2</sup>, včetně verand, vstupů a podsklepených teras, má nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví a může být podsklepena. Z hlediska funkčního využití stavba slouží především zemědělskému využití (pěstitelství) na souvisejícím pozemku.

**Zo/IV** - Pozemky z různých důvodů nevhodné pro intenzivní zemědělskou prvovýrobu. V současné době extenzivní způsob hospodaření. Plochy musejí zůstat trvale zatravněné.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- Maximální počet nadzemních podlaží: 1
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

## 6.10 Plochy lesní

### Ls– Lesy

**Hlavní využití:**

- Pozemky určené pro plnění funkce lesa;

**Přípustné využití:**

- Účelové komunikace - pokud slouží lesnictví nebo myslivosti;

**Podmíněně přípustné využití:**

- Stavby sloužící lesnictví, myslivosti, vodnímu hospodářství nebo obraně státu – za zachování hlavního využití;
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;
- Účelové komunikace - pokud slouží zemědělství nebo vodnímu hospodářství (i nezakreslené);
- Vodní toky a nádrže – za podmínky zachování hlavního využití v ploše;
- Pěší a cyklostezky, naučné stezky, včetně souvisejícího vybavení (např. odpočívky, informační prvky) – i nevyznačené;
- Drobná zařízení sloužící cyklo – a pěší turistice a ekologickému vzdělávání – i nevyznačená;
- Veškerá podzemní zařízení technické infrastruktury – pokud nenaruší hlavní využití;
- Nadzemní zařízení technické infrastruktury – pokud jsou zakreslena v hlavních výkresech (výkresy 4 nebo 5).

**Nepřípustné využití:**

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi, především rekreační chaty;

## 6.11 Plochy krajinné

### Kz–Krajinná zeleň

**Hlavní využití:**

- Rozptýlená zeleň;
- Přírodní vegetace;
- Břehové porosty;

#### **Přípustné využití:**

- Lesní pozemky.

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- Stavby sloužící zemědělství, lesnictví, myslivosti a vodnímu hospodářství – za zachování hlavního využití;
- Vodní toky a nádrže, za zachování hlavního využití v ploše;
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;
- Účelové komunikace - pokud slouží zemědělství, vodnímu hospodářství, lesnictví myslivosti (i nezakreslené);
- Pěší a cyklostezky, naučné stezky, včetně souvisejícího vybavení (např. odpočívky, informační prvky) – i nevyznačené;
- Drobná zařízení sloužící cyklo – a pěší turistice a ekologickému vzdělávání (i nevyznačená);
- Veškeré sítě a objekty technické infrastruktury – pokud nenaruší hlavní využití;

#### **Nepřípustné:**

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi, především nové objekty pro rodinnou rekreaci.

## **7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit<sup>11</sup> jsou následující:

1. Místní komunikace, včetně technické infrastruktury do ní uložené;
2. Parkoviště;
3. Kanalizace;
4. Čistička odpadních vod;
5. Vodovodní řady;
6. Distribuční plynovod;
7. Vysoké napětí s trafostanicí;
8. Nadregionální biokoridor;
9. Regionální biokoridor;
10. Regionální biocentrum;
11. Lokální biokoridory;
12. Lokální biocentra;

Asanace nejsou navrženy.

Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb a opatření jsou zakresleny ve výkrese č. 6 – Veřejně prospěšné stavby a opatření.

---

<sup>11</sup> § 170 Zákona

## 8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Nejsou navrženy.

## 9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Nejsou navržena.

*Závěr:<sup>12</sup>*

~~Textová část – výrok územního plánu obsahuje jednu přílohu, která obsahuje 26 stránek.~~

~~Grafická část územního plánu obsahuje tyto výkresy:~~

<del>1. Výkres základního členění území</del>	<del>1:5 000</del>
<del>2. Hlavní výkres</del>	<del>1:5 000</del>
<del>3. Koncepce dopravní infrastruktury</del>	<del>1:5 000</del>
<del>4. Koncepce technické infrastruktury – energetika a spoje</del>	<del>1:5 000</del>
<del>5. Koncepce technické infrastruktury – vodní hospodářství</del>	<del>1:5 000</del>
<del>6. Veřejně prospěšné stavby a opatření</del>	<del>1:5 000</del>

---

<sup>12</sup> Bude doplněno do úplného znění dokumentace dle aktuálního stavu.

## Obsah:

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU .....	2
1. Postup při pořízení změny č. 2 Územního plánu Ježkovice .....	2
2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....	2
2.1 Politika územního rozvoje .....	2
2.2 Zásady územního rozvoje .....	4
3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území .....	6
4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona (SZ) a jeho prováděcích předpisů .....	7
5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů .....	7
6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	8
7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5,.....	8
8. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly .....	8
9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.....	8
9.1 Zastavěné území obce.....	9
9.2 Dílčí změny .....	9
9.2.1 Doplnění podmínek využití pro plchu Vs.....	9
9.2.2 Podmínky napojení na silnici II/397 .....	10
9.3 Koncepce uspořádání krajiny .....	10
9.4 Dopravní infrastruktura.....	10
9.4.1 Doprava drážní.....	10
9.4.2 Doprava na pozemních komunikacích .....	11
9.4.3 Doprava lodní a letecká .....	11
9.5 Technická infrastruktura.....	11
9.6 Veřejně prospěšné stavby a opatření.....	11
9.7 Další výše neuvedené limity využití území .....	11
9.7.1 Ochrana přírody a krajiny .....	11
9.7.2 Památková péče.....	12
9.7.3 Vodní zákon .....	13
9.7.4 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR.....	13
9.7.5 Požadavky civilní ochrany .....	14
10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch .....	14
11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území .....	14
12. Vyhodnocení splnění návrhu obsahu změny .....	14
13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje .....	15
14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa .....	15
15. Textová část (výrok) územního plánu s vyznačením změn .....	15

# ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

(Dle osnovy přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů)

Územní plán (ÚP) Ježkovice byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů a nabyl účinnosti dne 23. 10. 2010. Změna č. 1 ÚP Ježkovice nabyla účinnosti 3. 10. 2019.

Pro větší srozumitelnost předložené dokumentace platí následující:

- Je-li v textu uvedeno **Územní plán, ÚP**, popřípadě **původní dokumentace, původní ÚP**, je tím myšlen územní plán Ježkovice ve znění Změny č. 1 (2019).
- Jde-li o řešení, které je předmětem Změny č. 2 ÚP Ježkovice, je uvedeno „**tato dokumentace**“ „**tato změna ÚP**“ nebo „**Územní plán Ježkovice Změna č. 2**“.

Změna č. 2 ÚP Ježkovice obsahuje zejména:

- Prověření potřeby aktualizace zastavěného území v souladu s § 58 odst. 3 stavebního zákona,
- Prověření souladu ÚP s územně plánovací dokumentací vydanou krajem (ZÚR JmK), a novelizací stavebního zákona a souvisejících vyhlášek.
- Doplnění podmínek využití pro plochu výroby a skladování Vs.
- Vypuštění podmínek dopravního napojení zastavitelných ploch B4 až B6.

## 1. Postup při pořízení změny č. 2 Územního plánu Ježkovice

Bude doplněno pořizovatelem.

## 2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

### 2.1 Politika územního rozvoje

Územní plán Ježkovice ve znění změny č. 2 je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008, schválenou usnesením vlády ze dne 20. července 2009 č. 929, ve znění Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276, Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 629, Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 630, Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 12. července 2021 č. 618, Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833 (dále jen PÚR ČR).

Obec Ježkovice leží ve Specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem. Lze konstatovat, že ÚP Ježkovice ve znění změny č. 2 je v souladu s PÚR ČR, neboť v přiměřené míře reflektuje požadavky z ní vyplývající, např. respektováním a návrhem vodních nádrží určených pro zdržování vody v krajině a dále dalších vhodných hydrotechnických a protierozních opatření, která umožňují podmínky využití pro jednotlivé plochy.

*(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty.*

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

Přírodní, civilizační a kulturní hodnoty jsou dokumentací respektovány. Jsou respektovány všechny limity vyplývající z ochrany přírody a krajiny, je navržen územní systém ekologické stability a je zachován ráz jedinečné kulturní krajiny. Jsou respektovány všechny limity vyplývající z památkové ochrany (včetně archeologických zájmů), historická urbanistická struktura je respektována, hodnotné objekty, které nejsou památkově chráněny, jsou navrženy jako památky místního významu. Ochrana uvedených hodnot není limitující pro potřeby ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje.

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

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

Požadavky jsou dokumentací respektovány. Při zpracování a pořizování dokumentace byla dána přednost komplexnímu řešení a byly zohledněny požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území.

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

Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, jsou umístěny do nejméně konfliktních lokalit (zejména v návaznosti na stávající zástavbu a výrobní areály). Všechny uvedené limity vyplývající ze zvláštních předpisů jsou dokumentací respektovány, jsou navrženy prvky ÚSES. Ochrana krajinného rázu a cílová charakteristika a typ krajiny jsou respektovány.

*(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymežování ploch pro*

*bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.*

Součástí územního plánu je Plán územního systému ekologické stability zpracovaný autorizovanou osobou. Vzhledem k tomu, že na katastrálním území je lokalizováno několik nadmístních prvků ÚSES (RBK, RBC, NRBK) a s nimi související lokální prvky, dochází k zajištění ekologických funkcí krajiny a zvýšení rozmanitosti venkovské krajiny, přičemž je respektován charakter otevřené kulturní venkovské krajiny s dominantní zemědělskou funkcí. Dokumentací jsou respektována maloplošná zvláště chráněná území a registrované významné krajinné prvky. Prvky přírodního charakteru v zastavěném území jsou respektovány.

## 2.2 Zásady územního rozvoje

Územně plánovací dokumentace vydaná krajem jsou Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR), které byly vydány na 29. zasedání zastupitelstva Jihomoravského kraje dne 5. 10. 2016 usnesením č. 2891/16/Z 29. Nabytí účinnosti ZÚR JMK bylo dne 3.11.2016. Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje byla vydána na 33. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje konaném dne 17.9.2020. Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje byla vydána na 33. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje konaném dne 17.9.2020.

Aktualizace č. 1 a 2 ZÚR nabyly účinnosti po vydání předchozí změny ÚP Ježkovice (2019), proto byly touto změnou rovněž prověřeny požadavky vyplývající ze ZÚR.

### **a) Priority územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje**

*(3) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje vyvažující silnou republikovou a mezinárodní pozici krajského města Brna vytvářením územních podmínek pro rozvoj dalších významných center osídlení kraje. Za tímto účelem je třeba:*

- a) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi městy a venkovem s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru kraje;*
- b) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi prostorově blízkými centry osídlení s cílem podpořit formování kooperačních územních vztahů a prostorovou dělbu práce;*
- c) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb k centrům na území sousedních krajů Jihočeského, Olomouckého, Pardubického, Vysočiny a Zlínského a k centrům v přiléhajícím území sousedních zemí Rakouska a Slovenska, s cílem podpořit sídla v marginálních územích po obvodu kraje.*

ÚP Ježkovice ve znění změny č. 2 jsou navrženy zastavitelné plochy bydlení, které zvýší atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru kraje;

*(7) Vytvářet územní podmínky pro kvalitní dopravní napojení Jihomoravského kraje na evropskou dopravní síť včetně zajištění požadované úrovně a parametrů procházejících multimodálních koridorů. Vytvářet podmínky pro zajištění kvalitní dopravní infrastruktury pro propojení Jihomoravského kraje s okolními kraji, státy a dalšími evropskými regiony.*

*(8) Vytvářet územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj provázané dopravní infrastruktury zajišťující dostupnost všech částí kraje a dosažení optimální obslužnosti území integrovaným dopravním systémem a individuální dopravou. Dbát zvláště na:*

- a) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění krajské silniční sítě včetně potřebných infrastrukturních úprav zvláště v socioekonomicky oslabených územích kraje v návaznosti na plánovanou výstavbu a přestavbu dálnic a silnic I. třídy;*
- b) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění železniční infrastruktury, zejména optimalizaci regionálních tratí v návaznosti na modernizaci celostátních tratí pro*



*každodenní i rekreační využití jako rovnocenné alternativy k silniční dopravě;*  
*c) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění infrastruktury pro cyklistickou dopravu jako alternativní formy každodenní dopravy na kratší vzdálenosti, pro podporu rozvoje infrastruktury pro rekreační cyklistickou dopravu ke zpřístupnění a propojení oblastí a center cestovního ruchu a rekreace;*  
*d) vytváření územních podmínek pro rozvoj integrovaného dopravního systému, zejména při zajišťování dostupnosti pracovních a obslužných center v systému osídlení kraje a posilování vzájemných vazeb jednotlivých dopravních modů v uzlech systému.*

ÚP Ježkovice ve znění změny č. 2 jsou respektovány všechny pozemní komunikace (silnice, místní komunikace), je navržena dopravní obsluha zastavitelných ploch.

*(10) Nástroji územního plánování podporovat přístupnost a prostupnost krajiny, zejména důsledně předcházet neprůchodnění a fragmentaci krajiny.*

Zastavitelné plochy vymezené ÚP Ježkovice ve znění změny č. 1 navazují na zastavěné území, popřípadě jsou v něm přímo situovány nebo navazují na stávající dopravní infrastrukturu. Nevytvářejí bariéry v její průchodnosti, ani nezpůsobují její fragmentaci.

*(13) Nástroji územního plánování podporovat minimalizaci vlivů nových záměrů, aby nedocházelo k významnému zhoršování stavu v území, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví.*

Zastavitelné plochy vymezené ÚP Ježkovice ve znění změny č. 2 navazují na zastavěné území, popřípadě jsou v něm přímo situovány. Vzhledem k jejich funkčnímu využití nebudou zdrojem imisí.

*(18) Vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, eroze, sesuvy, sucho apod.) a potenciálními riziky s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území.*

ÚP Ježkovice ve znění změny č. 2 jsou zajištěny podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, eroze) a potenciálními riziky návrhem protierozních opatření, která jsou součástí společných zařízení vymezených Komplexními pozemkovými úpravami.

Vzhledem k výše uvedenému je ÚP Ježkovice ve znění změny č. 2 v souladu s *Prioritami územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje*. Priority vyplývající ze ZÚR tedy nepřinášejí do ÚP Ježkovice další změny;

### **b) Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti**

Řešená obec se nachází mimo rozvojové oblasti a osy a mimo specifické oblasti.

### **c) Požadavky na vymezení ploch a koridorů**

Na území obce jsou ZÚR vymezeny následující plochy a koridory nadmístního významu:

- Nadregionální biokoridor K 131MB,
- Regionální biokoridor 1498A,
- Regionální biocentrum RBC 205.

Již předchozí změna ÚP Ježkovice (2019) byla v souladu s tehdy platnou podobou ZÚR. Vzhledem k tomu, že následné aktualizace č. 1 a 2 ZÚR neměnily výše uvedené prvky ÚSES, lze konstatovat, že ÚP Ježkovice ve znění změny č. 2 jsou rovněž v souladu se ZÚR JmK, není tedy třeba ÚP Ježkovice z důvodu uvedení do souladu se ZÚR měnit.

#### **d) Požadavky na cílovou charakteristiku krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení**

Obec se nachází v následujících krajinných typech:

- 20 Račický

#### **Krajinný typ 20 Račický:**

Cílová charakteristika

- a) Rozsáhlý ekologicky cenný lesní komplex členité Dražanské vrchoviny s výraznými údolními zářezy.
- b) Menší až středně velké bloky zemědělské půdy v zázemí venkovských sídel tvořící enklávy uvnitř lesního komplexu.
- c) Lokálně významné architektonické a kulturně historické dominanty (areál poutního kostela ve Křtinách, zámek v Račicích).

Území splňuje popsanou cílovou charakteristiku pod písmeny a) a b), která je touto dokumentací respektována. Cílové charakteristiky pod c) se řešené obce netýkají.

Požadavky na uspořádání a využití území

- a) Podporovat zachování stávajícího lesozemědělského charakteru území.
- b) Podporovat rozvoj měkkých forem rekreace (turistika, cykloturistika, hipoturistika).

Lesozemědělský charakter území je respektován, turistická infrastruktura je respektována.

Úkoly pro územní plánování

- a) Vytvářet územní podmínky k ochraně volné krajiny před narušením jejího obrazu a charakteru v důsledku výstavby výškově a plošně výrazných staveb.
- b) Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu chrání krajinu před umístěním výrazných staveb. Přírodní park je respektován.

#### **e) Požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí**

Požadavky nejsou.

### **3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

Požadavky na ochranu těchto hodnot a nezastavěného území byly definovány vlastní urbanistickou koncepcí a koncepcí řešení krajiny navrženou touto dokumentací:

- Zachovávat a rozvíjet urbanistickou strukturu sídla, je respektováno centrum obce, dominanty, stávající charakter sídla a hladina zástavby s propojením na okolní krajinu při respektování krajinného rázu.
- Uspořádání zastavitelných ploch je řešeno v návaznosti na zastavěné území - s ohledem na přírodní potenciál řešeného území nejsou v krajině navrhovány žádné solitérní stavby

a plochy pro bydlení a pro rekreaci a sport s výjimkou těch, které jsou v zastavěném území.

ÚP Ježkovice ve znění Změny č. 2 je v souladu s cíli a úkoly územního plánování (§ 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů stavební zákon), tzn. že především:

- vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území obce, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území,
- zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území obce komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji tohoto území,
- ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického a architektonického dědictví,
- s ohledem na ochranu krajiny určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území,
- zastavitelné plochy vymezuje s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území,
- stanovuje koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,
- stanovuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení.

#### **4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona (SZ) a jeho prováděcích předpisů**

Návrh Změny č. 2 ÚP Ježkovice je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Zejména se jedná o tato ustanovení:

- a) Zákon č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů
  - § 2 definující zastavitelnou plochu
  - § 43 upravující základní obsah územního plánu
  - § 36 obsahující požadavek na soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem
  - § 58 obsahující požadavek na aktualizaci zastavěného území obce
- b) Vyhláška č. 500/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů
  - § 13 obsahující požadavek na obsah územního plánu (nacházející se v příloze č. 7 této vyhlášky) a na mapové podklady
  - § 14 obsahující požadavek na záznam o účinnosti
- c) Vyhláška č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů
  - § 4 obsahující požadavky na vymezení ploch bydlení

#### **5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

Bude doplněno pořizovatelem.

## 6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno – nezpracovává se.

## 7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5,

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno – stanovisko se nevydává.

## 8. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno – stanovisko se nevydává.

## 9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

1. Pro účely této dokumentace jsou na území obce vymezeny jednotlivé **plochy s rozdílným využitím (zóny)**. Tyto plochy jsou vymezeny jako území se stejnými podmínkami využití (regulačními podmínkami) uvedenými v kapitole 6 přílohy Textová část Územního plánu. Podmínky využití jsou vztaženy k zónám, a ne k jednotlivým parcelám.
2. Jednotlivé **zóny jsou vyznačeny** v přílohách grafické části č. 2. „Hlavní výkres“ příslušnou barvou a symbolem, kterým odpovídají podmínky využití uvedené v kapitole 6 přílohy Textová část Územního plánu.
3. **Plochy** mohou být stabilizované nebo s navrženou změnou využití (dále návrhové).
4. **Stabilizované plochy** jsou plochy, jejichž způsob využití i prostorové uspořádání zůstanou ve své podstatě zachovány.
5. **Návrhové plochy** (lokality) jsou plochy, které územní plán určuje ke změně způsobu využití a/nebo prostorového uspořádání. Mohou to být obecně plochy přestavby, zastavitelné plochy, popřípadě plochy změn v krajině
6. **Plochy přestavby** leží v zastavěném území a může v něm dojít ke změně způsobu využití a/nebo prostorového uspořádání.
7. **Rozvojové plochy** zahrnují zpravidla zastavitelné plochy, mohou však ležet i v nezastavěných plochách (např. prolukách, zahradách) v zastavěném území.
8. **Plochy změn v krajině** leží v nezastavěném území a může zde dojít ke změně způsobu využití, popřípadě i prostorového uspořádání. Zůstane však i nadále v nezastavěném území.
9. Některé plochy, vzhledem ke specifickým podmínkám v území a nutnosti zajistit určité funkční využití byly vymezeny o rozloze menší než 2 000 m<sup>2</sup>.
10. **Hlavní využití** je převažující využití v ploše. V některých případech jej vzhledem k podmínkám v území není možné stanovit.
11. Do **přípustného využití** spadají, kromě hlavního využití, činnosti obvyklé, bez negativního dopadu na hlavní funkci.
12. **Podmíněně přípustné využití** zahrnuje činnosti, které je možné v jednotlivých případech povolit. O přípustnosti těchto činností rozhoduje stavební úřad v rámci

příslušných úkonů dle stavebního zákona. Podmíněně přípustné činnosti musí splňovat podmínky kladené tímto dokumentem a obecně platnými právními předpisy. Pro povolení podmíněně přípustných činností je kromě výše uvedeného nutno v každém konkrétním případě získat i souhlas orgánů obce.

13. **Nepřípustné činnosti** jsou činnosti, které nesplňují podmínky dané obecně platnými předpisy, nebo jsou v rozporu s funkcemi v území navrženými. Jsou to stavby, které kapacitou, polohou a účelem odporují charakteru předmětné lokality nebo mohou být zdrojem narušení pohody a kvality prostředí.
14. **Drobnou chovatelskou činností** se rozumí chov hospodářských zvířat, neděje-li se tak velkokapacitním způsobem.
15. **Drobnou pěstitelskou činností** se rozumí pěstování zemědělských produktů pro účely zásobování rodiny a drobný prodej.
16. **Individuálními garážemi osobních automobilů** se rozumí garáže, které se nacházejí mimo ploch bydlení, ve kterých jsou v jednom prostoru garážována max. 2 vozidla. Tyto objekty mohou být uskupeny v řadách nebo skupinách.

## 9.1 Zastavěné území obce

Podkladem pro tuto změnu ÚP je mapa katastru nemovitostí platná ke dni 04. 07. 2022.

Při zpracování této změny ÚP bylo prověřením zjištěno, že se od nabytí účinnosti neodehrály žádné změny v území, které by měly vliv na aktualizaci zastavěného území (změny/zvětšení jeho rozsahu např. vlivem probíhající výstavby).

Z toho důvodu nebylo třeba provádět tuto změnou aktualizaci zastavěného území obce. Zastavěné území obce tedy bylo vymezeno dle podmínek v katastru nemovitostí ke dni, jak je uvedeno ve výroku původního ÚP. Z toho důvodu není třeba měnit ani příslušnou kapitolu ÚP

## 9.2 Dílčí změny

### 9.2.1 Doplnění podmínek využití pro plochu Vs

Obsahem Změny ÚP schváleným dne 24.11.2021 bylo požadováno v bývalém areálu JZD (parc. č. st. 185/2 v k.ú. Ježkovice na Moravě), prověřit doplnění v textové části u podmínek využití plochy výroby a skladování – výroba smíšená (Vs) slovo „krytá střelnice“.

Prověřením bylo zjištěno, že se předmětná plocha Vs – výroba smíšená nachází v bývalém zemědělském areálu, který se nachází v izolované poloze na západním obvodu zástavby. Územním plánem Ježkovice je předmětná plocha Vs vymezena pouze jako stabilizovaná a pouze v této lokalitě.

Vzhledem k tomu, že se bývalý areál JZD, který je totožný s jedinou plochou Vs vymezenou ÚP nachází v izolované poloze, je v něm a v bezprostředním okolí omezena obytná a jiná zástavba vyžadující zvláštní ochranu (zejména z hlediska veřejného zdraví a životního prostředí), je možné podmínky využití plochy Vs doplnit o funkci *krytá střelnice*.

Tato funkce byla doplněna do podmínek využití a to do **podmíněně přípustného využití** pro plochu Vs – Výroba smíšená následujícím způsobem:

- Krytá střelnice – za podmínky, že bude v prostorově uzavřené budově a za podmínky hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž nepřekročí hodnoty hygienických limitů, stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb v přilehlých plochách bydlení.

Tato změna se promítla do kap. 6.7. Textové části výroku, na grafickou podobu dokumentace nemá vliv.

## 9.2.2 Podmínky napojení na silnici II/379

Doplněním obsahu Změny ÚP schváleným dne 18. 05. 2022 bylo požadováno prověření vypuštění podmínky, dle které *zastavitelné plochy bydlení B4 až B6 nemohou být přímo napojovány na silnici II/379 ale pouze prostřednictvím místních nebo účelových komunikací v souladu s ČSN 736101, 736102, 736110* (Kap. 2 a 4 Textové části – výroku).

Uvedený požadavek byl do původního ÚP (2010) zapracován na základě výslovného požadavku příslušného dotčeného orgánu. Vzhledem k následné povolovací praxi (územní a stavební řízení), bylo však shledáno, že požadavek není splnitelný, ani nezbytný.

Uvedené zastavitelné plochy bydlení se nacházejí při průjezdním úseku krajské silnice, vymezeném již stávající zástavbou (stabilizovanými plochami zastavěného území obce). Plochy B4 a B6 jsou prolukami oboustranně obklopenými stávající obytnou zástavbou, plocha B5 je u jednostranně obestavěného úseku komunikace.

Napojení jednotlivých staveb v uvedených plochách bude řešeno podrobnější dokumentací k územnímu nebo stavebnímu řízení, při kterém bude v souladu s platnou legislativou třeba získat všechny potřebné souhlasy (dotčené orgány, PČR a případně další).

Z toho důvodu se touto změnou v kap. 3.1 Textové části - výroku ruší bod 3. následujícího znění:

3. Jednotlivé objekty v plochách bydlení B4 a B6 nesmí být přímo napojovány na silnici II/379, ale jen prostřednictvím místních nebo účelových komunikací, jež budou na silnici napojeny v souladu s ČSN 736101, ČSN 736102, ČSN 736110.

Z toho důvodu se touto změnou v kap. 4.1.2.1 Textové části - výroku ruší poslední bod následujícího znění:

- Plochy B4 až B6 nemohou být přímo napojovány na silnici II/379 ale pouze prostřednictvím místních nebo účelových komunikací v souladu s ČSN 736101, 736102, 736110.

Plochy bydlení B4, B5 a B6 jsou od samotné silnice II/379 odděleny plochami Bz a Pz, které umožňují umístění i nezakreslené dopravní infrastruktury a nejsou tedy překážkou napojení ploch bydlení na silnici.

Místní komunikace zakreslená v ploše Pz3 se touto změnou ruší, neboť se stává příliš determinující. Nicméně jak již bylo uvedeno výše, podmínky využití pro plochu Pz umožňují i realizaci nezakreslené dopravní infrastruktury.

Z toho důvodu se mění výkres č. 3 Koncepce dopravní infrastruktury.

## 9.3 Koncepce uspořádání krajiny

Není předmětem změny.

## 9.4 Dopravní infrastruktura

### 9.4.1 Doprava drážní

Není předmětem změny. Na území obce nejsou žádná, ani stávající, ani navrhována drážní zařízení.

#### **9.4.2 Doprava na pozemních komunikacích**

Součástí této změny ÚP je změna koncepce dopravního napojení zastavitelných ploch bydlení B4 až B6 na silnici II/379. Z důvodu přehlednosti je této změna popsána a zdůvodněna v kap. 9.2.2 části B2. Odůvodnění.

#### **9.4.3 Doprava lodní a letecká**

Není předmětem změny.

### **9.5 Technická infrastruktura**

Není předmětem změny.

### **9.6 Veřejně prospěšné stavby a opatření**

Není předmětem změny.

### **9.7 Další výše neuvedené limity využití území**

V tomto oddíle jsou uvedeny limity využití území vyplývající z platné legislativy a správních rozhodnutí, které nebyly již uvedeny v předchozích oddílech.

#### **9.7.1 Ochrana přírody a krajiny**

Na území obce nejsou registrovány žádné přechodně chráněné plochy, nenachází se zde národní park, ani ochranné pásmo národního parku. Do území obce nezasahuje chráněná krajinná oblast. Na území obce není žádná, národní přírodní rezervace, přírodní rezervace, národní přírodní památka, přírodní památka ani jejich ochranná pásma. Na území obce nebyla stanovena biosférická rezervace UNESCO, ani geopark UNESCO. Na území obce nebyla vymezena ptačí oblast.

Na území obce zasahuje prvek soustavy NATURA2000:

- CZ0620245 - EVL Rakovecké údolí;

Na území obce zasahuje:

- Přírodní park Rakovecké údolí<sup>1</sup>;

Uvedený Přírodní park je touto dokumentací respektován.

Na území obce byly registrovány následující památné stromy:

- Dub letní – v lesním porostu v Rakoveckém údolí;
- Lípa malolistá – u vjezdu do zahrady u č.p. 41;

---

<sup>1</sup> Nařízení jihomoravského kraje ze dne 14.11.2013, o zřízení Přírodního parku Rakovecké údolí a omezení využití jeho území, zveřejněné ve Věstníku právních předpisů JmK částka 1/2014

Památné stromy mají základní ochranné pásmo ve tvaru kruhu o poloměru desetinasobku průměru kmene měřeného ve výši 130 cm nad zemí. V tomto pásmu není dovolena žádná pro památný strom škodlivá činnost, například výstavba, terénní úpravy, odvodňování, chemizace.

Na správním území obce se vyskytují významné krajinné prvky (VKP) stanovené § 3 odst. b) zákona 114/92 Sb. ve znění pozdějších předpisů:

- Všechny vodní toky,
- Všechny lesy,
- Údolní nivy.

Na území obce byly orgánem ochrany přírody registrovány následující významné krajinné prvky (VKP):

- VKP 23 Nad rybníčky;
- VKP 40 Kóta 440.

Významné krajinné prvky jsou chráněny před poškozováním a ničením. Využívat je lze pouze tak, aby nedošlo k ohrožení nebo narušení jejich ekostabilizující funkce. Veškeré zásahy a změny ve VKP je nutno projednat s příslušným orgánem ochrany přírody.

Lze konstatovat, že limity vyplývající z ochrany přírody a krajiny jsou dokumentací respektovány. V plochách ve kterých se nacházejí památné stromy (včetně jejich ochranných pásem) jsou navrženy k ponechání. Nejsou navrženy žádné zásahy do významných krajinných prvků.

Významné krajinné prvky jsou chráněny před poškozováním a ničením. Využívat je lze pouze tak, aby nedošlo k ohrožení nebo narušení jejich ekostabilizující funkce. Veškeré zásahy a změny ve VKP je nutno projednat s příslušným orgánem ochrany přírody. Všechny VKP jsou dokumentací respektovány.

Na území obce se nevztahují žádné další limity z okruhu ochrany přírody a krajiny.

### 9.7.2 Památková péče

V řešeném území se nacházejí následující kulturní památky:

- 30227/7-3657 Památník II. sv. války u lesa
- 19040/7-3658 Archeologické hradisko „Na zbitých“
- 19439/7-3659 Keltské oppidum v trati „Černově“
- 22716/7-3660 Stavení č.p. 27

Na území obce bylo vyhlášeno ochranné pásmo stavení č. 27.

Kulturní památky a ochranné pásmo jsou zakresleny ve výkresu O2 Koordinační výkres. Lze konstatovat, že jsou dokumentací respektovány, neboť v plochách ve kterých se nacházejí nejsou navrženy žádné změny ani asanace.

Na území obce se nacházejí následující území s archeologickými nálezy 1. typu:

- Hradiště Černov
- Pařízky
- Hradiště „Na Zbitých“
- Středověké a novověké jádro obce
- Padělky
- Dlouhý díl
- Jezírko – Spodní padělky



Zbývající území katastru obce je územím s archeologickými nálezy 3. typu.

Před zahájením zemních prací je proto investor povinen svůj záměr oznámit organizaci oprávněně k provádění záchranného archeologického výzkumu a této organizaci umožnit provedení záchranného archeologického průzkumu na dotčeném území (dle ustanovení § 22 odst. 2 zák. 20/1987 Sb. ve znění pozdějších předpisů). Mezi tyto organizace patří např. Archeologický ústav AV ČR Brno nebo místně příslušné vlastivědné muzeum.

Ochrana archeologických nálezů bude řešena v konkrétních případech výstavby a zemních prací.

### 9.7.3 Vodní zákon

Do východní části území obce zasahuje VN Opatovice, která je jedním z vodních zdrojů SV Vyškov.

Vodárenská nádrž Opatovice je chráněna ochranným pásmem<sup>2</sup>:

- OP I. stupně;
- OP II. stupně.

OP vodárenské nádrže Opatovice jsou na katastru obce tvořena několika samostatnými plochami:

- ochranné pásmo 1.stupně (OP I)
- ochranné pásmo 2. stupně (OP II), ve kterém je stanoven systém zón:
  - zóna bezprostřední ochrany ZBO;
  - zóna zemědělské diferencované ochrany ZDO 11;
  - zóna údolní nivy – ZÚN F.2. Vodní tok Černov;
  - silniční zóna – parcela;

Na území obce se zasahuje další ochranná pásma vodních zdrojů:

- OP II. stupně jímacího území Račice<sup>3</sup>.

Ochranná pásma jsou zakreslena v Koordinačním výkrese. V plochách v ochranných pásmech nejsou navrhovány žádné plochy určené ke změně využití území.

Obec se nenachází v chráněné oblasti přirozené akumulace vod. Na území obce se nenachází žádný přírodní léčivý zdroj ani zdroj přírodní minerální vody. Obec není lázeňským místem.

### 9.7.4 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR

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

- OP RLP - Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto

<sup>2</sup> Rozhodnutí KÚ JmK č.j. JMK 89286/2006

<sup>3</sup> Rozhodnutí ONV Vyškov Vod/36/85-233/1

vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

V souladu s § 175 stavebního zákona lze v celém území řešeném předloženou územně plánovací dokumentací (dále jen „ÚPD“) vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu všech výškových staveb nad 30 m nad terénem, stavby tvořící dominanty v terénu (např. rozhledny), výstavbu a změny VVN a VN, výstavbu a změny letišť všech druhů včetně zařízení z důvodu ochrany zájmů vojenského letectva a stavby dopravní infrastruktury z důvodu ochrany zájmů vojenské dopravy jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany ČR.

Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany ČR tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

### **9.7.5 Požadavky civilní ochrany**

V rámci zabezpečení vody pro hašení požárů (§29 odst. 1) písm. k) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění) je nutné zajistit splnění požadavků na hydrantovou síť v souvislosti s případným odběrem požární vody (ČSN 73 0873), včetně dostatečných dimenzí, akumulace, tlakových podmínek, pravidelných revizí atd. a dále pak doplnění a údržbu dalších zdrojů požární vody.

Úpravy dopravní sítě musí mimo jiné odpovídat požadavkům na zajištění příjezdu a přístupu techniky a jednotek integrovaného záchranného systému, včetně jednotek hasičských záchranných sborů (ČSN 73 0820, ČSN 73 0833, ČSN 73 0840 atd.).

## **10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Vzhledem k tomu, že nejsou vymezovány žádné zastavitelné plochy, je kapitola neúčelná.

## **11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**

Touto změnou nejsou navrhovány žádné náležitosti, které by měly vliv na koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů.

## **12. Vyhodnocení splnění návrhu obsahu změny**

A.) Zastupitelstvo obce Ježkovice na svém zasedání, které se konalo dne 24.11.2021, rozhodlo usnesením č. 14 o pořízení Změny č. 2 ÚP Ježkovice a o jejím obsahu:

*1) Na základě návrhu na změnu územního plánu společnosti HABRESTO, která je vlastníkem bývalého areálu JZD v obci Ježkovice (parc. č. st. 185/2 v k.ú. Ježkovice na Moravě), prověřit doplnění v textové části u podmínek využití plochy výroby a skladování – výroba smíšená (Vs) slovo „krytá střelnice“. Vlastník areálu uvažuje využívat stávající stavbu jako krytou střelnici.*

Splnění požadavku viz kap. 9.2.1 části B1 Odůvodnění s odkazy na závaznou část.

B.) Zastupitelstvo obce Ježkovice, které se konalo dne 18.5.2022 dále rozhodlo o doplnění obsahu změny územního plánu:

- 1) *Provéřit vypuštění z ÚP Ježkovice z kap. 3 Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně citovaný text:*

*„Jednotlivé objekty v plochách bydlení B4 až B6 nesmí být přímo napojovány na silnici II/379, ale jen prostřednictvím místních nebo účelových komunikací, jež budou na silnici napojeny v souladu s ČSN 736101, ČSN 736102, ČSN 736110.*

*Dále vypuštění z kap. 4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití citovaný text:*

*„Plochy B4 až B6 nemohou být přímo napojovány na silnici II/379 ale pouze prostřednictvím místních nebo účelových komunikací v souladu s ČSN 736101, 736102, 736110.*

Splnění požadavku viz kap. 9.2.2 části B1 Odůvodnění s odkazy na závaznou část.

Zastupitelstvo obce Ježkovice schválilo pořízení změny územního plánu zkráceným postupem.

Vyhodnocení vlivu Změny č. 2 ÚP Ježkovice na životní prostředí, respektive udržitelný rozvoj území není požadováno.

### **13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje**

Touto dokumentací nejsou navrženy žádné záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v zásadách územního rozvoje (viz kap. 2.1 části B1. Odůvodnění).

### **14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**

Zájmy ochrany ZPF a PUPFL nejsou dotčeny.

### **15. Textová část (výrok) územního plánu s vyznačením změn**

Textová část (výrok) územního plánu s vyznačením změn (tzv. srovnávací text) je pro tuto změnu ÚP uveden v samostatné příloze B2. Odůvodnění.