

JEŽOV

k.ú. Ježov nad Želivkou



ÚZEMNÍ PLÁN

TEXTOVÁ ČÁST

návrh k veřejnému projednání

PODPOŘIL


Kraj Vysočina

Zpracovatel :

Ing. arch. Milič Maryška
Letohradská 3/369
170 00 Praha 7

Pořizovatel :

Městský úřad Humpolec
Horní náměstí 300
369 22 Humpolec

SEZNAM DOKUMENTACE

	strana
IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE	4
 ÚZEMNÍ PLÁN	
Textová část	
a) Vymezení zastavěného území včetně stanovení data, k němuž je vymezeno	5
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot 1. Základní koncepce rozvoje území obce 2. Ochrana přírodních hodnot 3. Ochrana kulturních hodnot	5
c) Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně 1. Urbanistická kompozice 2. Koncepce vymezení ploch s rozdílným způsobem využití 3. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby 4. Koncepce sídelní zeleně	7
d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umíst'ování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití 1. Dopravní infrastruktura 2. Technická infrastruktura 3. Občanské vybavení 4. Veřejná prostranství	10
e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, prostupnost krajiny, územní systém ekologické stability, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin, apod. 1. Cílová charakteristika krajiny 2. Koncepce uspořádání krajiny 3. Vodní toky, záplavová území a ochrana před povodněmi 4. Vymezení ploch změn v krajině 5. Územní systém ekologické stability - ÚSES	14

f) Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	20
Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavního využití), přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 SZ), stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	
1. Plochy s rozdílným způsobem využití	
2. Společné zásady využití ploch	
3. Podmínky využití urbanizovaných ploch	
4. Podmínky využití neurbanizovaných ploch	
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření	32
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	
h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství	32
Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona	
i) Stanovení kompenzačních opatření	32
Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	
j) Stanovení pořadí změn v území	32
etapizace zástavby	
k) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů	33
údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů připojené grafické části	

Grafická část

Výkresy územního plánu:

A VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
B HLAVNÍ VÝKRES	1 : 5 000
C VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1 : 5 000
<i>(v územním plánu není obsažen)</i>	

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název ÚPD:
(ÚPD - územně plánovací dokumentace)

Druh ÚPD:

Stupeň ÚPD :

Řešené správní území:

Pořizovatel :
(úřad územního plánování)

Objednavatel:
(obec, která ÚP vydává)

Zpracovatel ÚP:

Číslo zakázky :

Datum:

JEŽOV - ÚZEMNÍ PLÁN

Územní plán (ÚP)

Návrh k veřejnému projednání

k.ú. Ježov nad Želivkou

Městský úřad Humpolec
Stavební úřad
Horní náměstí 300
396 01 Humpolec

Obec Ježov
IČ : 00475840
Ježov 33
396 01 Humpolec

Ing. arch. Milič Maryška
IČ : 16125703
Číslo autorizace: 00401
Letohradská 3 / 369
170 00 Praha 7

11 - 2021

2023

ÚZEMNÍ PLÁN

a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno

Územní plán Ježov vymezuje zastavěné území ke dni 31. 01. 2023.

Zastavěné území s hranicí zastavěného území je vymezeno na výkresech:

- A** VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ (v měřítku 1 : 5 000).
(zastavěné území je vyznačeno plošně modrou barvou s hranicí plnou modrou čarou)
- B** HLAVNÍ VÝKRES (v měřítku 1 : 5 000).
(hranice zastavěného území je vyznačena plnou modrou čarou)

b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJ JEHO HODNOT

1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Základní koncepce rozvoje území obce spočívá především v respektu ke stávajícím urbanistickým hodnotám a struktuře typických venkovských sídel v regionu Českomoravské vysočiny. Koncepce rozvoje území obce vytváří předpoklady pro obnovu a rozvoj současné urbanistické struktury, kompozičních, krajinářských a estetických hodnot, a to bez radikálních zásahů do prostorového členění a popření některé vývojové etapy sídla.

Území obce Ježov charakterizují díky klidnému prostředí a okolní krásné přírodě kvalitní podmínky pro bydlení a pro rekreaci. Cílem územního plánu je zejména vytvoření podmínek pro zachování kvalitního obytného standardu, dobrých podmínek pro rekreaci a zlepšení obytného standardu prostřednictvím rozvoje občanského vybavení a dostatečně kapacitní veřejné technické infrastruktury. V přiměřeném rozsahu jsou v územním plánu vytvářeny podmínky i pro rozvoj ekonomické základny, zejména ve sféře občanského vybavení a v rámci ploch venkovského bydlení ve sféře služeb a drobné výroby. Vzhledem k odlehle poloze obce se nepředpokládá spádová funkce v regionu.

Nové stavby, změny stávajících staveb a případné stavební úpravy nesmí narušit dnešní charakter zástavby venkovského sídla (půdorysem a hmotou stavby, výškou stavby, tvarem střechy, apod.). Do současného systému zástavby není možno povolit funkčně i prostorově rušivé cizí prvky. Charakterem městská zástavba (vícepodlažní bytové domy, řadové domy) není přípustná. Na území obce Ježov je třeba zasazovat se o zachování charakteru venkovského osídlení krajiny, jeho kompozičních, krajinářských a estetických hodnot.

Zvláštní pozornost musí být věnována ochraně stavební a krajinné dominanty kostela Sv. Lucie. Žádné nové stavby a případné změny stávajících staveb v sídle Ježov i jeho v širším okolí nesmí narušit dominantní uplatnění kostela Sv. Lucie v zástavbě obce Ježov, a to ani v dálkových pohledech na obec Ježov z okolní volné krajiny.

Na území obce Ježov je nutno vytvářet kvalitní prostředí pro každodenní a krátkodobou rekreaci obyvatel, vytvářet podmínky pro maximální propustnost pro nemotorovou přepravu, podporovat rozvoj rekreačního potenciálu území obce ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj. Na území obce nesmí být umístěny výrobní ani jiné činnosti, které by svým vlivem významně negativně ovlivnily čistotu povrchových i podzemních vod a čistotu ovzduší.

2. OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT

Na území obce Ježov je třeba chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny a zachovat prvky historického členění krajiny (zejména údolí podél vodní nádrže Želivka, lesní masív na svazích nad touto vodní nádrží, pestrá mozaika ploch volné krajiny - lesy, louky, pastviny, orná půda). Posílení stávajících a zakládání nových přírodních prvků bude na území obce Ježov podporováno.

Na celém území Ježov nesmí být umísťovány žádné záměry, změny v území a veškeré činnosti, které by mohly vést k rušení, poškození nebo ke zničení dochovaného stavu území, cenného pro svůj krajinný ráz a přírodní, krajinářské a estetické hodnoty.

Evropsky významná lokalita - EVL

Na jihovýchodním, východním a severním okraji území obce Ježov, podél vodní nádrže Švihov (Vodní dílo Želivka) se nachází vyhlášená evropsky významná lokalita (EVL) CZ0214016 - Želivka v soustavě Natura 2000.

Z důvodů ochrany přírodních hodnot se zde vylučuje umísťování jakýchkoliv záměrů, které by samostatně či ve spojení s jinými mohly EVL významně ovlivnit. V širším okolí musí být respektováno územní zabezpečení funkčnosti prvku EVL CZ0214016 - Želivka.

3. OCHRANA KULTURNÍCH HODNOT

Na území obce Ježov bude respektována ochrana kulturního dědictví. Doklad kulturního dědictví představují registrované nemovité kulturní památky, dochovaná urbanistická struktura sídla a archeologické nálezy.

Kulturní památky

Na území obce Ježov jsou registrovány státem chráněné nemovité kulturní památky. (areál kostela Sv. Lucie - kostel, ohradní zeď s bránou, dřevěná zvonice, hřbitov). Veškerá činnost, která by mohla vést k poškození nemovitých kulturních památek a jejich bezprostředního okolí, je nepřipustná.

Na území obce Ježov jsou evidovány památky místního významu (kříž před vstupem do areálu kostela Sv. Lucie, kříž podél cesty ve směru k sídlu Vranice a dva kříže podél cesty ve směru ke zřícenině hradu Klostenberg). Veškerá činnost, která by mohla vést k poškození památek místního významu a jejich bezprostředního okolí, je nepřipustná.

Ochrana dochované urbanistické struktury sídla

Mezi kulturní dědictví patří původní venkovská urbanistická struktura sídla. Zásadou je rozvíjet sídlo tak, aby u nich nebyla narušena jeho historická stopa. Ochrana musí být soustředěna zejména na dochovanou a vždy pro dané konkrétní místo charakteristickou půdorysnou strukturu, výškovou hladinu původní zástavby, měřítko a dochovaný historicky cenný architektonický výraz staveb. Jedná se zejména o zachování charakteru staveb, které si svým architektonickým pojetím (půdorysem a hmotou stavby, tvarem střechy, barevností konstrukcí, apod.) tradiční výraz venkovských staveb v regionu a vyloučení všech funkčně i prostorově rušivých cizích prvků.

Ochrana archeologických nálezů

Území obce Ježov je posuzováno jako území s archeologickými nálezy.

c) URBANISTICKÁ KONCEPCE

včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce je graficky vyjádřena na výkrese:

B HLAVNÍ VÝKRES (v měřítku 1 : 5 000)

1. URBANISTICKÁ KOMPOZICE

Základem urbanistické kompozice je zachování charakteru venkovského osídlení krajiny.

Koncepce územního plánu spočívá v zachování urbanistické kompozice kompaktního sídla v krajině a v jeho citlivém doplnění. Zastavěné území se bude postupně arondovat, doplňovat a rozvíjet zejména v prolukách zástavby a v přímé návaznosti na zastavěné území, jedině tak lze uchovat typický kompaktní charakter sídla v krajině. Koncepce územního plánu se zasazuje o zamezení radiálního rozrůstání zástavby sídla do volné krajiny a o omezení zakládání nových větších obytných celků v okolní krajině.

Územní plán Ježov předpokládá rozvoj zejména ve zkapacitnění zástavby v zastavěném území, v prolukách stávající zástavby a pro stavební rozvoj vymezuje několik zastavitelných ploch mimo zastavěné území. Cílem urbanistické kompozice je zejména respekt ke stávajícím hodnotám venkovské zástavby a vytvoření předpokladů pro stavební rozvoj obce, přirozenou návaznost a harmonické zapojení nové zástavby na zastavitelných plochách do krajinného rázu, urbanistického i architektonicko stavebního kontextu stávajícího sídla.

Vymezení zastavitelných ploch vytváří předpoklady k přiměřenému rozvoji sídla Ježov. Rozsah zastavitelných ploch odpovídá velikosti a významu obce Ježov v širším regionu. V územním plánu je navržena etapizace zástavby s ohledem na aktuální a výhledové potřeby stavebního rozvoje obce. Zastavitelné plochy vymezené v návaznosti na zastavěné území a v prolukách sídla budou současně zastavěné území harmonicky doplňovat.

2. KONCEPCE VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V územním plánu se navrhuje rozvoj všech hlavních potřebných sídlotvorných složek, zahrnující zejména rozvoj ploch bydlení a občanského vybavení. V rámci ploch venkovského bydlení vytváří územní plán prostor pro rozvoj obslužných zařízení, služeb a drobné výroby.

Zastavitelné plochy určené pro bydlení (plochy BV - bydlení venkovské) jsou vymezeny rovnoměrně v různých částech sídla v návaznosti na zastavěné území (Z.1, Z.2, Z.3, Z.5, Z.6). Zastavitelné plochy jsou vymezeny zejména u komunikací, kde jsou vytvořeny podmínky pro zajištění vyhovující dopravní obsluhy a napojení na inženýrské sítě.

Zastavitelná plocha občanského vybavení (plochy OV – občanské vybavení veřejné) je vymezena v návaznosti na stávající plochy občanského vybavení severním okrajem sídla (Z.8).

Zastavitelná plocha veřejných prostranství (plochy PU – veřejná prostranství všeobecná) je vymezena za účelem umístění obslužné komunikace (Z.9).

Na pokraji zastavěného území a zastavitelných ploch jsou vymezené nové plochy zeleně ZZ - zahrady a sady (Z.10, Z.11, Z.12, Z.13). Plochy zahrad a sadů jsou vymezeny zejména tak, aby na okrajích zástavby tvořily pozvolný přechod do volné krajiny.

Územní plán Ježov vytváří také předpoklady pro rekreační využití území. Území disponuje rekreačním potenciálem. Malebná krajina vysočinného charakteru poskytuje předpoklady zejména pro nenáročnou rekreaci spojenou v letním období s turistikou a cykloturistikou a v zimě běžeckým lyžováním. Vybavení obce v oblasti rekreace je třeba podporovat a plnohodnotně ho využívat. Rekreace je možná i v rámci ploch venkovského bydlení, kde část původních stavení převzala funkci rekreace.

CELKOVÝ PODÍL ROZVOJE PLOCH

BV	Plochy bydlení - bydlení venkovské	1, 3500 ha
BV	Plochy bydlení - bydlení venkovské - II. etapa	1, 0000 ha
OV	Plochy občanského vybavení - občanské vybavení veřejné	0, 2200 ha
PU	Plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství všeobecná	0, 2500 ha
ZZ	Plochy zeleně - zeleň - zahrady a sady	1, 1600 ha
ZZ	Plochy zeleně - zeleň - zahrady a sady - II. etapa	0, 2500 ha
CELKEM		4, 2300 ha

3. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

V Územním plánu Ježov se vymezují plochy změn využití:

- ZASTAVITELNÉ PLOCHY s označením Z.1 až Z.13

Zastavitelné plochy jsou přehledně graficky znázorněny na výkresech „A - Výkres základního členění území“ a „B - Hlavní výkres“.

3.1 ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Zastavitelné plochy zahrnují hlavní potřebné sídlotvorné složky, t.j. zejména bydlení, občanské vybavení a sídelní zeleň.

SOUPIS ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Označení	ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCH	Výměra (v ha)
Z.1	PLOCHY BYDLENÍ BV bydlení venkovské	0, 38
	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ PU veřejná prostranství všeobecná	0, 02
Z.2	PLOCHY BYDLENÍ BV bydlení venkovské	0, 47
Z.3	PLOCHY BYDLENÍ BV bydlení venkovské	0, 33
Z.5	PLOCHY BYDLENÍ BV bydlení venkovské	0, 17
Z.6	PLOCHY BYDLENÍ - II. etapa BV bydlení venkovské	1, 00

Z.7	PLOCHY ZELENĚ - II. etapa ZZ zeleň - zahrady a sady	0, 25
Z.8	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ OV občanské vybavení veřejné	0, 22
Z.9	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ PU veřejná prostranství všeobecná	0, 23
Z.10	PLOCHY ZELENĚ ZZ zeleň - zahrady a sady	0, 25
Z.11	PLOCHY ZELENĚ ZZ zeleň - zahrady a sady	0, 11
Z.12	PLOCHY ZELENĚ ZZ zeleň - zahrady a sady	0, 64
Z.13	PLOCHY ZELENĚ ZZ zeleň - zahrady a sady	0, 15
	VÝMĚRA ZASTAVITELNÝCH PLOCH CELKEM	4, 23

3.2 PLOCHY PŘESTAVEB

V ÚP Ježov nejsou vymezeny plochy přestavby.

4. KONCEPCE SÍDELNÍ ZELENĚ

V Územním plánu Ježov jsou vymezeny plochy sídelní zeleně:

ZP PLOCHY ZELENĚ

zeleň - parky a parkově upravené plochy

ZZ PLOCHY ZELENĚ

zeleň - zahrady a sady

Plochy zeleně ZP (zeleň - parky a parkově upravené plochy) se soustřeďují především na atraktivních místech veřejných prostranství, zejména v centrálních částech sídla.

Plochy zeleně ZZ (zeleň - zahrady a sady) jsou vymezeny převážně v návaznosti na obytnou zástavbu, v místech kde je umístění staveb rodinných domů nevhodné. Nově vymezené plochy zahrad a sadů (Z.10, Z.11, Z.12, Z.13) jsou situovány zejména tak, aby na okrajích zástavby tvořily pozvolný přechod do volné krajiny.

Zastavěné území bude i v budoucnu tvořeno převážně plochami obytné zástavby, kde podle možnosti postačí doplnit pásy doprovodné zeleně podél komunikací, neboť se v sídle předpokládá vysoký podíl sadů a zahrad v rámci ploch venkovského bydlení.

d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY
včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro
veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

1.1 POZEMNÍ KOMUNIKACE

Silnice

Územní plán Ježov nemá zásadní vliv na silniční síť, ponechává jednu silnici procházející územím obce (silnice III třídy - III / 13035) ve stávající trase.

Na celém území obce Ježov jsou přípustné postupné úpravy silnice spojené především s odstraňováním dopravních závad a postupná rekonstrukce silnice do normovaných kategorií, pokud to umožní konfigurace terénu v krajině a prostorové uspořádání stávající zástavby.

Komunikace

Zástavba v zastavěném území je obsluhována ze sítě obslužných komunikací. Přípustná je postupná rekonstrukce stávajících komunikací v zastavěném území i komunikací mimo zastavěné území v krajině do normovaných kategorií, pokud to umožní prostorové a šířkové uspořádání stávající zástavby v sídle a konfigurace terénu v krajině.

Nové komunikace musí být průjezdné, slepé mohou být pouze výjimečně (pokud budou nezbytně nutné), u slepých komunikací musí být vždy zajištěn prostor pro otočení vozidel, včetně nákladních (např. vozidel požární techniky, vozidel pro sběr a svoz odpadů, apod.).

Doprava v klidu

U obytné zástavby musí být na stavebním pozemku zajištěna odstavná stání, pro návštěvy je přípustné parkování na veřejných prostranstvích. U občanského vybavení je parkování přípustné na přilehlých veřejných prostranstvích.

Pěší a cyklistický provoz

Ve stávající zástavbě a na realizovaných zastavitelných plochách bude pěší provoz zajišťován po obslužných komunikacích a na chodnících v rámci veřejných prostranství.

K rozšíření pěšího a cyklistického provozu je přípustné zřizování pěších a cyklistických tras. Pěší a cyklistické trasy mohou být realizovány na celém území obce. Předpokládá se, že k vytvoření nových cyklistických tras bude v krajině využito převážně stávajících a původních polních a lesních cest.

2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

2.1 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

2.1.1 KANALIZACE

Kanalizace splašková a ČOV (čistírna odpadních vod)

Na území obce musí být zajištěna nezávadná likvidace splaškových odpadních vod.

V sídle Ježov je vybudována splašková kanalizace zakončená čistírnou odpadních vod (ČOV) situovanou na jižním okraji sídla Ježov.

V sídle se navrhuje dobudování splaškové kanalizace odvádějící splaškové vody na ČOV. Do doby dobudování splaškové kanalizace ve zbývajících částech obce, mohou být vzhledem k nízkému počtu obyvatel odpadní vody z jednotlivých domácností zneškodňovány individuálním způsobem (např. domovní čistírny odpadních vod nebo jim ekvivalentní technologie čištění odpadních vod, které jsou v souladu s příslušnou legislativou, nepropustné bezodtokové jímky na vyvážení).

Na zastavitelných plochách (v nových dosud nezastavěných lokalitách) bude pokládána kanalizace společně s ostatními sítěmi, pokud možno ve veřejném prostoru komunikací.

Kanalizace dešťová

Na všech plochách v zastavěném území a na zastavitelných plochách musí být zajištěna bezškodná likvidace dešťových vod. Na stavebních pozemcích musí být likvidace dešťových vod v místě prokázána vsakem. Pokud nebude vsak dešťových vod přímo na stavebním pozemku prokázán, musí být dešťová voda akumulována v jímkách nebo retencích.

Srážkové vody z komunikací a veřejných prostranství budou přednostně vsakovány v podélných zasakovacích zatravněných pásích či zasakovacích zařízeních, do dešťové kanalizace budou napojeny pouze přepady z těchto zařízení.

2.1.2 VODOVOD

Zásobování obyvatel pitnou vodou v obci Ježov je v současné době zajištěno lokálně z domovních studní. Obec Ježov nemá vybudovaný veřejný vodovod.

Zásobování veřejného vodovodu pitnou vodou se navrhuje dvojím možným způsobem :

- 1** Z vlastních zdrojů pitné vody vybudováním obecních studní - zásobení z pramenišť na území obce. Ze studní bude voda čerpána do vodojemu (VDJ), umístěnému na vyvýšeném místě nad sídlem Ježov. Z VDJ nad sídlem lze napojit veškerou zástavbu sídla Ježov.
- 2** Ze skupinového vodovodu HU-PE-PA (Humpolec - Pelhřimov - Pacov), který přivádí dálkovým přivaděčem pitnou vodu po úpravě z vodní nádrže Švihov na řece Želivce, tj. z VD Želivka do vodojemu umístěnému na vyvýšeném místě nad sídlem Ježov.

Do doby vybudování veřejného vodovodu budou stavby zásobeny z vlastních zdrojů.

2.2 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Elektrické vedení 22 kV a trafostanice (TS) jsou kapacitně vyhovující pro současné požadavky na odběr. Pro pokrytí nárůstu elektrické energie v zastavěném území a na vymezených zastavitelných plochách lze využít jednak výkonovou rezervu stávajících trafostanic a jednak lze využít výkon z nově vybudovaných trafostanic.

V centru předpokládaného zvýšeného odběru se předpokládá výstavba nových trafostanic. V případě potřeby je přípustné přeložit stávající nadzemní vedení nebo přeložení nadzemního vedení do kabelu ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

2.3 ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Nakládání s odpady je řešeno komplexně v rámci celého regionu. Územní plán nenavrhuje žádné změny v koncepci nakládání s odpady.

3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

3.1 VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

Základní občanské vybavení veřejné infrastruktury odpovídá velikosti a významu obce. Těžiště občanského vybavení veřejné infrastruktury je situováno v integrovaném objektu obecního úřadu v centrální části sídla Ježov.

Drobné občanské vybavení (například malá mateřská škola, ordinace, klubovny, apod.) je možné v rámci venkovského bydlení, například přímo ve vazbě na bydlení.

Za účelem rozvoje občanského vybavení je vymezena zastavitelná plocha Z.8. Předpokládá se, že zastavitelná plocha Z.8 bude využita pro rozvoj kulturního a sportovního vyžití v obci.

3.2 OCHRANA OBYVATELSTVA

Civilní ochrana

Specifické plochy pro zájmy civilní ochrany nejsou v ÚP Ježov navrženy.

Požární ochrana

Pro konkrétní stavby budou dodrženy bezpečné odstupové vzdálenosti. Příjezd a přístup požární techniky bude zajištěn z veřejných komunikací umístěných na veřejných prostranstvích.

K zásobování požární vodou slouží vodní nádrže na území obce.

Obrana státu

Celé správní území obce Ježov je zájmovým územím Ministerstva obrany ČR z hlediska povolování vyjmenovaných staveb.

Na území obce budou respektovány všechny limity a ochranná pásma vojenských zařízení. Nové specifické plochy pro zájmy obrany státu nejsou v územním plánu navrženy.

4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Veřejným prostranstvím jsou návsi, ulice, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

4.1 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Plochy veřejného prostranství jsou v územním plánu vymezeny na plochách označených:

PU PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

veřejná prostranství všeobecná

Plochy veřejných prostranství jsou v Územním plánu Ježov vymezeny nejen v rámci zastavěného území a v rámci zastavitelných ploch, ale i v nezastavěném území ve volné krajině. Ve veřejných prostranstvích pak mohou být umístěny zejména komunikace.

4.2 ZELENĚ NA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍCH

Plochy veřejné zeleně jsou v územním plánu vymezeny na plochách označených:

ZP PLOCHY ZELENĚ

zeleň - parky a parkově upravené plochy

Plochy zeleně - parky a parkově upravené plochy jsou v Územním plánu Ježov vymezeny zejména na stávajících větších nezpevněných plochách veřejných prostranství.

e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, prostupnost krajiny, územní systém ekologické stability, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin, apod.

Koncepce uspořádání krajiny s vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a vymezením územního systému ekologické stability je obsažena na výkrese:

B HLAVNÍ VÝKRES (v měřítku 1 : 5 000)

1. CÍLOVÁ CHARAKTERISTIKA KRAJINY

Severozápadní část území obce Ježov patří do typu krajiny lesozemědělské harmonické a východní část podél vodní nádrže Švihov (Vodní dílo Želivka) patří do typu krajiny lesní.

Hlavní cílové využití krajiny lesozemědělské harmonické, kde leží sídlo Ježov, je určena zejména pro zemědělství a lesní hospodářství, bydlení, základní veřejnou vybavenost a místní ekonomické aktivity, cestovní ruch a rekreaci a vytváří předpoklady pro jeho ochranu a další rozvoj. Hlavní cílové využití krajiny lesní, zahrnující lesní porosty na svazích nad vodní nádrží Švihov je určena zejména pro lesní hospodářství a drobné místní ekonomické aktivity.

V severozápadní části území obce, která patří do typu krajiny lesozemědělské harmonické, se budou v nejvyšší možné míře vytvářeny předpoklady pro zachování stávajících typů využívání lesních a zemědělských pozemků, budou respektovány cenné architektonické a urbanistické znaky sídla. Sídlo se bude doplňovat hmotově a tvarově vhodnými stavbami, zachován bude harmonický vztah sídla a zemědělské krajiny, zejména podíl zahrad a trvalých travních porostů, cestovní ruch se bude rozvíjet pouze ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj a luční porosty budou chráněny.

Ve východní části území obce podél vodní nádrže Švihov (Vodní dílo Želivka), která patří do typu krajiny lesní, je třeba minimalizovat zásahy do lesních pozemků. Případný výjimečný zábor lesních pozemků bude omezen na nezbytně nutnou míru. Lesní hospodaření bude v této části území směřovat k diferencované a přirozené skladbě lesa a tím eliminovat rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením, zejména velkoplošnou holosečí a výsadbou jehličnatých monokultur. Je nutno eliminovat riziko narušení kompaktního lesního horizontu umístěním nevhodných staveb, zejména vertikálních a liniových.

Na celém správním území obce Ježov je třeba chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny a zachovat prvky historického členění krajiny. Je třeba se zasadit o zachování a podpoření charakteru a struktury venkovského osídlení, jeho kompozičních, krajinářských a estetických hodnot.

Území obce Ježov je součástí oblastí krajinného rázu CZ0610-OB016 Střední Posázaví.

Na celém území obce Ježov je třeba zamezit výstavbě výškových staveb, které by se výrazně uplatňovaly v dochovaných prostorech původního členění krajiny a v prostorech záměrně komponované krajiny nebo by narušovaly uplatnění kulturních dominant.

2. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Na území obce Ježov je třeba vytvářet předpoklady pro zachování, ochranu a obnovu přírodních zdrojů a založit v území strategii tzv. trvale udržitelného rozvoje, tedy takového rozvoje, který zajišťuje dostatečnou prosperitu ekonomickým aktivitám v území, ale současně s tím zabezpečuje trvalé obnovování těch zdrojů, které jsou pro vývoj využívány.

V krajině se navrhuje doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminujících erozní poškození. V krajině mimo zastavěné území se navrhuje zvýšení podílu trvale zatravněných ploch zejména na svažitých pozemcích v údolí vodní nádrže Švihov a na okrajích zastavěného území jako ochrana sídla proti přívalovým srážkám. Podél cest a komunikací v otevřené volné krajině se navrhuje vysadit pásy doprovodné zeleně s krajinnotvornou a protierozní funkcí. V území se navrhuje obnova polních cest, u cest a komunikací se předpokládá výsadba doprovodné zeleně ve formě alejí.

Ke snížení erozního ohrožení bude v ochranných pásmech vodního zdroje, v zónách diferencované ochrany vodního zdroje (ZDOVZ), provedeno zatravnění (opatření A).

Na území obce je třeba se zasazovat o ochranu údolních niv podél vodotečí, zabránit vodohospodářským úpravám regulujícím vodní toky, odvodňování a zastavování údolních niv a likvidaci přírodě blízkých společenstev (břehové porosty, louky, slepá ramena, mokřady).

Hlavní zásady přístupu k ochraně a tvorbě krajiny:

- Při zásazích do území maximálně chránit veškerou vzrostlou zeleň, uchovat veškeré významné krajinné fenomény,
- uchovat a podporovat rozvoj přirozeného genofondu krajiny,
- zajišťovat příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny a jejich prostorové oddělení,
- podporovat polyfunkční využívání krajiny,
- pečovat o čistotu vodotečí na celém správním území a podporovat jejich přirozené funkce, technickou údržbu vodotečí je povoleno provádět pouze na protipovodňovou ochranu obce

Na celém území obce Ježov je třeba vytvářet předpoklady pro ekologickou optimalizaci, tj. dosažení stavu harmonické krajiny, v níž plochy člověkem destabilizovaných ekosystémů jsou vyváženy vhodně rozloženými plochami ekologicky stabilnějších přirozených a přírodě blízkých ekosystémů. Území obce Ježov bude využíváno pouze takovým způsobem, aby bylo podpořeno příznivé působení jejich přírodních prvků na životní prostředí a zachován nebo dotvořen ekologicky optimální systém obhospodařování krajiny a přírodních zdrojů.

3. VODNÍ TOKY, ZÁPLAVOVÁ ÚZEMÍ A OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Vodní toky

Podél všech vodních toků musí být respektováno nezastavěné volné pásmo (manipulační pruh) z důvodů jejich správy a údržby.

Záplavová území

Na území obce Ježov jsou vyhlášena záplavová území vodních toků Želivka Blažejovický potok, včetně aktivních zón záplavového území.

V záplavových územích nesmí být umístěny žádné stavby s výjimkou staveb dopravní a technické infrastruktury ve výjimečných a odůvodněných případech a v aktivních zónách nebudou zřizovány oplocení, živé ploty a jiné podobné překážky.

Zranitelné oblasti

Území obce Ježov (k.ú. Ježov nad Želivkou) patří do zranitelných oblastí. Veškerá zemědělská činnost nesmí ohrožovat a znečišťovat povrchové nebo podzemní vody.

PHO Vodní nádrže Švihov

Celé správní území obce Ježov je dotčeno limity pásem hygienické ochrany (dále PHO) zdroje pitné vody, Vodního díla Želivka. Převážná část správního území Ježov se nachází v pásmu II. stupně PHO, část v okolí jižního okraje sídla Ježov spadá do vnitřní části PHO II. stupně a zbytek území podél vodní nádrže pak v pásmu I. stupně PHO VN Švihov. Hospodaření a výstavba v ochranném pásmu budou v souladu se „Zásadami pro zajištění hygienické ochrany vodárenské nádrže a povodí Vodního díla Želivka“.

Ke snížení erozního ohrožení bude v ochranných pásmech vodního zdroje, v zónách diferencované ochrany vodního zdroje (ZDOVZ), provedeno zatravnění (opatření A).

Ochrana před povodněmi, protierozní a vodohospodářská opatření

V rámci opatření ke snížení ohrožení území povodněmi a ke zvýšení retenční schopnosti krajiny, ochrany sídel před vodními srážkami a snížení půdní eroze budou situována trvalá zatravnění zejména na svažitých pozemcích a na okrajích zastavěného území jako ochrana sídel proti přívalovým srážkám. Tato trvalá zatravnění provedená jako ochrana sídel proti přívalovým srážkám lze podle potřeby doplnit ještě dalším protierozním zařízením (záchytné příkopy, záchytné průlehy a svodné příkopy do retenčních nádrží).

Evropsky významná lokalita - EVL

Na východním okraji území obce Ježov, podél vodní nádrže Švihov (Vodní dílo Želivka) se nachází vyhlášená evropsky významná lokalita CZ0214016 - Želivka v soustavě Natura 2000.

Návrh řešení ÚP vylučuje umístování záměrů, které by samostatně či ve spojení s jinými mohly významně ovlivnit evropsky významnou lokalitu v soustavě Natura 2000.

4. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

V Územním plánu Ježov se vymezují plochy změn v krajině:

- PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ s označením K01 a K02

Plochy změn v krajině jsou přehledně graficky znázorněny na výkresech „A - Výkres základního členění území“ a „B - Hlavní výkres“.

SOUPIS PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

Označení	ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCH	Výměra (ha) Účel změny využití
K.1	PLOCHY ZELENĚ ZK zeleň krajinná	0,37 ÚSES - LK2 (sever) založení biokoridoru
K.2	PLOCHY ZELENĚ ZK zeleň krajinná	0,94 ÚSES - LK2 (jih) založení biokoridoru
	VÝMĚRA PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ CELKEM	1,31 ha

5. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY - ÚSES

V územním plánu se vymezuje územní systém ekologické stability (ÚSES).

Cílem zabezpečování územního systému ekologické stability v krajině je:

- uchování a podpora rozvoje přirozeného genofondu krajiny,
- zajištění příznivého působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny a jejich prostorové oddělení,
- podpora možnosti polyfunkčního využívání krajiny,
- uchování významných krajinných fenoménů.

Nadregionální a regionální ÚSES

V územním plánu Ježov je na území obce do měřítka územního plánu zpřesněno vymezení prvků nadregionálního a regionálního ÚSES. Jedná se o trasu (osu) nadregionálního biokoridoru NRBK K 78 (K61-K124) a část regionálního biocentra RBC 1622 Snět.

Trasa nadregionálního biokoridoru NRBK K 78 je vymezená v lesních porostech na svazích nad vodní nádrží Švihov (společenstva mezofilní hájová) Trasa nadregionálního biokoridoru NRBK K 78 je vymezená v parametrech regionálního biokoridoru a propojuje přes území obce Ježov regionální biocentrum RBC 744 Borkovy a regionální biocentrum RBC 1622 Snět. Zpřesnění je provedeno formou složeného biokoridoru a tvoří tak základ kostry vymezení lokálního ÚSES na území obce Ježov.

Jižní část regionálního biocentra RBC 1622 Snět je vymezena na severním okraji území obce Ježov (severní část RBC 1622 je vymezena na území sousední obce Snět).

NRBK K 78 - Trasa (osa) nadregionálního biokoridoru NRBK K 78 (K61-K124)
vymezená v parametrech regionálního biokoridoru „RBC 744 - RBC 1622 “,
minimální šířka 40 m

- cílový ekosystém :
mezofilní les odpovídající STG
- využívání a ochrana :
stávající využití, koncentrovat MZD v lesních porostech, vhodné jsou jemnější způsoby obnovy, druhová pestrost a věková různorodost porostů

RBC 1622 - Regionální biocentrum „Snět“,

- cílový ekosystém :
mezofilní les odpovídající STG, místně vodní tok a jeho niva, břehová společenstva
- využívání a ochrana :
stávající využití, koncentrovat MZD v lesních porostech, vhodné jsou jemnější způsoby obnovy, druhová pestrost a věková různorodost porostů, neregulovat vodní tok

Ochranné pásmo nadregionálního biokoridoru

Osa nadregionálního biokoridoru NRBK K 78 (K61-K124) vede podél východní hranice území obce Ježov. Nadregionální biokoridory (NRBK) jsou složeny z os a ochranných zón (ochranného pásma) těchto os. Ochranná zóna osy NRBK činí maximálně 2 km na každou stranu od osy NRBK. Většina území obce Ježov tak spadá do ochranné zóny tohoto nadregionálního biokoridoru NRBK K 78.

Účelem ochranných zón osy NRBK je podpora koridorového efektu, to znamená, že všechny prvky regionálních i místních ÚSES, významné krajinné prvky a společenstva s vyšším stupněm ekologické stability nacházející se v zóně jsou chápány jako součást nadregionálního biokoridoru.

Místní ÚSES - místní (lokální) biocentra a biokoridory

V Územním plánu Ježov se vymezuje místní (lokální) územní systém ekologické stability (ÚSES) rozšířením sítě regionálního ÚSES o místní přírodní biocentra a biokoridory.

Na území obce Ježov jsou vymezena čtyři lokální biocentra (LBC 1, LBC 2, LBC 3, LBC 4) a dva lokální biokoridory (LBK 1, LBK 2). Část některých prvků místního ÚSES je vymezena částečně na území obce Ježov s návazností na vymezení těchto prvků na území sousedních obcí. Místní ÚSES je vymezen v minimálním nezbytně nutném rozsahu. Toto omezení na zcela nesporné prvky vychází z aktuálního a potenciálního stavu krajiny.

Tři lokální biocentra (LBC 1, LBC 2, LBC 3) jsou vložena v nadregionálním biokoridoru NRBK K 78 (K61-K124) a východní část jednoho lokálního biocentra (LBC 4) je vymezeno na vodním toku Blažejovický potok na severozápadním okraji území obce Ježov (západní část biocentra je navazuje na území sousední obce Píšť).

Lokální biokoridor LBK1 je vymezený podél severní hranice území obce Ježov podél vodního toku Blažejovický potok, propojuje lokální biocentrum LBC 4 s regionálním biocentrem RBC 1622 Snět. Lokální biokoridor LBK2 je navržený tak, že propojuje lokální biocentrum LBC 1 a biocentrum LBC 4.

LBC 1 - Lokální biocentrum

- cílový ekosystém :
mezofilní les odpovídající STG
- využívání a ochrana:
stávající využití, koncentrovat MZD v lesních porostech, vhodné jsou jemnější způsoby obnovy, druhová pestrost a věková různorodost porostů

LBC 2 - Lokální biocentrum

- cílový ekosystém :
mezofilní les odpovídající STG
- využívání a ochrana:
stávající využití, koncentrovat MZD v lesních porostech, vhodné jsou jemnější způsoby obnovy, druhová pestrost a věková různorodost porostů

LBC 3 - Lokální biocentrum

- cílový ekosystém :
mezofilní les odpovídající STG
- využívání a ochrana:
stávající využití, koncentrovat MZD v lesních porostech, vhodné jsou jemnější způsoby obnovy, druhová pestrost a věková různorodost porostů

LBC 4 - Lokální biocentrum

- cílový ekosystém :
les odpovídající STG, extenzivní vlhké louky, potok s břehovými porosty
- využívání a ochrana:
stávající využití, částečná přestavba lesních porostů - koncentrovat MZD, extenzivní využití vlhkých a mokřadních luk, kosit louky 1x ročně, zákaz hnojení luk

LBK 1 - Lokální biokoridor minimální šířka 20 m

- cílový ekosystém :
potok s břehovými porosty, extenzivní vlhké a mokřadní louky, části lesa v BC - les odpovídající STG
- využívání a ochrana:
stávající využití, částečná přestavba lesních porostů - koncentrovat MZD, extenzivní využití vlhkých a mokřadních

LBK 2 - Lokální biokoridor - návrh minimální šířka 20 m

- cílový ekosystém :
lesní část - les,
nelesní část - autochtonní dřevinné vegetační prvky
- využívání a ochrana:
les - stávající využití s koncentrací MZD,
louky a orná - stávající využití a následně výsadby dřevinných prvků (orná)

Podmínky pro využití ploch ÚSES

Vymezené prvky územního systému ekologické stability ÚSES (biocentra a biokoridory) procházejí různými plochami s rozdílným způsobem využití. V místech, kde jsou prvky ÚSES vymezeny platí přednostně podmínky pro využití ploch ÚSES:

ÚSES tvoří všechny druhy ekosystémů podle příslušné charakteristiky dané lokality (lesní společenstva, vodní společenstva a mokřady, luční společenstva).

Mokřadními společenstvy jsou myšleny různé typy společenstev vázaných na podmáčená stanoviště (včetně lesních společenstev a extenzivně využívaných trvalých travních porostů).

Vodními společenstvy jsou myšlena společenstva tekoucích i stojatých vod.

Lesními mezofilními společenstvy jsou myšleny lesní porosty a souvislé nelesní porosty dřevin na stanovištích, která nejsou významněji ovlivněna podzemní vodou.

U stávajících lesů nebude měněn druh pozemku, hospodaření bude směřovat k lesu s přirozenou druhovou skladbou a jemnějšími způsoby obnovy lesních porostů. Stávající louky (trvalé travní porosty) budou extenzivně obhospodařované. Stávající přírodě blízké vodní plochy a vodní toky budou zachovány (napřímené a regulované toky nutno revitalizovat), vodní toky a vodní plochy budou doprovázeny břehovými porosty. Podmíněně přípustné (v závislosti na stavu stávajících ekosystémů) je doplnění a založení nových vodních ploch a nádrží.

Na plochách zahrnutých do ÚSES je v odůvodněných případech podmíněně přípustné umístění technické a dopravní infrastruktury při zachování ekologicko-stabilizační funkčnosti. Na plochách zahrnutých do ÚSES je nepřipustné umístění výroby elektřiny ve výrobnách elektřiny z obnovitelných zdrojů energie (fotovoltaické a větrné elektrárny).

Na plochách zahrnutých do ÚSES je zákaz umísťování jakéhokoliv oplocení (např. pletivové ploty, ploty se základy, podezdívkou atd.) a jakéhokoliv ohrazení (např. ohrazení, oplocenky, elektrické ohradníky, apod.), pozemky zahrnuté do ÚSES jsou neoplocitelné a neohraditelné, s výjimkou např. křížení s prvky technické infrastruktury (např. studny vodojemů, trafostanice, telekomunikační zařízení, apod.), dočasného oplocení pro lesnické účely při zalesňování, nerušící funkci ÚSES.

Na plochách zahrnutých do ÚSES je nepřipustné měnit druhy pozemku s vyšším stupněm ekologické stability za druhy pozemků s nižší ekologickou stabilitou, odvodňování, těžba nerostů a jiné narušování ekologicko-stabilizačních funkcí.

Ani přechodně nelze do skladebných částí ÚSES umísťovat funkce a činnosti, které by zhoršily stávající ekologicko-stabilizační stav nebo znemožnily jejich pozdější realizaci či zabránily uvedení plochy do požadovaného cílového stavu.

Prvky ÚSES (biocentra a biokoridory) musí být realizovány tak, aby byla zajištěna prostupnost pro obhospodařování zemědělské půdy a aby nevznikly pozemky obtížně přístupné nebo obtížně obhospodařovatelné.

f) PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavního využití), přípustného využití, nepřipustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 SZ), stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Celé správní území obce Ježov je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou odlišně vyznačené na výkresu:

B HLAVNÍ VÝKRES (v měřítku 1 : 5 000)

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou rozděleny na plochy urbanizované a plochy neurbanizované. Urbanizovanými plochami se rozumí plochy dotčené lidskou činností, plochy související s osídlováním území, tvorbou sídel a změnami využití území sídel.

Plochy urbanizované

Urbanizované plochy zahrnují zastavěné plochy v zastavěném území, zastavitelné plochy, plochy sídelní zeleně a další plochy související s osídlením, které jsou situovány v zastavěném území i nezastavěném území (např. plochy dopravní infrastruktury a plochy veřejných prostranství).

Plochy neurbanizované

Neurbanizované plochy zahrnují plochy v nezastavěném území a další plochy s přírodními a krajinnými prvky, které jsou situovány nejen v nezastavěném území, ale také v zastavěném území (plochy vodní a vodohospodářské).

1. PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Celé území obce Ježov je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití:

PLOCHY URBANIZOVANÉ

- BV** PLOCHY BYDLENÍ
bydlení venkovské
- OV** PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
občanské vybavení veřejné
- OH** PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
hřbitovy
- TW** PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
vodní hospodářství
- DS** PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
doprava silniční
- PU** PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
veřejná prostranství všeobecná
- ZP** PLOCHY ZELENĚ
zeleň - parky a parkově upravené plochy
- ZZ** PLOCHY ZELENĚ
zeleň - zahrady a sady

PLOCHY NEURBANIZOVANÉ

- LU** PLOCHY LESNÍ
lesní všeobecné
- AP** PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
pole a trvalé travní porosty
- ZK** PLOCHY ZELENĚ
zeleň krajinná
- WT** PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
vodní a vodních toků

2. SPOLEČNÉ ZÁSADY VYUŽITÍ PLOCH

2.1. PLOCHY URBANIZOVANÉ

Zastavěné území a zastavitelné plochy

V zastavěném území a na zastavitelných plochách jsou stanoveny společné podmínky a požadavky na plošné a prostorové uspořádání:

(1) V zastavěném území jsou přípustné nové stavby v prolukách stávající zástavby a u stávajících staveb jsou přípustné změny staveb (přístavby, nástavby a stavební úpravy).

(2) Stávající dochovaná historická urbanistická podoba sídla musí být zachována ve svém venkovském charakteru. Ochrana musí být soustředěna zejména na dochovanou a vždy pro dané konkrétní místo charakteristickou půdorysnou strukturu, výškovou hladinu původní zástavby, měřítko a dochovaný historicky cenný architektonický výraz staveb.

(3) Pokud jsou podmínky prostorového uspořádání v zastavěném území na pozemcích stávajících staveb překročeny, jsou změny staveb možné pouze za předpokladu, že podmínky prostorového uspořádání nebudou překročeny více (podmínky nebudou zhoršeny).

(4) Nové stavby budou svým architektonickým pojetím (půdorysem a hmotou stavby, tvarem střechy) respektovat tradiční výraz venkovských staveb v regionu a budou směřovat k posílení tradičního venkovského charakteru zástavby, který je určován zejména těmito znaky:

- * obytné domy přízemní s možným (přípustným) využitelným obytným podkrovím,
- * obdélníkový půdorys staveb, případně kombinace obdélníků ve tvaru L nebo T,
- * střecha šikmá symetrická, nejlépe sedlová nebo polovalbová (připouští se i střecha s valbou), střešní krytina vizuálně nektrastuje se střechami v dané lokalitě, (u drobných přízemních staveb na pozemku hlavní stavby se připouští střechy pultové)
- * hřeben střechy rovnoběžný s podélnou osou stavby
- * nové stavby a ani nástavby domů nenarušují výškovou hladinu okolní zástavby

U přístaveb a nástaveb stávajících staveb se předchozí znaky uplatní přiměřeně při respektování původního charakteru stavby.

(5) Před zahájením výstavby musí být na zastavitelných plochách vybudovány obslužné komunikace. Bez přístupových obslužných komunikací je zástavba nepřipustná.

(6) Na plochách v zastavěném území lze umístit technickou a dopravní infrastrukturu.

(7) Všechny stavby budou mít na stavebním pozemku zajištěnu odpovídající likvidaci dešťových vod. Na stavebních pozemcích musí být likvidace dešťových vod v místě prokázána vsakem. Pokud nebude vsak dešťových vod přímo na stavebním pozemku prokázán, musí být dešťová voda akumulována v jímkách nebo retencích.

(8) Pro veškeré plochy do vzdálenosti 50 m od hranice ploch lesa (okraje lesních pozemků) se stanovuje podmíněně přípustné využití. Umístění staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa je podmíněně přípustné, pokud žadatel o navazující rozhodnutí prokáže, pro každou jednotlivou stavbu, že stavba neovlivní neakceptovatelným způsobem činností související s lesním hospodářstvím.

(9) Na zastavitelných plochách a nezastavěných pozemcích v zastavěném území je nepřipustné umístění výroby elektřiny ve výrobnách elektřiny z obnovitelných zdrojů energie (fotovoltaické a větrné elektrárny). Umístění výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů energie je přípustné pouze jako doplňující způsob využití ploch - např. na střechách staveb.

(10) Výklad použitých pojmů:

Podkroví

Podkrovím se rozumí ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím nalézající se pod sedlovou nebo polovalbovou střechou (střecha se sklonem v rozmezí 35°- 45°; vikýře zabírají vždy maximálně 1/3 plochy kolmého průřezu střechy) a určený k účelovému využití.

Římsa

Úroveň hlavní (korunní) římsy se rozumí průnik vnějšího líce obvodové stěny a střechy nebo horní hrana atiky (horní okraj fasády, místo napojení střechy).

Výška stavby

Výška hlavní římsy + výška střechy. Výška stavby se měří vždy nad průměrnou niveletou rostlého terénu přiléhajícího ke stavbě.

Ozelenění

Nezpevněná plocha - zeleň (plochy osázené rostlinami – např. stromy, keře, zahrady, záhony, travnaté plochy, apod.). Zatravnovací dlaždice do ozelenění nepatří.

2.2. PLOCHY NEURBANIZOVANÉ

Nezastavěné území

V nezastavěném území, tj. mimo zastavěné území a zastavitelné plochy jsou stanoveny společné zásady - podmínky a požadavky na plošné a prostorové uspořádání:

(1) V nezastavěném území není přípustné umísťování staveb a zařízení určených pro zemědělskou výrobu a skladování (účelové stavby živočišné a rostlinné výroby), včetně rybářských sádek (areály rybářství s umělými /betonovými/ nádržemi, oplocení, hospodářské zázemí, apod.). Pro zemědělství lze v nezastavěném území (s výjimkou ploch ÚSES) umísťovat pouze stavby, zařízení a jiná opatření související s obsluhou ploch (např. ohrady, napajedla, příkrmovací zařízení, přístřešky pro zvířata a píci, apod.), do 50 m² zastavěné plochy a do výšky 7 m nad průměrnou niveletou rostlého terénu přiléhajícího ke stavbě. Stavby a zařízení pro chov zvířat jsou přípustné pouze jako otevřené přístřešky nemající charakter budov. Ohrazeny nesmí být cesty (např. v souvislosti s ohrazením větších ploch pastvin), propustnost krajiny musí být zachována.

(2) V nezastavěném území není přípustné umísťování provizorních, mobilních a dočasných staveb a zařízení (např. mobilhome, maringotky, apod.), které by mohly být využity nebo využívány k bydlení nebo k rekreaci.

(3) V nezastavěném území není přípustné umísťování trvalého a ani dočasného oplocení, jako jsou ploty se základy, podezdívkou atd. S výjimkou ploch ÚSES je přípustné umísťování ohrad, viz. odstavec (1), oplocení staveb a zařízení technické infrastruktury (např. studny vodojemy, trafostanice, telekomunikační zařízení, apod.) a oplocení na plochách lesa pro lesnické účely. Ohrazeny nesmí být cesty, propustnost krajiny musí být zachována.

(4) V nezastavěném území lze umístit technickou a dopravní infrastrukturu. Z toho na plochách lesních lze umístit technickou a dopravní infrastrukturu pouze ve výjimečných a odůvodněných případech. Stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury lze oplocit.

(5) V nezastavěném území je nepřípustné umístit výrobu elektřiny ve výrobnách elektřiny z obnovitelných zdrojů energie (fotovoltaické a větrné elektrárny).

(6) V nezastavěném území lze podmíněně povolovat umístění vodohospodářských staveb (drobné vodní nádrže, rybníky, apod.). Na celém území obce lze provádět stavby řešící opatření před povodněmi (povodňové zabezpečovací práce, protipovodňová opatření). Vodní nádrže, rybníky na půdách v I. a II. třídě ochrany lze povolit pouze, pokud výrazně převažuje veřejný zájem nad zájmem ochrany ZPF.

(7) Na všech plochách zemědělského půdního fondu (ZPF), kromě půd v I. a II. třídy ochrany, lze podmíněně povolovat nová zalesnění. Před realizací nových zalesnění musí být prokázáno, že nebudou mít negativní vliv na cenné přírodní plochy a lokality.

(8) Do vzdálenosti 25 m od okraje lesa (okraje lesních pozemků) nelze umísťovat nové nadzemní stavby vyjma oplocení, nástaveb a přístaveb směrem od lesa. Umístění technické a dopravní infrastruktury do vzdálenosti 25 m od hranice lesa je přípustné.

3. PODMÍNKY VYUŽITÍ URBANIZOVANÝCH PLOCH

PLOCHY BYDLENÍ

BV bydlení venkovské

(1) Využití ploch

- a) Hlavní využití:
 - bydlení a obslužná zařízení
- b) Přípustné využití:
 - umístění obslužných zařízení, staveb a zařízení občanského vybavení ze sféry služeb a obchodu, cestovního ruchu (ubytování a stravování), kultury, vzdělávání a výchovy, zdravotních a sociálních služeb, apod.
 - umístění staveb a zařízení ze sféry řemeslné a živnostenské výroby, opravárenství, drobné zemědělské výroby, chovatelství a pěstitelství (drobnou výrobou se rozumí výroba, u které vliv z provozu výroby a jiných souvisejících činností nepřekračuje hranice stavebního pozemku)
 - veřejná prostranství, sídelní vyhrazená a veřejná zeleň
 - umístění dopravní a technické infrastruktury
- c) Nepřípustné využití:
 - umístění staveb a činností, které nejsou v hlavním a přípustném využití
 - zejména umístění staveb a činností, které nesouvisí a nejsou slučitelné s bydlením a které mohou mít negativní vliv na bydlení (hluk, exhalace, vibrace, apod.).
 - umístění staveb a činností vyžadující mimořádnou a častou nákladní dopravní obsluhu (včetně parkování a odstavování), činnosti vyžadující velké odstavné a skladovací plochy
- d) Podmíněně přípustné využití:
 - umístění staveb a zařízení výroby;
před započítáním výstavby musí být prokázáno, že hluk z výroby a obslužné dopravy nepřekročí hygienické limity hluku v nejbližším chráněném venkovním prostoru a v nejbližším chráněném venkovním prostoru staveb v denní a noční době a dopravní obsluha výrazně nezatíží stávající komunikace

(2) Podmínky prostorového uspořádání

- a) Charakter a struktura zástavby :
 - izolované rodinné domy, popřípadě soubory staveb (po vzoru původních statků), zástavba řadovými rodinnými domy nebo bytovými domy je nepřípustná
- b) Velikost stavebního pozemku:
 - minimální velikost pozemku pro jeden rodinný dům se stanovuje 800 m²
 - na jednom stavebním pozemku může být pouze jeden rodinný dům
 - stanovená velikost stavebních pozemků se nevztahuje změny staveb a na plochy, kde byla parcelace provedena před datem účinnosti územního plánu

- c) Zastavěná plocha pozemku:
 - zastavěná plocha pozemku nesmí přesáhnout 35 % celkové plochy pozemku
 - minimálně 50 % plochy stavebního pozemku musí být ozeleněno
 - zastavěná plocha stavebního pozemku a ozelenění se nevztahuje na pozemky oddělené pro související veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
- d) Výšková regulace zástavby :
 - přípustné jsou stavby o jednom nadzemním podlaží (přízemní) s možným (přípustným) využitelným podkrovím
 - maximální výška staveb se stanovuje na 9,5 m,
 - maximální výška hlavní (korunní) římsy staveb se stanovuje 5 m
 - (výšky vždy nad průměrnou niveletou rostlého terénu přiléhajícího ke stavbě)
- e) Podmínky prostorového uspořádání stávajících staveb:
 - pokud jsou podmínky prostorového uspořádání na pozemcích stávajících staveb překročeny (zastavěná plocha pozemku, výška staveb a výška hlavní (korunní) římsy staveb), jsou změny staveb možné pouze za předpokladu, že podmínky prostorového uspořádání nebudou překročeny více (podmínky nebudou zhoršeny)

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OV občanské vybavení veřejné

(1) Využití ploch

- a) Hlavní využití:
 - umístění staveb a zařízení občanského vybavení
- b) Přípustné využití:
 - umístění staveb a zařízení pro veřejnou správu, umístění církevních staveb, umístění staveb a zařízení pro kulturu, spolkovou činnost, vzdělávání a výchovu, pro zdravotní služby, sociální služby a péči o rodiny a pro ochranu obyvatelstva
 - umístění staveb a zařízení technického zázemí obce
 - umístění staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport, včetně zázemí (šatny, toalety, drobný prodej a služby, apod.), zařízení pro odpočinek, volný čas a zábavu
 - občanské komerční vybavení, umístění obslužných staveb a zařízení místního významu (obchodní prodej, služby, apod.)
 - umístění veřejných prostranství, umístění veřejné zeleně
 - umístění dopravní a technické infrastruktury
- c) Nepřípustné využití:
 - umístění staveb a činností, které nejsou uvedeny v hlavním a přípustném využití
 - umístění staveb, zařízení a činností, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím
 - umístění staveb a činností, které by mohly snížit kvalitu prostředí v obci (hluk, exhalace, vibrace, apod.)

(2) Podmínky prostorového uspořádání

- a) Zastavěná plocha pozemku:
 - zastavěná plocha pozemku nesmí přesáhnout 60 % celkové plochy pozemku
 - minimálně 20 % plochy stavebního pozemku musí být ozeleněno
- b) Výšková regulace zástavby:
 - maximální výška staveb se stanovuje na 10 m (výška nad průměrnou niveletou rostlého terénu přiléhajícího ke stavbě)
 - stanovená výška staveb se nevztahuje na specifické stavby (např. sakrální stavby) a specifická zařízení (např. zařízení na sušení požárních hadic, apod.)

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OH hřbitovy

(1) Využití ploch

- a) Hlavní využití :
 - umístění veřejných a vyhrazených pohřebišť
- b) Přípustné využití :
 - umístění staveb a zařízení souvisejících se stanovenou funkcí pohřebišť (náhrobky, pomníky, kaple, apod.) a výsadba veřejné zeleně
 - umístění veřejných prostranství, umístění veřejné zeleně
 - umístění dopravní a technické infrastruktury
- c) Nepřípustné využití :
 - umístění staveb a činností, které nejsou uvedeny v hlavním a přípustném využití
 - umístění staveb, zařízení a činností, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím
 - využití ploch hřbitovů a ploch v jejich bezprostředním okolí pro činnosti, které mohou mít negativní vliv zejména na pietu místa (hluk, estetické aspekty, apod.)

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TW vodní hospodářství

(1) Využití ploch

- a) Hlavní využití:
 - umístění staveb a zařízení vodního hospodářství
 - * čistírna odpadních vod - ČOV
- b) Přípustné využití:
 - umístění veřejných prostranství, umístění a vyhrazené veřejné zeleně
 - umístění související jiné technické infrastruktury
 - umístění dopravní infrastruktury

c) Nepřípustné využití:

- umístění staveb a činností, které nejsou uvedeny v hlavním a přípustném využití
- umístění staveb a zařízení, které nesouvisí s hlavním využitím a využití pro činnosti, které nejsou slučitelné s hlavním využitím

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DS doprava silniční

(1) Využití ploch

a) Hlavní využití:

- dopravní silniční stavby, pozemní komunikace a dopravní stavby, silnice, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodná a izolační zeleň

b) Přípustné využití:

- dopravní zařízení a dopravní vybavení, například autobusové zastávky, areály údržby komunikací, apod.
- odstraňování dopravních závad a rekonstrukce silnic do normovaných kategorií, pokud to umožní konfigurace terénu a prostorové a šířkové uspořádání zástavby
- umístění veřejných prostranství, veřejné zeleně a doprovodné zeleně komunikací
- umístění technické infrastruktury

c) Nepřípustné využití:

- umístění staveb a činností, které nejsou uvedeny v hlavním a přípustném využití
- umístění staveb a činností, které nesouvisí s hlavním využitím a které nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím, umístění staveb a zařízení (např. billboardů a reklam) a výsadby zeleně, kterými by byly omezeny rozhledové poměry nebo kterými by mohla být ohrožena bezpečnost silničního provozu

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PU veřejná prostranství všeobecná

(1) Využití ploch

a) Hlavní využití:

- veřejná prostranství, určená zejména pro umístění komunikací prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví prostoru

b) Přípustné využití:

- umístění drobné architektury a drobných doplňkových staveb a zařízení (např. pomníky, památníky, kapličky, zvoničky, kašny, fontány, plastiky, výtvarná díla, svítidla, přístřešky, odpočívadla, pergoly, informační systémy, stánky s občerstvením, dětská hřiště, hygienická zařízení, městský mobiliář, apod.), tj. staveb a zařízení, které plní doplňkovou funkci k hlavnímu využití ploch

- umístění veřejné zeleně a doprovodné zeleně komunikací
- umístění technické infrastruktury
- c) Nepřípustné využití:
 - umístění staveb a činností, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY ZELENĚ

ZP zeleň - parky a parkově upravené plochy

(1) Využití ploch

- a) Hlavní využití:
 - parky a parkově upravené plochy
zeleň na veřejných prostranstvích, prostory sídelní zeleně přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví prostoru
- b) Přípustné využití:
 - umístění drobné architektury a drobných doplňkových staveb a zařízení (např. pomníky, památníky, kapličky, zvoničky, kašny, fontány, plastiky, výtvarná díla, svítidla, přístřešky, odpočívadla, pergoly, informační systémy, obecní mobiliář, dětská hřiště, hygienická zařízení, stánky s občerstvením, drobný prodej, apod.), tj. staveb a zařízení, které plní doplňkovou funkci k hlavnímu využití
 - umístění zařízení pro odpočinek, volný čas a zábavu
 - umístění dopravní a technické infrastruktury
- c) Nepřípustné využití:
 - umístění staveb a činností, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY ZELENĚ

ZZ zeleň - zahrady a sady

(1) Využití ploch

- a) Hlavní využití:
 - užitkové zahrady a sady, pěstitelská činnost a zemědělství
 - vyhrazená sídelní zeleň
- b) Přípustné využití:
 - okrasné zahrady
 - umístění účelových zahradních staveb a zařízení (např. fóliovniky, skleníky, zahradní domky, domky na uskladnění zahradnického náčiní, apod.)
 - umístění doplňkových staveb a zařízení (např. altány, přístřešky, venkovní krby, letní kuchyně, pergoly, udírny, vodní prvky, včelíny, kurníky, apod.)
 - umístění veřejných prostranství a veřejné zeleně
 - umístění dopravní a technické infrastruktury

c) Nepřípustné využití:

- umístění staveb pro rodinnou rekreaci
- umístění rodinných domů a staveb určených pro bydlení
- umístění výroby elektřiny ve výrobnách elektřiny z obnovitelných zdrojů energie (fotovoltaické a větrné elektrárny), jako doplňující způsob využití ploch - např. na střechách staveb je umístění výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů přípustné
- umístění staveb a zařízení, které nesouvisí s hlavním využitím a využití pro činnosti, které nejsou slučitelné s hlavním využitím.

(2) Podmínky prostorového uspořádání

a) Výšková regulace zástavby:

- přípustné zahradní stavby a zařízení o jednom nadzemním podlaží (přízemní)
- maximální výška staveb se stanovuje na 5 m
(výška nad průměrnou niveletou rostlého terénu přiléhajícího ke stavbě)

4. PODMÍNKY VYUŽITÍ NEURBANIZOVANÝCH PLOCH

PLOCHY LESNÍ

LU lesní všeobecné

(1) Využití ploch

a) Hlavní využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa, lesní produkce, lesy a nová zalesnění, lesní porosty s jejich prostředím

b) Přípustné využití:

- umístění pouze staveb, zařízení a činností, které souvisí s hlavním využitím
- umístění pouze specifických účelových staveb sloužících k zajišťování lesní produkce, provozu lesních školek nebo k provozování myslivosti
- výstavba vodohospodářských opatření
- umístění dopravní a technické infrastruktury, a to pouze ve výjimečných a odůvodněných případech

c) Nepřípustné využití:

- umístění staveb pro rodinnou rekreaci
- umístění staveb pro obhospodařování ploch (vyjma komunikací a vodních staveb)
- umístění výroby elektřiny ve výrobnách elektřiny z obnovitelných zdrojů energie (fotovoltaické a větrné elektrárny)
- umístění staveb, zařízení a činností neslučitelných a nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

AP pole a trvalé travní porosty

(1) Využití ploch

a) Hlavní využití:

- zemědělský půdní fond (ZPF)
- zemědělská půda jako výrobní prostředek umožňující zemědělskou výrobu a jako jedna z hlavních složek životního prostředí; plochy zahrnují zejména:
 - ornou půdu
 - trávničky a víceleté pícniny na orné půdě
 - přirozené louky s přirozeně rostoucími druhy, chráněnými, či významnými rostlinami, bez radikální změny vodního režimu, nevyužívané nebo zanedbané, ale plnící funkci ekologickou a krajinnou,
 - polokulturní a kulturní louky a pastviny s významným podílem přirozeně rostoucích druhů a intenzivní louky a pastviny s velkovýrobním využitím

b) Přípustné využití:

- do ploch zemědělských je zahrnuta zemědělská půda, která byla a má být nadále zemědělsky obhospodařována, ale dočasně obdělávána není
- do ploch zemědělských je zahrnuta též nezemědělská půda potřebná k zajišťování zemědělské výroby, jako polní cesty, pozemky se zařízením důležitým pro polní závlahy, závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy proti erozi apod.
- umístění staveb, zařízení a dalších opatření souvisejících s pastvou hospodářských zvířat (např. ohrady, napajedla, příkrmovací zařízení, přístřešky pro zvířata a píci)
- stavby a zařízení pro chov zvířat jsou přípustné pouze jako otevřené přístřešky nemající charakter budov
- výstavba vodohospodářských opatření
- umístění dopravní a technické infrastruktury

c) Nepřípustné využití:

- umístění staveb a zařízení určených pro zemědělskou výrobu a skladování (účelové stavby živočišné a rostlinné výroby)
- umístění pevných oplocení se základy, ohrady na pastvinách jsou přípustné
- umístění oplocení nebo ohrazení (včetně např. ohrad, oplocenek, elektrických ohradníků, apod.) na plochách ÚSES
- umístění výroby elektřiny ve výrobnách elektřiny z obnovitelných zdrojů energie (fotovoltaické a větrné elektrárny)
- umístění staveb, zařízení a činností, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY ZELENĚ

ZK zeleň krajinná

(1) Využití ploch

- a) Hlavní využití:
 - přírodní zeleň ve volné krajině
- b) Přípustné využití:
 - smíšená území s funkcí přírodní, vodní, zemědělskou a lesní
 - založení prvků ÚSES (územního systému ekologické stability)
 - terénní úpravy
 - výstavba vodohospodářských staveb a opatření
 - umístění dopravní a technické infrastruktury
- c) Nepřípustné využití:
 - umístění výroby elektřiny ve výrobnách elektřiny z obnovitelných zdrojů energie (fotovoltaické a větrné elektrárny)
 - umístění staveb, zařízení a činností, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

WT vodní a vodních toků

(1) Využití ploch

- a) Hlavní využití:
 - pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití
(plochy vodní a vodohospodářské jsou vymezeny nejen v nezastavěném území ve volné krajině, ale také v území zastavěném)
- b) Přípustné využití:
 - umístění požárních nádrží
 - zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky, regulaci vodního režimu v území a plnění dalších účelů na úseku vod a ochrany přírody a krajiny
 - umístění staveb a zařízení souvisejících s obsluhou a funkcí ploch vodních a vodohospodářských (např. revitalizace vodních toků a stavby na tocích, apod.)
 - terénní úpravy, výsadba zeleně
 - umístění technické a dopravní infrastruktury (např. lávky, mosty, apod.)
- c) Nepřípustné využití:
 - umístění staveb pro obhospodařování ploch (vyjma komunikací a vodních staveb)
 - umístění výroby elektřiny ve výrobnách elektřiny z obnovitelných zdrojů energie (fotovoltaické a větrné elektrárny)
 - umístění staveb, zařízení a činností, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím

g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ

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

Územní plán Ježov neobsahuje 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.

h) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

Územní plán Ježov neobsahuje vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

i) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona nejsou v Územním plánu Ježov stanoveny, neboť řešení Územního plánu Ježov nemá vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

**j) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ
etapizace zástavby**

V Územním plánu Ježov se pro vybrané plochy stanovuje pořadí změn v území, rozdělení do dvou etap rozvoje.

Pořadí změn v území je vyznačeno na výkresu :

B Hlavní výkres (v měřítku 1 : 5 000).
(etapizace zástavby je vyznačena graficky)

Etapizace zastavitelných ploch znamená, že plochy zařazené do II. etapy zástavby mohou být realizovány až po vyčerpání (odnětí ZPF) rozlohy sousední zastavitelné plochy zařazené do I. etapy rozvoje.

Do druhé etapy rozvoje jsou zařazeny plochy:

- a) Plocha **Z06** - BV- Plochy bydlení - bydlení venkovské
Zastavitelná plocha Z06 může být realizována až po vyčerpání (75 % odnětí ZPF)
zastavitelné plochy Z02 zařazené do I. etapy rozvoje.
- b) Plocha **Z07** - BV- Plochy bydlení - bydlení venkovské
Zastavitelná plocha Z07 může být realizována až po vyčerpání (75 % odnětí ZPF)
zastavitelné plochy Z02 zařazené do I. etapy rozvoje.

Touto etapizací se předpokládá zajištění účelného postupného odnětí ZPF bez narušení jeho organizace.

k) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ
údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů připojené grafické části

ÚZEMNÍ PLÁN JEŽOV

Textová část

Územního plánu Ježov obsahuje	33 listů včetně titulní strany a obsahu
-------------------------------------	---

Grafická část

Územního plánu Ježov obsahuje	2 výkresy (A, B)
-------------------------------------	-------------------------

A Výkres základního členění území	1 : 5 000
--	-----------

B Hlavní výkres	1 : 5 000
------------------------	-----------