

OBEC
JEŽOVY
KRAJ PLZEŇSKÝ, OKRES KLATOVY

I.

ÚZEMNÍ PLÁN

JEŽOVY



**TENTO PROJEKT BYL SPOLUFINANCOVÁN Z PROGRAMU STABILIZACE
A OBNOVY VENKOVA PLZEŇSKÉHO KRAJE 2015**

A

TEXTOVÁ ČÁST

OBJEDNATEL : OBEC JEŽOVY, JEŽOVY č. 52, 340 12 ŠVIHOV
POŘIZOVATEL : MěÚ KLATOVY, ÚÚP, NÁM. MÍRU č. 62, 339 01 KLATOVY
ZHOTOVITEL : ARCHITEKTONICKÉ STUDIO, KLATOVSKÁ TR. č.16, 301 00 PLZEŇ
ING. ARCH. JAROSLAVA LEXOVA
DATUM : 09 / 2019

Zastupitelstvo obce Ježovy, příslušné podle ustanovení § 6 odst.5 písm.c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, v platném znění, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, §13 a přílohy č. 7 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění,

vydává

Ú Z E M N Í P L Á N J E Ž O V Y

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU JEŽOVY

a) SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ÚZEMNÍ PLÁN JEŽOVY VYDAL :

ZASTUPITELSTVO OBCE J E Ž O V Y

b) ÚDAJE O VYDÁNÍ :

DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI :

c) ÚDAJE O OPRÁVNĚNÉ OSOBĚ POŘIZOVATELE :

JMÉNO A PŘÍJMENÍ : **EVA KRČMÁŘOVÁ**

FUNKCE : **REFERENT ODBORU VÝSTAVBY A ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
MÚ KLATOVY**

PODPIS A OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA :

.....

I.

ÚZEMNÍ PLÁN

JEŽOVY

OBSAH :

I. ÚZEMNÍ PLÁN JEŽOVY

A. TEXTOVÁ ČÁST (str. 1 - 32)

B. GRAFICKÁ ČÁST (celkem 4 výkresy)

1) ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
2) HLAVNÍ VÝKRES - URBANISTICKÁ KONCEPCE , KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	1 : 5 000
3) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA, TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	1 : 5 000
4) VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE	1 : 5 000

OBJEDNATEL : OBEC JEŽOVY, JEŽOVY č. 52, 340 12 ŠVIHOV
POŘIZOVATEL : MěÚ KLATOVY, ÚÚP, NÁM. MÍRU č. 62, 339 01 KLATOVY
ZHOTOVITEL : ARCHITEKTONICKÉ STUDIO, KLATOVSKÁ TR. č.16, 301 00 PLZEŇ
ING. ARCH. JAROSLAVA LEXOVA
DATUM : 09 / 2019

A

TEXTOVÁ ČÁST

OBSAH :

- a) vymezení zastavěného území
- b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- c) urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- d) koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu včetně stanovení podmínek pro jejich využití
- e) koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin
- f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)
- g) 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, 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 § 8 katastrálního zákona
- i) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření
- j) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona
- k) stanovení pořadí změn v území (etapizace)
- l) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

a) Vymezení zastavěného území

- zastavěné území obce Ježovy bylo vymezeno v souladu s § 58, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, k datu : 10/2013 ;
- hranice zastavěného území obce Ježovy je zakreslena ve všech výkresech grafické části Územního plánu Ježovy ;

b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

- koncepce rozvoje správního území obce Ježovy, vycházející z úkolů pro územní plánování, respektuje jako hlavní cíl územního plánu zajištění přiměřeného rozvoje území, předpokládajícího vyvážený vztah příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a soudržnosti společenství obyvatel území ;
- území obce Ježovy, neležící dle PÚR ČR (ve znění Aktualizace č.1) v rozvojové ose, v rozvojové oblasti ani ve specifické oblasti republikového významu, neobsahující koridory republikově významné dopravní a technické infrastruktury, se bude rozvíjet jako území přírodně cenné a zároveň urbanizované, plnící obecné priority a úkoly územního plánování stanovené PÚR ČR ;
- území obce Ježovy, neležící dle ZÚR PK (ve znění Aktualizace č.4) v nadmístní rozvojové oblasti, v nadmístní rozvojové ose a ve zpřesněné specifické oblasti nadmístního významu, bude ve svém rozvoji posilovat - v rámci územně technických možností - trvalé osídlení nabídkou volných zastavitelných ploch pro žádoucí rozvoj bydlení, vytvářet podporu pro stabilizaci a další rozvoj v území existující zemědělské výroby živočišného charakteru, umožněna bude nadále těžba nerostů v řešeném území včetně do budoucna předpokládaného návrhu rekultivace těžebních ploch ; zajištěna bude přiměřená rekreační funkce území a postupně bude zkvalitňována na území obce technická a dopravní infrastruktura ;
- tyto základní funkce řešeného území budou doplňovány funkcí sportovně rekreační pohybového charakteru na plochách sportu v zastavěném území obce a po vymezených cyklotrasách a turistických stezkách v krajině a dále drobnějšími podnikatelskými aktivitami výrobního a obslužného charakteru místního významu, zejména na stávajících plochách smíšených obytných v zastavěném území jednotlivých částí obce Ježovy ;
- v řešeném území bude respektována stávající veřejná dopravní infrastruktura silniční, budou rekonstruovány či budovány nové místní komunikace, zajišťující dopravní napojení zastavitelných ploch na stávající dopravní systém obce Ježovy ;
- v jednotlivých sídlech obce Ježovy bude v budoucnu vybudována nová veřejná technická infrastruktura a to odkanalizování stávající zástavby oddílnou splaškovou kanalizací, zaústěnou do ČOV ; zastavěná území těchto sídel mohou být v budoucnu plynofikována ;
- urbanizovanou část správního území obce Ježovy budou nadále vyvažovat přírodně krajinné hodnoty nezastavěného území, zejména EVL-NATURA 2000 Švihovské hvozdy, navržený PP Branžovský hvozd a kvalitní ZPF a masivy lesů s vymezenou soustavou funkčních a navržených skladebných částí ÚSES úrovně nadregionální a lokální ;
- výše uvedený možný rozvoj území obce Ježovy bude podmíněn ochranou přírodních, kulturních i civilizačních hodnot území ; chráněny a respektovány budou zejména tyto hodnoty, nacházející se v řešeném území :
 - nemovité kulturní památky, zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR
 - území s pravděpodobně zvýšeným výskytem archeologických nálezů

- EVL-NATURA 2000 Švihovské hvozdy
- PP Branžovský hvozd (návrh)
- územní systém ekologické stability (ÚSES) úrovně nadregionální a lokální
- kvalitní zemědělská půda (ZPF) tř. ochrany I. a II.
- masivy lesů (PUPFL)
- chráněné ložiskové území a výhradní bilancované ložisko nerostných surovin Trnčí
- schválený prognózní zdroj nevyhrazených nerostů Ježovy

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

c.1. Návrh urbanistické koncepce včetně urbanistické kompozice

- urbanistická koncepce rozvoje řešeného území bude vycházet z postavení a funkce obce Ježovy a jejího významu v širším území a z jejích konkrétních potřeb ;
- nadále bude zachována stávající struktura jednotlivých částí obce (sídel) a jejich výrazně venkovský charakter ;
- obec Ježovy plní a nadále bude plnit na plochách zastavěného území především funkci obytnou, rekreační a funkci zemědělské výroby živočišného charakteru soustředěnou ve stávajících areálech ; nadále bude v k.ú. Trnčí provozována těžba spilitu v kamenolomu Krušec ;
- obec Ježovy se bude rozvíjet v souladu s Územním plánem Ježovy v oblasti bydlení trvalého charakteru zejména na zastavitelných plochách smíšených obytných (venkovských) a na samostatných parcelách - prolukách - v zastavěném území sídel ; další možný rozvoj v oblasti zemědělské výroby umožňuje plocha přestavby v části Trnčí ; nadále bude respektován možný výhledový rozvoj drobné výroby při jižním okraji zastavěného území části Ježovy, navazující na stabilizovanou plochu téhož funkčního využití ; v obci Ježovy se nepředpokládá do budoucna další rozvoj občanského vybavení veřejné infrastruktury či komerčního charakteru na samostatných zastavitelných plochách - drobné komerční vybavení bude možné umisťovat při respektování podmínek uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití v plochách smíšených obytných ;
- nová výstavba smíšená obytná (venkovská) bude realizována na zastavitelných plochách a jednotlivých parcelách, situovaných do proluk ve stávající zástavbě sídel a po obvodě sídel tak, aby přiléhaly k hranici zastavěného území ;
- ve volné krajině odlehle od sídelní zástavby nebudou realizovány nové lokality rozvoje ani tzv. samoty ;
- nová výstavba bude respektovat limity využití území, zjištěné v řešeném území v rámci doplňujících průzkumů a rozborů a vyplývající ze ZÚR PK (ve znění Aktualizace č.4) a z ÚAP ORP Klatovy ;
- v územním plánu zaregistrované plochy územních rezerv budou nadále respektovány jako nezastavitelné ;
- zastavitelné plochy a jednotlivé parcely v prolukách stávající zástavby budou dopravně připojeny na stávající, stávající zrekonstruované či nově vybudované místní komunikace, napojené na dopravní systém obce ;
- odkanalizování zástavby bude realizováno v řešeném území dle studie „Hospodaření s odpadní vodou v obci Ježovy - varianta č.2“ (Vodohospodářský podnik a.s. Plzeň, 10/2008), tj. v každé části obce Ježovy bude vybudována oddílná splašková kanalizace zakončená ČOV ;

- zásobování pitnou vodou bude nadále zajišťováno v jednotlivých částech obce Ježovy z domovních studní ;
- v budoucnu mohou být posilovány výkony stávajících TS a následně budovány nové (případně potřebné) TS, zajišťující spolehlivé zásobování zastavěného území obce (včetně zastavitelných ploch) elektrickou energií ;
- zastavěná území jednotlivých částí obce Ježovy budou v budoucnu plynofikována ; STL plyn bude do obce Ježovy přiveden z okraje města Švihov, podél silnice III/18322 ;
- navržená výstavba na území obce Ježovy bude realizována jako nízkopodlažní (1 - 2 NP + podkroví, zachovávající objemovým a architektonickým řešením charakter stávající venkovské zástavby ;

c.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

- dle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití budou nadále respektovány plochy s rozdílným způsobem využití, do kterých je celé správní území obce Ježovy územním plánem rozděleno ;
- za účelem respektování stanovených územních podmínek na těchto plochách, zejména nekolidujících činností na nich a pro respektování ochrany veřejných zájmů v těchto plochách, budou nadále dodržovány „podmínky pro využívání ploch“ (regulativy funkčního využití území) včetně podmínek prostorového uspořádání území, které jsou jednotlivým plochám s rozdílným způsobem využití přiřazeny textovou částí územního plánu ; s přihlédnutím k účelu a podrobnosti řešení jsou s ohledem na specifické podmínky a charakter území některé plochy s rozdílným způsobem využití dále podrobněji členěny dle § 3, odst.4, vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání, v platném znění, než je stanoveno v § 4 až 19 této vyhlášky ;
- dle významu budou nadále respektovány územním plánem vymezené :
 - a) plochy stabilizované (beze změn)
 - b) plochy změn (zastavitelné plochy, plochy přestavby s navrženou budoucí změnou funkčního využití)
 - c) plochy územních rezerv

c.3. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

c.3.1. zastavitelné plochy :

Katastrální území Ježovy, část Ježovy :

J-Z1(SOv)

- **zastavitelná plocha smíšená obytná (venkovská)**
(dostavba proluky ve stávající zástavbě)
- dopravní připojení na stávající přilehlou MK

J-Z2(BRD)

- **zastavitelná plocha smíšená obytná (venkovská)**
- dopravní připojení na stávající MK (určenou v budoucnu k možné celkové rekonstrukci)

J-Z4(SOv)

- **zastavitelná plocha smíšená obytná (venkovská)**
(dostavba poloproluky nad severním okrajem zastavěného území části Ježovy)
- dopravní připojení nově vybudovanou komunikací na stávající MK (určenou v budoucnu k možné celkové rekonstrukci)
- nutno respektovat na zastavitelnou plochu zasahující území s pravděpodobně zvýšeným výskytem archeologických nálezů

- severní okraj zastavitelné plochy J-Z4(SOv) leží v území, kde bylo v dřívějších dobách provedeno plošné odvodnění (meliorace)

J-Z5(SOv)

- **zastavitelná plocha smíšená obytná (venkovská)**
- dopravní připojení na stávající MK (určenou v budoucnu k možné celkové rekonstrukci)
- nutno respektovat na část zastavitelné plochy zasahující území s pravděpodobně zvýšeným výskytem archeologických nálezů

J-Z6(VP)

- **zastavitelná plocha (koridor) veřejného prostranství**
(určená pro vybudování nové místní komunikace nemotoristické D1, připojující dopravně zastavitelnou plochu J-Z4(SOv) na stávající dopravní systém obce)
- nutno respektovat na část zastavitelné plochy (koridoru) zasahující území s pravděpodobně zvýšeným výskytem archeologických nálezů

J-Z7(Zsv)

- **rozvojová plocha zeleně soukromé vyhrazené**
(určená pro realizaci **nezastavitelných** užitkových zahrad a ovocných sadů - zachování ZPF)

J-Z8(TI)

- **zastavitelná plocha technické infrastruktury**
(určená pro vybudování ČOV)
- dopravní připojení na nově vybudovanou účelovou komunikaci (neveřejnou)
- zastavitelná plocha J-Z8(TI) leží částečně ve skladebné části ÚSES (lokální biokoridor existující 12578)

J-Z9(NVP)

- **zastavitelná plocha (koridor) neveřejného prostranství**
(určená pro vybudování nové účelové komunikace neveřejné, připojující dopravně budoucí ČOV na silnici III/18322)
- zastavitelná plocha J-Z9(NVP) leží ve skladebné části ÚSES (lokální biokoridor existující 12578) a prochází přes část nezastavěného pozemku památkově chráněného
- nutno respektovat na zastavitelnou plochu částečně zasahující území s pravděpodobně zvýšeným výskytem archeologických nálezů

Katastrální území Trnčí, část Trnčí :

T-Z1(SOv)

- **zastavitelná plocha smíšená obytná (venkovská)**
(dostavba proluky ve stávající zástavbě)
- dopravní připojení na přilehlou MK

T-Z3(TI)

- **zastavitelná plocha technické infrastruktury**
(určená pro vybudování ČOV)
- dopravní připojení na přilehlou účelovou komunikaci, určenou k rekonstrukci

Katastrální území Chlumská, část Chlumská :

CH-Z1(SOv)

- **zastavitelná plocha smíšená obytná (venkovská)**
- dopravní připojení na přilehlou MK (určenou v budoucnu k možné celkové rekonstrukci)
- zastavitelná plocha CH-Z1(SOv) leží v území, kde bylo v dřívějších dobách provedeno plošné odvodnění (meliorace)

CH-Z2(SOv)

- **zastavitelná plocha smíšená obytná (venkovská)**
(dostavba proluky ve stávající zástavbě)
- dopravní připojení na přilehlou silnici II/184

CH-Z3(TI)

- **zastavitelná plocha technické infrastruktury**
(určená pro vybudování ČOV)
- dopravní připojení na nově vybudovanou účelovou komunikaci (neveřejnou)
- nutno respektovat hranice skladebné části ÚSES (NRBC 48)

CH-Z4(NVP)

- **zastavitelná plocha (koridor) neveřejného prostranství**
(určená pro vybudování nové účelové komunikace neveřejné, připojující dopravně budoucí ČOV na stávající dopravní systém obce)

c.3.2. plochy přestavby :

Katastrální území Trnčí, část Trnčí :

T-P1(VSz)

- **plocha přestavby pro výrobu a skladování (zemědělská výroba)**
- na ploše přestavby je umožněna rekonstrukce stávajících staveb a dostavba nových objektů, či demolice stávajících zchátralých staveb a výstavba nových objektů - zároveň bude změněno původní funkční využití - tj. bydlení smíšené venkovské na zemědělskou výrobu a skladování

c.3.3. dostavba historických parcel (tzv. zbořenišť) :

- Územní plán Ježovy nereguluje dostavbu sídelního typu na historických parcelách (vedených v KN jako zbořeniště, tj. zastavěné území) možnými stavbami pro bydlení či rekreaci ; v rámci doplňujících průzkumů a rozborů nebyly v řešeném území (ve volné krajině) historické parcely zjištěny ;

- **upozornění :** Územní plán Ježovy nestanovuje plochy, ve kterých je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, v platném znění ;

c.4. Systém sídelní zeleně

- nadále bude respektována Územním plánem Ježovy vymezená stávající zeleň veřejná na veřejném prostranství (v grafické části ÚP značeno Zv - zeleň veřejná na veřejném prostranství) plnící uvnitř zastavěného území jednotlivých částí obce Ježovy zvláštní funkci :

- pobytově relaxační, estetickou a ekostabilizační

- vymezené stabilizované plochy zeleně veřejné zkvalitňující veřejný prostor (především v části Trnčí, v sousedství stávajících rybníků - tato veřejná zeleň je součástí skladebné části ÚSES - LBC 11553) ;

- stávající veřejná zeleň doplňková - okrasná (bez jiné výrazné funkce) je v Územním plánu Ježovy zahrnuta do ploch veřejných prostranství ; ÚP umožňuje dle potřeby realizaci této kategorie zeleně i na jiných příhodných místech veřejných prostranství a na zastavitelných plochách konkrétního funkčního využití ;

- nadále bude respektována Územním plánem Ježovy vymezená stávající a navržená zeleň soukromá vyhrazená (v grafické části ÚP značeno Zsv - zeleň soukromá vyhrazená) plnící v území zvláštní funkci :

- užitkovou a ekostabilizační

- vymezené stabilizované a návrhové plochy zeleně soukromé vyhrazené (zahrady, ovocné sady - ZPF) přiléhající k hranici zastavěného území jednotlivých částí obce Ježovy či ležící volně v nezastavěném území a zahrady, které jsou součástí skladebných částí ÚSES ;

- výše uvedené kategorie zeleně vymezené v Územním plánu Ježovy vytváří základní kostru stávající zeleně sídelní a jsou do budoucna nezastavitelné ;

d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu včetně stanovení podmínek pro jejich využití

d.1. Dopravní infrastruktura

d.1.1. Silniční doprava

- řešené území obce Ježovy leží na silnicích II. a III. třídy cca 10 km severně od Klatov ;
- silnice II. třídy č. 184 a III. třídy č. 18322 napojují obec na nadřazenou silniční síť (silnice I/27 ve Švihově) ;

Silnice II. a III. třídy

- v nevyhovujících extravilánových úsecích silnic II. a III. třídy budou postupně provedeny úpravy technických parametrů dle kategorizace silniční sítě ;

- II/184

- prochází přes jižní část řešeného území obcí Chlumská ;
- na průtah obcí navazuje minimum obytné zástavby, komunikace nemá jednotnou šířkovou úpravu, je bez obrub a bez navazujících chodníků ; na průtah neuspořádaně navazují živičné plochy sloužící jako napojení místních komunikací či sjezdů ;
- v celé délce průtahu částí Chlumská jsou navrhovány šířkové úpravy komunikace dle kategorizace silniční sítě s oddělením pěší dopravy po minimálně jednostranném chodníku pro pěší ;
- v zastavěném území je pak navrhována i úprava připojení místních komunikací na tento průtah;

- III/18322

- prochází přes severní část řešeného území obce Ježovy ;
- komunikace nemá jednotnou šířkovou úpravu, je bez obrub a bez navazujících chodníků ;
- v centru části Ježovy na průtah neuspořádaně navazují živičné plochy sloužící jako napojení místních komunikací či sjezdů ;
- na silnici jsou navrhovány šířkové úpravy s jednostranným doprovodným chodníkem pro pěší a úpravou napojení místních komunikací a sjezdů ;

- III/1844

- propojuje silnice II/184 a III/18322 přes střední část řešeného území a prochází částí Trnčí ;
- komunikace nemá jednotnou šířkovou úpravu, je bez obrub a bez navazujících chodníků ;
- v centru části Trnčí na průtah neuspořádaně navazují živičné plochy sloužící jako napojení místních komunikací či sjezdů ;
- na silnici jsou navrhovány šířkové úpravy s jednostranným doprovodným chodníkem pro pěší v místech dotyku s obytnou zástavbou a od autobusových zastávek a úpravou napojení místních komunikací a sjezdů ;

Místní komunikace

část Ježovy

- v zastavěném území se navrhuje úprava technických parametrů na místních komunikacích vedoucích k zámku a zpřístupňujících stávající plochy smíšené obytné ;
- zastavitelná plocha J-Z4(SOv) bude dopravně napojena na vybudovanou MK nemotoristickou D1 ústící do stávající MK, určené v budoucnu k možné rekonstrukci ;
- navrhovaná ČOV bude napojena ze silnice III/18322 účelovou komunikací neveřejnou podél potoka ;
- upravuje se napojení místních komunikací na silnici III. třídy i místních komunikací mezi sebou ;
- místní komunikace pak pokračují jako stávající účelové komunikace zpřístupňující okolní pozemky a propojující sousední katastry ;

část Trnčí

- navržené napojení ČOV krátkou účelovou komunikací vychází z veřejného prostranství v centru zastavěného území ;
- stávající prostor jižně od Hořejšího rybníka bude řešen jako obytná zóna včetně prodloužení komunikací k nově navrženým plochám smíšeným obytným ;
- šipkami je pak vyznačeno možné místo pro napojení rozvojových ploch ;

část Chlumská

- navržené napojení ČOV krátkou účelovou komunikací vychází z veřejného prostranství v centru zastavěného území ;
- napojení navrhovaných ploch smíšených obytných předpokládá úpravu stávajícího napojení obytné zástavby ;

Účelové komunikace, polní cesty

- v grafické části ÚP jsou zakresleny hlavní polní cesty, které odbočují ze silnic II. a III. třídy, z místních komunikací nebo na místní komunikace navazují ;
- propojují sousední katastry a zpřístupňují přilehlé zemědělské a lesní pozemky ;

návrhové kategorie silnic : silnice II. třídy č. 184 - S 7,5/70 - mimo zastavěné území
silnice III. třídy - S 7,5/60 - mimo zastavěné území

typ příčného uspořádání : silnice II. a III. třídy - MO2 11/7,5/50 - v zastavěném území
místní komunikace MO2 10/7/30 - C
místní komunikace D1 8/6,5 (4,5)/20 se smíšeným provozem

d.1.2. Cyklistické a turistické trasy

- v současné době vede v řešeném území po silnici III. třídy č. 18322 cyklistická trasa CT 2099 ze Švihova přes Ježovy, Křenice, Chudenice do Dolan a Drslavic a po silnici II. třídy č. 184 cyklistická trasa CT 2042 z Nepomuku přes Měčín, Švihov, Chlumskou a Chudenice do Kdyně ;
- turistická trasa (zelená značka) vede od Lužan přes Roupov a Ježovy do Chlumské a od Švihova přes Chlumskou na Chudenice vede značka modrá ; v řešeném území vedou po silnicích II. a III. třídy, místních a účelových komunikacích ; z Chlumské také vychází žlutá značka, která pokračuje jihozápadním směrem přes okolní lesy ;

d.1.3. Pěší doprava

- podél komunikací obslužných (MK C) v zastavěném území a při silnicích II. a III. třídy v dotyku s obytnou zástavbou budou postupně realizovány v rámci šířkových možností minimálně jednostranné chodníky pro pěší, v odpovídajících parametrech a kapacitách ; dnes je vybudován pouze krátký úsek chodníku při silnici po hrázi rybníčku v centru Ježov u autobusové zastávky ;

- kromě pohybu pěších podél komunikací obslužných, územní plán předpokládá smíšený pohyb pěších, cyklistů a silničních motorových vozidel na MK D1 ;

d.1.4. Plochy dopravy

- nové lokality řadových garáží a parkovišť, ani zařízení pro služby motoristům, se v řešeném území nenavrhují ; garáže jsou umístěny na plochách individuální rodinné zástavby, parkoviště jsou pak součástí ploch pro drobnou a zemědělskou výrobu ;
- pro zastávky autobusů se předpokládá vybudování nových zálivů s nástupní hranou a chodníkem navazujícím na pěší trasy v obci ; přesná poloha zastávek bude vymezena při úpravě technických parametrů stávajících komunikací ;

d.1.5. Železniční doprava

- řešeným územím neprochází železniční trať ;

d.1.6. Letecká doprava

- do řešeného území nezasahuje žádné ochranné pásmo vzletového a přiblížovacího prostoru letiště ;

d.2. Technická infrastruktura

d.2.1. Odkanalizování, čištění odpadních vod

- v části Ježovy bude v budoucnu v souladu s PRVK PK vybudována oddílná splašková kanalizace zaústěná do nově vybudované ČOV, přečištěné odpadní vody budou vypouštěny do Biřkovského potoka ; stávající jednotná kanalizace bude po potřebné rekonstrukci a dostavbě nadále sloužit k odvádění dešťových vod ;
- v části Trnčí a v části Chlumská bude na základě požadavku Obce Ježovy a v souladu se studií „Hospodaření s odpadní vodou v obci Ježovy“ (Vodohospodářský podnik, a.s. Plzeň, 10/2008) v budoucnu rovněž vybudována oddílná splašková kanalizace zaústěná do nově vybudovaných ČOV, přečištěné odpadní vody budou vypouštěny z ČOV do stávajících vodotečí v jednotlivých katastrálních územích ;
- do doby realizace výše uvedených rozvojových záměrů bude zachován v obci Ježovy stávající stav odkanalizování (tj. jímky na vyvážení, biologické septiky, domovní ČOV) ;
- srážkové vody v území budou likvidovány v maximální možné míře přirozeným vsakem do půdy na pozemku vlastníka nemovitosti, bude tudíž minimalizováno zpevňování ploch v území nepropustnými materiály ;
- srážkové vody ze zpevněných ploch (komunikace, veřejná prostranství apod.) budou odváděny do stávajících úseků dešťové kanalizace zaústěné do vodních nádrží (rybníků) a do stávajících vodotečí ;

d.2.2. Zásobování pitnou vodou

- v části Ježovy, v části Trnčí a v části Chlumská se předpokládá do budoucna zachování stávajícího stavu zásobování pitnou vodou, tj. zdrojem pitné vody budou nadále domovní studny ;
- pro potřebu požární vody budou pro stávající zástavbu smíšenou obytnou nadále užívány stávající vodní nádrže (rybníky), ležící v centrální poloze zastavěného území jednotlivých sídel ; příjezd požární technikou k uvedeným zdrojům požární vody je zajištěn po stávajících silnicích a po místních komunikacích ; zemědělské areály a areál těžby nerostů budou čerpat požární vodu z vlastních zdrojů (požárních nádrží) lokalizovaných v areálech ;

d.2.3. Zásobování plynem

- obec Ježovy může být v budoucnu plynofikována ; obec Ježovy je možno napojit na stávající středotlaký plynovod dn 90 v blízkosti RS Švihov ; přívodní STL plynovod pro Ježovy povede převážně podél silnice ze Švihova na Mezihoří, přes Mezihoří dále do Ježov, podél silnice III. třídy dál do Trnčí a do Chlumské ;
- nadále bude respektován široký koridor VVTL tranzitních plynovodů republikového významu (včetně ochranných a bezpečnostních pásem), vedoucí napříč severní částí správního území obce Ježovy ;

d.2.4. Zásobování elektrickou energií

- v řešeném území se nachází 4 stávající transformační stanice 22/0,4 kV distribuční a jedna trafostanice v majetku odběratele ;
- stávající distribuční transformační stanice budou dle potřeby (s postupující realizací navržené výstavby) posilovány až po maximálně typový výkon, při dalších eventuálních požadavcích na zajištění instalovaného výkonu a v rámci zlepšení poměrů v síti nn v části Ježovy je plánována nová transformační stanice TS-A 1SL400 kVA na jihovýchodním okraji části Ježovy ; plocha územní rezervy pro podnikání J-R1 bude následně napojena z blízké TS-2 ;
- na jižním okraji části Trnčí je pak pro případ potřeby navržena nová TS-B 1SL400kVA ; plocha přestavby T-P1 (VSz) bude napojena z uvolněné rezervy trafostanice T3 ;
- obě nové trafostanice jsou navrženy včetně přívodního venkovního vedení vn, které bude provedeno odbočkou ze stávajícího venkovního vedení vn ; ochranné pásmo stávajících vedení bude výstavbou respektováno ;
- v části Chlumská bude využita stávající přezbrojená trafostanice TS-5, která je vhodně umístěna a lze z jejích nízkonapěťových vývodů pokrýt i návrhové plochy CH-Z1 a Z2 (SOv), plochu CH-Z3 (TI) a v územní rezervě i plochu CH-R1 (SOv) ;
- ve výkonech transformačních stanic se ponechá rezerva pro případnou modernizaci a změnu vytápění domácností ; příkony pro podnikání jsou v návrhu pouze odhadnuty, skutečné požadavky na napojení budou upřesněny dle konkrétního využití území ;
- stávající rozvody nízkého napětí v obci jsou provedeny převážně venkovním vedením, současný stav sekunderních rozvodů nevyžaduje zásadní rekonstrukci ; rozvody nízkého napětí budou posíleny v místech napojení nové zástavby na hlavních přívodech od TS, v ucelených návrhových lokalitách budou provedeny rozvody zemními kabely ;
- veřejné osvětlení bude rozšířeno v rámci navrhované zástavby svítidly na samostatných stožárech se zemními kabelovými rozvody ;
- řešeným územím prochází trasy sdělovacích vedení spojů, které nejsou v kolizi s návrhovými lokalitami, nejsou tedy navrženy přeložky, stávající kabelové trasy budou respektovány dle zákona ;

(v rámci rozvodů zemními kabely je třeba dodržovat prostorové uspořádání sítí technické vybavenosti a počítat i s pokládkou nových místních sdělovacích vedení)

d.2.5. Nakládání s odpady

- nakládání s odpady bude nadále realizováno v souladu se zák. č. 185/2001 Sb., v platném znění, konkrétně bude postupováno dle Obecně závazné vyhlášky zpracované pro obec Ježovy ;

- v zastavěném území jednotlivých sídel obce Ježovy budou nadále na veřejných prostranstvích vyhrazena sběrná místa tříděného odpadu ;
- svoz komunálního odpadu bude nadále zajišťován odbornou firmou na řízenou skládku v okrese Klatovy ;
- v řešeném území se nenachází povolená ani nepovolená skládka odpadů, nepředpokládá se zřízení sběrného dvora ;

d.3. Občanské vybavení

d.3.1. Občanské vybavení - veřejná infrastruktura

- nadále bude respektováno stávající občanské vybavení veřejné infrastruktury v obci ;

Občanské vybavení - zařízení komerčního charakteru

- nadále bude respektováno stávající občanské vybavení komerčního charakteru v obci ;
- Územní plán Ježovy umožňuje stanovenými podmínkami pro využití ploch s různým způsobem využití (příslušným regulativem) zřizování drobného občanského vybavení komerčního charakteru na plochách smíšených obytných ;

ostatní občanské vybavení :

Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení

- nadále bude respektováno stávající občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení v obci ; do budoucna se nepředpokládá rozvoj občanského vybavení tohoto charakteru ;

Občanské vybavení - specifické využití

- nadále bude respektováno stávající občanské vybavení tohoto charakteru (kulturně historické stavby - kaple na návsi) ;

d.4. Veřejná prostranství

- nadále budou respektována stávající vymezená veřejná prostranství a v budoucnu budou zrealizována další Územním plánem Ježovy navržená veřejná prostranství, užívaná či zřizovaná ve veřejném zájmu, přístupná každému bez omezení, sloužící obecnému užívání a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru :
 - veřejná prostranství v plochách (koridorech) místních komunikací, účelových cest, v místech možných shromažďovacích prostorů, na plochách dopravy v klidu (parkovištích), v pruzích doprovodných chodníků pro pěší v dotyku zástavby se silnicemi II. a III. třídy a s místními komunikacemi, na plochách zeleně veřejné, plnící nevýznamnou funkci okrasnou (doplňkovou) apod. ;
 - zeleň veřejná na veřejném prostranství - tj. stávající veřejná sídelní zeleň, jejíž funkce je v řešeném území důležitá ;

(Územní plán Ježovy navrhuje nové účelové komunikace neveřejné v části Ježovy a v části Chlumská pro dopravní připojení budoucích ČOV na stávající dopravní systém obce ; v části Trnčí bude provedena rekonstrukce úseku stávající účelové komunikace, který bude rovněž užíván pro dopravní připojení budoucí ČOV)

e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin

e.1. Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

- krajinné území, obklopující zastavěné území jednotlivých částí obce Ježovy a navržené zastavitelné plochy, bude respektováno jako území nezastavěné ;

- plochy nezastavěného území budou nadále užívány v souladu s jejich konkrétním charakterem a funkcí při vytváření kulturní krajiny, především jako :

- **plochy nezastavěného území zemědělské (NZ)** - intenzivně obhospodařovaná zemědělská půda, ZPF určený pro zemědělskou výrobu včetně účelových polních cest (převážná část správního území obce Ježovy)
- **plochy nezastavěného území lesní (NL)** - pozemky určené k plnění funkcí lesa včetně účelových lesních cest
- **plochy nezastavěného území přírodní (NP)** - plochy zemědělské a lesní, podléhající zvýšenému režimu ochrany přírody, obsahující především skladebné části územního systému ekologické stability a EVL NATURA 2000
- **plochy nezastavěného území vodní a vodohospodářské (VV)** - plochy vodních nádrží a koryta vodních toků, sloužící pro vodohospodářské využití
- **plochy nezastavěného území smíšené (NSx)**
(z-zemědělské, L-lesní, P-přírodní)
- plochy, ve kterých dochází ke kumulaci výše uvedeného funkčního využití a není účelné je samostatně specifikovat

- Územním plánem Ježovy jsou pro plochy nezastavěného území stanoveny podmínky pro jejich využití a to za účelem stabilizace a usměrnění budoucího utváření krajiny ;

- Územní plán Ježovy nestanovuje plochy, ve kterých je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, v platném znění ;

- plochy nezastavěného území jsou nezastavitelné (výjimku tvoří stavby a zařízení uvedené v přípustném využití příslušného regulativu a stavby, zařízení a jiná opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, v platném znění, pakliže nejsou výslovně vyloučeny v nepřípustném využití příslušného regulativu ;

- na příznivém řešení krajiny se mohou podílet stavby a opatření protierozního charakteru a stavby a opatření zajišťující zvýšení retenční schopnosti krajiny, tj. protipovodňová opatření (jejich realizace je možná v souladu s přípustným využitím příslušných ploch nezastavěného území - např. tůňe, mokřady, malé vodní nádrže, průlehy, suché poldry, zatravňovací pásy, výsadba vzrostlé zeleně podél vodních toků a po obvodě vodních nádrží apod.) ;

- zastavitelné plochy vymezené Územním plánem Ježovy (potřebné pro udržitelný rozvoj řešeného území) budou těsně navazovat na zastavěná území jednotlivých částí obce a svým funkčním využitím neovlivní negativně kvalitní krajinu, která je obklopuje ;

- vodní toky a vodní nádrže v území jsou výraznými krajinotvornými prvky, rybníky působí velmi dobře na zadržování vody v krajině ; proto je nutná (ze strany vlastníků, provozovatelů vodních děl, správců vodních toků) jejich pravidelná údržba ; pro údržbu je nutné ponechat toto území přístupné, bez vkládání zastavitelných ploch ; u drobných vodních toků - mimo zastavěné území

obce - je nutné dodržovat pro údržbu vodního toku pásmo v šířce 6 m na každou stranu od břehové čáry (uvnitř zastavěného území pásmo v šířce 3 m na každou stranu od břehové čáry) ;

e.2. Plochy změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití

- Územní plán Ježovy nevymezuje plochy změn v krajině ;

e.3. Územní systém ekologické stability

- realizace zastavitelných ploch a koridorů bude respektovat ÚSES nadregionální a lokální úrovně, vymezený ve správním území obce Ježovy ;

- skladebné části ÚSES, tj. plochy přírodní, budou do budoucna nezastavitelné (s výjimkou možného umístění nezbytně nutných staveb technické a dopravní infrastruktury - po individuálním posouzení) ;

- plochy biocenter a biokoridorů (skladebných částí ÚSES) budou nadále obhospodařovány jako plochy přírodní, tj. plochy se zvýšenou ochranou přírody, podporující ekologickou stabilitu krajiny a snižující ohroženost ekosystémů v území ;

- postupně bude realizováno zakládání chybějících (nefunkčních) částí ÚSES dle zásad zakotvených v konkrétním elaborátu výše uvedeného ÚSES a to jako veřejně prospěšné opatření nestavební povahy, určené k ochraně a rozvoji přírodního dědictví ;

- v k.ú. Trnčí a v k.ú. Chlumská je navrženo k založení plošně rozsáhlé NBC 48 ; část tohoto nadregionálního biocentra (přibližně v rozsahu plochy těžby nerostů) bude založena (zrealizována) v daleké budoucnosti, po vyčerpání zásob nerostných surovin a ukončení těžby a to jako součást budoucí rekultivace předmětné části krajiny ; část tohoto nadregionálního biocentra NBC 48 je územním plánem vedena jako územní rezerva pro plochu přírodní ;

- v řešeném území bude nadále respektováno území „EVL NATURA 2000 Švihovské hvozdy“, vymezené pro ochranu typů přírodních stanovišť ;

e.4. Prostupnost krajiny

- prostupnost krajiny a dopravní provázanost území bude nadále zajišťována stávajícími místními komunikacemi a účelovými cestami (systémem polních a lesních cest, pěšími turistickými stezkami a stávajícími cyklotrasami) ;

- prostupnost ekosystémů v krajině zajišťuje především vymezený územní systém ekologické stability v úrovni lokální a nadregionální ; z důvodu zajištění prostupnosti ekosystémů nelze volně v krajině oplocovat pozemky (výjimku tvoří zahrady a ovocné sady v krajině) ; (oplocení jako stavba může být realizováno pouze v zastavěném území a v zastavitelné ploše a to se zachováním dopravního systému obce a jeho návaznosti na síť účelových komunikací v krajině ; za oplocení nelze považovat např. jednoduchá oplocení lesních školek zřízených za účelem ochrany před škodami způsobenými lesní zvěří či dočasná oplocení pastvin) ;

e.5. Protierozní opatření

- jako protierozní ochrana v území budou nadále fungovat lesní porosty, trvalé travní porosty, liniová zeleň podél vodotečí i rozptýlená zeleň v krajině ; funkci protierozní ochrany krajiny budou tvořit zejména skladebné části ÚSES ;

e.6. Ochrana před povodněmi

- obec Ježovy není řazena mezi obce postihované výraznou záplavou ; podél stávajících vodních toků a stávajících vodních nádrží nebylo stanoveny záplavové území Q 100 ;

- přesto budou údolní nivy potoků, protékajících řešeným územím, ponechány bez zástavby a bude umožněn volný rozliv vody při případných povodňových stavech ;

- vzhledem ke konfiguraci terénu mohou být některé části stávající zástavby obce (v místech, kde se terén nad zástavbou výškově zvedá) ohrožovány přívalovou dešťovou vodou z polí ; podél hranice zastavěného území a vnějších hranic zastavitelných ploch v území pod svažitými pozemky budou vybudovány ochranné záchytné příkopy, svedené k nejbližší přirozené vodoteči a to jako ochrana proti zaplavení při lokálních extrémních přívalových srážkách ; v těchto místech se doporučuje zemědělské výrobě zrušit na svažitých pozemcích pěstování širokořádkové plodiny a vytvořit u hranice zástavby na přilehlých pozemcích ochranný pás trvalých travních porostů o šířce 30 - 50 m, případně svažitě pozemky orné půdy se svahy delšími než 100 m přerušovat pásy trvalých travin o šířce 15 - 20 m (tj. realizovat potřebná agrotechnická opatření, plnicí v území protipovodňová opatření) ;

- zvláštní pozornost je třeba věnovat hrázi Hořejšího rybníka a Dolního rybníka v části Trnčí - je potřebné provádět jejich pravidelnou kontrolu a zajistit jejich případnou rekonstrukci a to za účelem ochrany přilehlého území smíšeného obytného před průchodem vlny vzniklé povodní (při protržení hráze) ;

- pro Hořejší rybník a Dolní rybník v zastavěném území části Trnčí se doporučuje :

- odbahnění - odtěžený sediment lze aplikovat (po provedení chemických rozborů) na zemědělsky využívané pozemky ;
- rekonstrukce břehových částí rybníků (zpevnění břehů) - zejména v kontaktu se stávající zástavbou smíšenou obytnou ;
- kontrola a případná rekonstrukce hráze (tj. ochrana území před průchodem vlny vzniklé povodní)
- kontrola a případná rekonstrukce vypouštěcího zařízení rybníků ;
- odstranění zaschlých dřevin, dosadba nových ;
- zachování (případné rozšíření) travních porostů kolem rybníků ;

- pro přítoky výše uvedených rybníků se doporučuje :

- odbahnění koryt, případné prohloubení a vložení malých tůní do toku
- odstranění zaschlých dřevin, dosadba nových ;
- zachování (případné rozšíření) travních porostů podél vodních toků ;
- zajištění protierozních opatření v okolí vodních toků s cílem zabránění splachu orné půdy do koryt potoků a zanášení splavenin do rybníků

- o výše uvedená vodní díla (včetně rybníku Ježovského a jeho přítoků) nutno nadále řádně pečovat, provádět jejich pravidelnou údržbu včetně údržby a čištění koryt všech vodních toků, řešeným územím protékajících (povinnost vlastníků či provozovatelů vodních děl v území) ;

- hospodaření s vodou v krajině bude zajišťováno dle zásady : nezrychlovat odtoky vody z povodí a vodu v krajině co nejvíce zadržovat ;

- na zpevněných plochách veřejných prostranství i na plochách soukromých nebudou zvyšovány podíly ploch s živičným povrchem, bude více realizována dlažba s volnými spárami a budou rozšiřovány plochy zeleně s možností vsaku (průlehy, dočasná jezírka, tůně apod.) ;

e.7. Koncepce rekreačního využívání krajiny

- správní území obce Ježovy bude nadále využíváno k celoroční pobytové a pohybové rekreaci ;

- k pobytové rekreaci individuálního rodinného typu celoročního charakteru budou nadále užívána neobydlená venkovská stavení uvnitř zastavěných částí obce Ježovy (tzv. druhé bydlení) ;

- aktivní sportovně rekreační vyžití obyvatel obce Ježovy budou nadále umožňovat plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - zejména v části Ježovy ;
- k pohybové rekreaci budou nadále využívány stávající cyklistické trasy vedoucí řešeným územím ;
- podporu rekreačního využívání krajiny budou nadále vytvářet v celém správním území obce Ježovy lesní i polní účelové cesty a pěší značené turistické trasy, zajišťující zároveň prostupnost krajiny ;

e.8. Dobývání ložisek nerostných surovin

- v řešeném území, při jižním okraji k.ú. Trnčí, bude nadále provozována v kamenolomu Krušec těžba, zpracování a třídění nerostu spilit - základní suroviny určené především pro prvovýrobu ve stavebnictví ;
- ve vymezeném území bude respektováno omezení všech činností, plynoucích z ustanovení § 18 a § 19 horního zákona (stavební uzávěra - zřizovat stavby a zařízení, které nesouvisí s dobýváním výhradního ložiska lze jen tehdy, pokud je to nezbytné v zákonem chráněném obecném zájmu ;
- kolem kamenolomu Krušec nebylo stanoveno OP ;
- po ukončení těžby nerostu bude území rekultivováno ; předpokládá se založení plochy přírodní v rozsahu NBC 48 ;
- v řešeném území bude nadále respektován při severním okraji k.ú. Ježovy vymezený schválený prognózní zdroj nevyhrazených nerostů ;

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

- Územní plán Ježovy rozděluje území obce do ploch s rozdílným způsobem využití, které pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území ; s ohledem na specifické podmínky a charakter území člení územní plán základní druhy ploch (uvedené v §4 - §19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění) podrobněji ; územní plán využívá značení i jiného druhu plochy než uvádí tato vyhláška a to plochy veřejné zeleně na veřejném prostranství - Zv, plochy soukromé zeleně vyhrazené - Zsv a plochy neveřejného prostranství - NVP (viz zdůvodnění v odůvodnění územního plánu) ;
- v grafické části územního plánu je rozlišeno, zda se jedná o plochy :
 - stabilizované (bez změny využití)
 - plochy změn (je navržena budoucí změna využití)
 - plochy územních rezerv (s cílem prověření možnosti budoucího využití)
- pro jednotlivé druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje územní plán hlavní, přípustné a nepřípustné využití a vymezuje podmínky prostorového uspořádání :

f.1. Plochy smíšené obytné - (SOv)

- venkovské

Hlavní využití :

- rodinné domy s ohrazenou zahradou ve spojení s provozováním drobného nerušícího podnikání (umožněny pěstitelské a chovatelské činnosti nekomerčního charakteru)

Přípustné využití :

- rodinné domy s ohrazenou zahradou užitkovou, , rekreačně pobytovou nebo okrasnou
- stavby plnicí doplňkovou funkci bydlení (garáž, parkovací přístřešek, zahradní altán, rekreační bazén, skleník, terasy, pergoly apod.)
- komerční služby provozované v rámci objektu RD (maloobchod, veřejné stravování, kadeřnictví, opravy elektrospotřebičů apod.)
- veřejné ubytování integrované do objektu RD formou penzionu
- rodinné domy ve spojení se stavbami pro komerční nerušící výrobní a nevýrobní služby, pro drobnou výrobu nerušícího charakteru, pro nerušící zemědělskou, lesnickou a rybářskou výrobu, pro výkup a zpracování produkce zemědělské výroby
- okolní obytnou zástavbu nerušící rodinné zemědělské farmy, zaměřené na agroturistiku, s obytnými objekty vlastníků farmy a stavbami pro ubytování a stravování agroturistů
- samostatné objekty pro obchodní účely místní potřeby
- objekty a zařízení pro administrativu a veřejnou správu
- kulturní, církevní, sportovní, sociální a zdravotnická zařízení
- stavby a zařízení pro obranu a ochranu obyvatelstva
- stavby a zařízení pro veterinární péči
- prodejní sklady
- bytové domy nízkopodlažní
- samostatné provozy nerušící drobné výroby a služeb
- stavby pro rodinnou rekreaci (rekreační domky) se zázemím užitkových, okrasných či rekreačně pobytových zahrad
- dětská hřiště
- samostatné zahrady a sady
- veřejná prostranství, místní obslužné komunikace, veřejná zeleň
- pozemky související technické infrastruktury

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, např. ubytovny, stavby pro těžkou výrobu, obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu apod.

Podmínky prostorového uspořádání :

- doporučené rozmezí výměry nových stavebních pozemků : 800 - 2000 m² RD (platí pro novou parcelaci zastavitelných ploch, vymezených ÚP)
- koeficient nezpevněných ploch na stavebním pozemku, schopných vsakování dešťových vod : min. 0,5
- výšková regulace zástavby - max. podlažnost : 1-2 NP + podkroví
- charakter a struktura zástavby : na zastavitelných plochách smíšených obytných budou realizovány objekty hlavního využití (RD) izolované, event. dvojdomy ; bude zachována plošná struktura zástavby, objemové řešení a vnější architektonický výraz všech staveb odpovídající stávající venkovské zástavbě sídla ;

f.2. Plochy občanského vybavení - (OV_{VI})

- veřejná infrastruktura

Hlavní využití :

- stavby a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotnictví, kulturu a osvětu, veřejnou správu a řízení, ochranu a obranu obyvatelstva a pod.

Přípustné využití :

- byty (služební a pohotovostní) integrované do objektu jiného funkčního využití
- veřejná prostranství, místní obslužné komunikace, veřejná zeleň
- pozemky související technické infrastruktury

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru
- veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou a zemědělskou výrobu

Podmínky prostorového uspořádání :

- doporučené stanovení rozmezí výměry stavebních pozemků : dle konkrétní potřeby
- výšková regulace zástavby - max. podlažnost : 1-2 NP + podkroví
- charakter a struktura zástavby : bude zachována plošná struktura, objemové řešení a vnější architektonický výraz objektů odpovídající stávající venkovské zástavbě sídla ;

f.3. Plochy občanského vybavení - (OV_K)

- komerční zařízení malá a střední

Hlavní využití :

- plochy občanského vybavení obslužného charakteru místního až regionálního významu

Přípustné využití :

- stavby a zařízení cestovního ruchu
- stavby a zařízení pro ubytování, stravování
- stavby a zařízení pro maloobchod
- stavby a zařízení pro nevýrobní služby
- zařízení nerušící zábavy
- byty (služební, pohotovostní) integrované do objektů jiného funkčního využití
- veřejná prostranství, místní obslužné komunikace, veřejná zeleň
- pozemky související technické infrastruktury

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti , jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru ;
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- doporučené stanovení rozmezí výměry stavebních pozemků : dle konkrétní potřeby
- výšková regulace zástavby - max. podlažnost : 1-2 NP + podkroví
- charakter a struktura zástavby : bude zachována plošná struktura, objemové řešení a vnější architektonický výraz objektů odpovídající stávající venkovské zástavbě sídla ;

f.4. Plochy občanského vybavení - (OVs)

- tělovýchovná a sportovní zařízení

Hlavní využití :

- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport

Přípustné využití :

- sportovní areály
- sportovní haly
- nezastřešená sportovní hřiště, zimní kluziště včetně sociálního a technického zařízení
- koupaliště
- pozemky jízdáren, jezdeckých areálů a kluboven
- pozemky golfových hřišť včetně příslušného vybavení
- veškeré venkovní plochy hracích hřišť
- zařízení pro zimní sporty (sjezdové plochy s příslušným vybavením)
- prodejny integrované do objektu s odlišnou hlavní funkcí
- související stavby a zařízení pro stravování, související ubytovací zařízení
- byty (služební a pohotovostní) integrované do objektu s odlišnou hlavní funkcí
- sportovní střelnice (odlehle od obytné zástavby)
- rozhledny a vyhlídkové věže (po individuálním posouzení)
- turistické stezky, cyklostezky, hipostezky
- související parkovací plochy
- veřejná prostranství, místní obslužné komunikace, veřejná zeleň
- pozemky související technické infrastruktury

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového využití :

- doporučené stanovení rozmezí výměry stavebních pozemků : dle konkrétní potřeby
- výšková regulace zástavby - max. podlažnost : 1 NP + podkroví (mimo rozhledny a vyhlídkové věže)
- minimalizace zpevněných ploch
- charakter a struktura zástavby : objemové řešení a vnější architektonický výraz staveb bude odpovídat okolní stávající venkovské zástavbě sídla ;

f.5. Občanské vybavení - (Ovx)

- specifické využití

Hlavní využití : - stavby a zařízení specifického charakteru

Přípustné využití :

- stavby církevní (kostely, chrámy, kaple)
- stavby historicky a kulturně cenné (hrady, zámky)
- areály nemovitých kulturních památek
- byty (služební a pohotovostní) integrované do objektu s odlišnou hlavní funkcí
- drobný prodej, občerstvení
- hygienické zázemí pro návštěvníky, kanceláře správy
- nerušící provozy doplňkové
- pěší cesty, veřejná zeleň
- související parkovací plochy
- pozemky související technické infrastruktury

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového využití :

- stávající stav
- stávající stavební fond vyžadující stavební údržbu, údržbu stávající zeleně a podporu výsadby nové zeleně

f.6. Plochy výroby a skladování - (VS_{Dv})

- drobná výroba

plochy samostatně vymezené - stavby a zařízení pro drobnou výrobu tvoří samostatné ucelené areály s přímou vazbou na dopravní infrastrukturu

Hlavní využití :

- objekty a zařízení lehké a drobné výroby

Přípustné využití :

- výrobní objekty a zařízení
- sklady a skladovací plochy
- prodejní sklady
- stavební dvory
- manipulační plochy
- provozovny drobné výroby a výrobních služeb
- zařízení pro vědu a výzkum (laboratoře, projekční kanceláře, dílny)
- objekty administrativy
- zařízení veřejného stravování
- prodejny integrované do staveb s odlišnou funkcí
- služební byty integrované do staveb s odlišnou funkcí
- objekty pro garážování mechanizačních prostředků
- odstavné a parkovací plochy osobních a nákladních automobilů
- garáže hromadné
- stavby a zařízení pro zajištění správy a provozu
- stavby, objekty a zařízení doplňkové a související
- čerpací stanice pohonných hmot
- veřejná prostranství, areálové komunikace, zeleň odstupová-clonná či ochranná-izolační
- pozemky související technické infrastruktury

Nepřípustné využití :

- logistická centra s vysokými nároky na dopravní obsluhu
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového využití :

- doporučené stanovení rozmezí výměry stavebních pozemků : dle konkrétní potřeby
- koeficient nezpevněných ploch, schopných vsakování dešťových vod, vztažený ke vzájemně souvisejícím pozemkům jednoho majitele : min. 0,3
- výšková regulace zástavby - max. podlažnost : 1 NP + podkroví (kromě komínů, stožárů, výtahů apod.)
- charakter a struktura zástavby : objemové řešení a vnější architektonický výraz staveb bude odpovídat okolní stávající venkovské zástavbě sídla ;

f.7. Plochy výroby a skladování - (VS_Z)

- zemědělská výroba

plochy samostatně vymezené v případě, kdy stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu (zejména živočišného charakteru) tvoří samostatné areály a jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití je z důvodů pravděpodobných negativních vlivů nežádoucí ;

Hlavní využití :

- objekty a zařízení zemědělských areálů a farem živočišné výroby

Přípustné využití :

- stavby a zařízení pro chov dobytka, drůbeže, ovcí
- stavby a zařízení pro chov koní, vysoké lesní zvěře
- stavby a zařízení lesnické a rybářské výroby
- stavby pro mechanizační prostředky včetně odstavných ploch
- stavby a zařízení pro úpravu a skladování plodin (síla, sušičky apod.)
- stavby pro skladování plodin (seníky, stodoly apod.)
- stavby pro obchodní účely specializované na prodej zemědělských produktů a potřeb
- sklady hnojiv a chemických přípravků
- prodejny integrované do staveb s odlišnou hlavní funkcí
- byty (služební a pohotovostní, byty vlastníků zařízení) integrované do objektu s odlišnou hlavní funkcí
- provozovny doplňkové drobné výroby a výrobních služeb
- neveřejné čerpací stanice pohonných hmot (sloužící pouze potřebě zemědělského areálu)
- pozemky související dopravní infrastruktury
- pozemky související technické infrastruktury
- veřejná prostranství, veřejná zeleň

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového využití :

- doporučené rozmezí výměry stavebních pozemků : dle konkrétní potřeby
- intenzita využití stavebních pozemků : max 70%
- výšková regulace zástavby - max. podlažnost : 1 -2 NP + podkroví
- charakter a struktura zástavby : objemové řešení a vnější architektonický výraz staveb bude odpovídat okolní stávající venkovské zástavbě sídla ;

f.8. Plochy veřejných prostranství - (VP)

Hlavní využití :

- prostory přístupné každému bez omezení, sloužící obecnému užívání a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru

Přípustné využití :

- prostory (koridory) místních komunikací, účelových cest, shromažďovací prostory, náves, chodníky, plochy doplňkové sídelní zeleně, parkoviště v kapacitě místní obsluhy
- další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. místa pro tříděný odpad, veřejné telefonní stanice, autobusové zastávky, prodejní stánky apod.)

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

f.9. Plochy neveřejných prostranství - (NVP)

plochy samostatně vymezené za účelem zajištění podmínek pro jejich využívání v souladu s jejich významem ;

Hlavní využití :

- prostory s omezeným přístupem, sloužící neveřejnému (soukromému) užívání s případnou vazbou na vlastnictví tohoto prostoru

Přípustné využití :

- prostory (koridory) dopravních komunikačních přípojek, sjezdy, soukromé parkovací plochy
- další pozemky, slučitelné s účelem neveřejných prostranství

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

f.10. Plochy zeleně veřejné - (ZV)

- zeleň na veřejném prostranství

plochy samostatně vymezené za účelem zajištění podmínek pro plnění funkcí těchto pozemků, podmínek pro jejich využívání v souladu s jejich významem a účelem v území ;

Hlavní využití :

- plochy veřejně přístupné zeleně, plnící v území důležitou funkci

Přípustné využití :

- plochy veřejné zeleně ochranné (izolační)
- plochy veřejné zeleně odstupové (clonné)
- plochy veřejné zeleně rekreační (pobytové)
- plochy veřejné zeleně parkové (estetické, rozptylové - náves, okolí NKP a pod)
- výsadba autochtonní zeleně
- dle konkrétního druhu zeleně možnost osazení drobného mobiliáře, altánu, zřízení vodní plochy, květinových záhonů apod.
- pěší komunikace
- případě potřebné přípojky dopravní infrastruktury
- případě potřebné přípojky technické infrastruktury

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

f.11. Plochy zeleně soukromé - vyhrazené (Zsv)

plochy samostatně vymezené za účelem zajištění podmínek pro plnění funkcí těchto pozemků, podmínek pro jejich využívání v souladu s jejich významem a účelem v území ;

Hlavní využití :

- plochy oplocených užitkových zahrad a ovocných sadů
- plochy oplocených zahrad rekreačně pobytových a okrasných
- plochy oplocených lesoparků a parků

Přípustné využití :

- drobné zahradní stavby (přístřešky, skleníky, altány, bazény apod.)
- na plochách zeleně soukromé vyhrazené, které jsou součástí skladebných částí ÚSES, je nutné individuální posouzení drobných zahradních staveb (zvýšena ochrana přírody - nutné zajištění průchodu ÚSES)

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

upozornění : rozvojová plocha J-Z7(Zsv) je nezastavitelná - zůstane zachován ZPF !
(veškeré plochy zeleně soukromé-vyhrazené (Zsv) vymezené v ÚP Ježovy zůstanou součástí ZPF !)

f.12. Plochy dopravní infrastruktury - (DIs)

- silniční

Hlavní využití :

- plochy pozemních komunikací a pozemky staveb dopravního vybavení

Přípustné využití :

- pozemky dálnic a rychlostních komunikací
- pozemky silnic I., II., III. třídy
- pozemky místních komunikací I. a II. třídy
- pozemky naspů, zářezů, liniové zeleně podél komunikací
- pozemky mostů a opěrných zdí komunikací
- plochy veřejné dopravy (autobusová nádraží, zařízení MHD)
- parkoviště, odstavná stání (nadmístního významu)
- hromadné a řadové garáže
- mycí rampy, čerpací stanice pohonných hmot
- areály údržby pozemních komunikací
- odpočívky , doprovodná zařízení čerpacích stanic pohonných hmot - stravování, ubytování

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

f.13. Plochy technické infrastruktury - (TI)

Hlavní využití :

- objekty a zařízení technického vybavení území

Přípustné využití :

- stavby a zařízení pro zásobování pitnou vodou
- stavby a zařízení pro odvádění a čištění odpadních vod
- stavby a zařízení odpadového hospodářství
- stavby a zařízení pro zásobování teplem
- stavby a zařízení pro zásobování plynem
- stavby a zařízení pro zásobování elektrickou energií
- stavby a zařízení telekomunikací a spojů
- stavby a zařízení protipovodňových opatření
- liniová vedení inženýrských sítí
- stavby, objekty a zařízení doplňkové a související
- doprovodná zeleň, související obslužné komunikace

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

f.14. Plochy nezastavěného území - (Nz)

- zemědělské

Hlavní využití :

- nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem zemědělské produkce

Přípustné využití :

- obhospodařovaná orná půda a travní porosty
- pastviny, ohrazené pastevní plochy včetně jednoduchých staveb (např. přístřešků pro dobytek)
- trvalé travní porosty - agrotechnická opatření
- protipovodňová opatření (vsakovací travnaté pásy, suché a polosuché zatravněné poldry)
- sady, zahrady, chmelnice, vinice
- zemědělská půda dočasně zemědělsky neobhospodařovaná
- rybníky s chovem ryb a vodní drůbeže
- závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze, ochranné terasy apod.
- vodní nádrže, tůně, mokřady na vodních tocích, budované za účelem zvýšení retenčních schopností území
- opatření ke snížení erozního ohrožení v území

- stavby pro skladování plodin (např. seníky)
- účelové komunikace nezbytné pro obsluhu zemědělských pozemků
- shluky stávající vzrostlé (náletové) zeleně, vzrostlá zeleň lemující polní cesty a vodní toky
- cyklostezky, turistické stezky, hipostezky, lyžařské trasy
- přístřešky, odpočívadla
- zakládání přírodních opatření ke zvyšování ekologické stability krajiny (ÚSES)
- pozemky a vedení tras technické infrastruktury
- rozhledny, vyhlídkové věže

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména větrné elektrárny, FVE, stavby a zařízení pro těžbu nerostů, pro sport a rekreaci

f.15. Plochy nezastavěného území - (NL)

- lesní

Hlavní využití :

- nezastavěné území kulturní krajiny určené k plnění funkcí lesa

Přípustné využití :

- lesní porosty a plochy s odstraněnými porosty za účelem obnovy lesa
- lesy hospodářské, lesy ochranné, lesy zvláštního určení
- lesní průseky, lesní cesty
- drobné vodní plochy, ostatní plochy
- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství
- jednoduché stavby využívané k vykonávání práva myslivosti
- vymezení ploch ÚSES
- cyklostezky, turistické stezky, hipostezky, lyžařské trasy
- umístování drobného turistického vybavení (lavičky, odpočívadla apod.)
- pozemky a vedení tras technické infrastruktury
- rozhledny a vyhlídkové věže

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

f.16. Plochy nezastavěného území - (NP)

- přírodní

plochy samostatně vymezené za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny ;

Hlavní využití :

- nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny (plochy NP, CHKO - I. a II. zóna), plochy EVL, pozemky ÚSES)

Přípustné využití :

- plochy s možnou zemědělsky produkční funkcí, plochy lesní, vodní a vodohospodářské apod., se zvýšenými zájmy ochrany přírody nad zájmy ostatními
- zvláště chráněná maloplošná území
- zvláště chráněná území velkoplošná (přírodní parky)
- památné stromy s OP
- biocentra nadregionální, regionální, lokální
- biokoridory nadregionální, regionální, lokální
- registrované významné krajinné prvky, interakční prvky
- hospodaření dle plánů péče o zvláště chráněná území, dle projektů a opatření v procesu ÚSES

- vedení cyklistických, turistických a běžkařských tras po stávajících komunikacích
- změna kultury v prvcích ÚSES
- vodní nádrže, tůně, mokřady na vodních tocích, budované za účelem zvýšení retenčních schopností území
- výsadba nebo doplnění geograficky původních a stanovištně vhodných dřevin
- likvidace invazních a nemocných druhů
- stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof
- rekreační využití kulturní krajiny pouze v případě, že nedojde k poškození stávajících přírodních hodnot v území
- výstavba liniových staveb technické infrastruktury a dopravní infrastruktury zajišťující dopravní propustnost krajiny a to za podmínek upřesněných orgány ochrany přírody
- výstavba vodních děl na vodních tocích , jsou-li tato díla ve veřejném zájmu a v souladu s ochranou přírody
- výstavba zařízení technické infrastruktury s upřednostněním ekologických forem

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména zakládání skládek, odvodňování pozemků, činnosti způsobující výrazné změny v biologické rozmanitosti, struktuře a funkci ekosystémů, rozsáhlé terénní úpravy, oplocování, výstavba větrných elektráren, FVE, vysílačů mobilních operátorů apod.

f.17. Plochy vodní a vodohospodářské - VV

Hlavní využití :

- nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem hospodaření s vodou

Přípustné využití :

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky, určené pro převažující vodohospodářské využití
- útvary povrchových vod - přirozené a umělé (řeky, potoky, plavební kanály, rybníky, jezera, otevřené meliorační příkopy apod.)
- výstavba vodních děl
- zakládání a údržba břehových porostů

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména vytváření bariér, zakládání skládek, snižování kvality a kvantity vod, změna charakteru ploch v OP vodního zdroje I. stupně, odstraňování dřevin z břehových porostů, které stabilizují koryto vodního toku či plochy apod.

- **upozornění : Územní plán Ježovy nestanovuje plochy, ve kterých je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, v platném znění ;**

g) 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

I.) Územní plán Ježovy vymezuje následující veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám odejmout - vyvlastnit (§ 170 zák. č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu - stavební zákon, v platném znění) :

1) Jako veřejně prospěšné stavby budou zrealizovány navržené stavby veřejné infrastruktury - stavby technické infrastruktury :

VIT - veřejná technická infrastruktura (stavby a zařízení technického vybavení) :

a) ČOV (čistírna odpadních vod)

VPS-VIT 01 - pozemek pro čistírnu odpadních vod v části Ježovy ;

VPS-VIT 02 - pozemek pro čistírnu odpadních vod v části Trnčí ;

VPS-VIT 03 - pozemek pro čistírnu odpadních vod v části Chlumská ;

b) TS (transformační stanice)

VPS-VIT 04 - transformační stanice TS A - jihovýchodní okraj zastavěného území části Ježovy ;

VPS-VIT 05 - transformační stanice TS B - jižní okraj zastavěného území části Trnčí ;

II. Územní plán vymezuje následující veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům omezit zřízením věcného břemene (§ 170 zák. č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu - stavební zákon, v platném znění) :

1) Jako veřejně prospěšné stavby budou zrealizovány navržené stavby veřejné infrastruktury technické, liniové :

VITL - veřejná technická infrastruktura liniová (vedení inženýrských sítí) :

a) hlavní kanalizační sběrač

VPS-VITL 01 - hlavní kanalizační řad, přivádějící splaškové odpadní vody z části Ježovy na ČOV ;

VPS-VITL 02 - kanalizační řad pro vypouštění přečištěných odpadních vod z ČOV Ježovy do vodoteče ;

VPS-VITL 03 - hlavní kanalizační řad, přivádějící splaškové odpadní vody z části Trnčí na ČOV ;

VPS-VITL 04 - kanalizační řad pro vypouštění přečištěných odpadních vod z ČOV Trnčí do vodoteče ;

VPS-VITL 05 - hlavní kanalizační řad, přivádějící splaškové odpadní vody z části Chlumská na ČOV ;

VPS-VITL 06 - kanalizační řad pro vypouštění přečištěných odpadních vod z ČOV Chlumská do vodoteče ;

c) přívodní vedení VN 22 kV :

VPS-VITL 07 - odbočka VN 22 kV ze stávajícího vedení k nové TS A ;

VPS-VITL 08 - odbočka VN 22 kV ze stávajícího vedení k nové TS B ;

d) přívod středotlakého plynu

VPS-VITL 09 - zásobovací STL plynovod z PRS Švihov do části Ježovy ;

VPS-VITL 10 - zásobovací STL plynovod z části Ježovy do části Trnčí ;

VPS-VITL 11 - zásobovací STL plynovod z části Trnčí do části Chlumská ;

2) Jako veřejně prospěšná opatření budou zrealizována navržená opatření nestavební povahy, sloužící k rozvoji a ochraně přírodního dědictví :

VPO-ÚS - veřejně prospěšné opatření nestavební povahy, sloužící k rozvoji a ochraně přírodního dědictví (založení prvků ÚSES) :

VPO-ÚS 01 - lokální biokoridor navržený 12577 (severní okraj k.ú.Ježovy) ;

VPO-ÚS 02 - lokální biokoridor navržený N04 (severozápadní okraj k.ú.Ježovy) ;

VPO-ÚS 03 - lokální biokoridor navržený 12578 (při západním okraji sídla Ježovy) ;

VPO-ÚS 04 - lokální biocentrum navržené 11552 (rozhraní k.ú. Ježovy a k.ú. Trnčí)

VPO-ÚS 05 - nadregionální biocentrum navržené 48 (jižní část k.ú. Trnčí a severní část k.ú. Chlumská) ;

h) 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 § 8 katastrálního zákona

I.) Územní plán Ježovy nevymezuje veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo (§ 101 zák. č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu - stavební zákon, v platném znění) :

II.) Územní plán Ježovy nevymezuje veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo (§ 101 zák. č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu - stavební zákon, v platném znění) :

i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

- Územní plán Ježovy vymezuje následující plochy územních rezerv :

část Ježovy :

J-R1(VS_{Dv}) - plocha územní rezervy pro výrobu a skladování-drobnou výrobu, vymezená pod jihozápadním okrajem zastavěného území sídla Ježovy, navazující na plochu stabilizovanou téhož funkčního využití (v současné době mimo provoz) ;

- v případě zprovoznění stabilizované plochy VS_{Dv} a požadovaného dalšího rozvoje výroby a skladování-drobná výroba, lze plochu územní rezervy převést změnou ÚP na zastavitelnou plochu a využít k nové výstavbě ;

J-R2(ZV) - plocha územní rezervy pro zeleň veřejnou s funkcí odstupovou-clonnou, navržená mezi stávající zástavbou obytnou smíšenou a plochou územní rezervy pro výrobu a skladování-drobnou výrobu ;

- s převedením plochy územní rezervy J-R1(VS_{Dv}) na plochu zastavitelnou nutno převést změnou ÚP na zastavitelnou i plochu J-R2(ZV) ;

část Chlumská :

CH-R1(SO_v) - plocha územní rezervy pro výstavbu smíšenou obytnou venkovskou - dostavba proluky ve stávající zástavbě sídla ;

- nutno prověřit možnost dopravního napojení na stávající dopravní systém obce ;

- plochy územní rezervy, vymezené v Územním plánu Ježovy, představují další možný rozvoj

řešeného území v déleodobém časovém horizontu a jsou nezastavitelné ; bez prověření výše uvedených podmínek a změny územního plánu je nelze pro plánovanou výstavbu využít ;

j) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

- posouzení vlivu navrženého řešení Územního plánu Ježovy na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast nebylo příslušným stanoviskem dotčeného orgánu požadováno ;
- Územní plán Ježovy nestanovuje kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona ;

k) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

- časový postup realizace (využití) zastavitelných ploch, vymezených v Územním plánu Ježovy, bude přizpůsoben aktuálním potřebám obce ; územní plán nestanovuje pro budoucí výstavbu na zastavitelných plochách obce Ježovy časové pořadí - etapizaci ;

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

- Územní plán Ježovy obsahuje :

I. Ú Z E M N Í P L Á N J E Ž O V Y

A. TEXTOVÁ ČÁST (str. 1 - 32)

(V ROZSAHU PŘÍLOHY č. 7, K VYHL. č. 500/2006 Sb., O ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADECH, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI A ZPŮSOBU EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI, V PLATNÉM ZNĚNÍ)

B. GRAFICKÁ ČÁST (celkem 4 výkresy)

1) ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
2) HLAVNÍ VÝKRES - URBANISTICKÁ KONCEPCE , KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	1 : 5 000
3) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA, TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	1 : 5 000
4) VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE	1 : 5 000

zpracoval :

Ing.arch. Lexová Jaroslava,
autorizovaný architekt ČKA 01847

a kolektiv projektantů-specialistů

ARCHITEKTONICKÉ STUDIO,
Klatovská tř. č. 16, 301 00 P L Z E Ň

tel : 777072565

e-mail : architektstudio@volny.cz

V Plzni 09/2019