

ÚZEMNÍ PLÁN

ČEJČ



B. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Akce:	ÚZEMNÍ PLÁN ČEJČ		
Pořizovatel:	<p>Obecní úřad Čejč Čejč č.p. 430, 696 14 Čejč Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Bc. Tomáš Konečný (IČO 06255060)</p>		
Zpracovatel	Ing.arch. Pavla Kotásková		
Zastoupený:	<p>Ing.arch. Pavla Kotásková IČO 61 44 33 44 Přívrat 14, 616 00 Brno tel. 541214978, gsm 602/591 261 pavla.kotaskova@gmail.com a Ing.arch. Michal Kotásek IČO 42 68 08 83 číslo autorizace 02 385 Přívrat 14, 616 00 Brno tel. 541214978, gsm 606/736 396 email.kotasek@gmail.com</p>		
Projektanti:	urbanismus, architektura:	Ing. arch. Pavla Kotásková, Ing. arch. Michal Kotásek	
	dopravní řešení:	Ing. Milan Šamánek	
	vodní hospodářství:	Ing. Zbyněk Holešovský	
	energetika, spoje:	Ing. Martin Poštołka	
	ekologie, životní prostředí:	RNDr. Zuzana Kadlecová RNDr. Marek Banaš, PhD.	
	ochrana ZPF, PUPFL:	Ing. arch. Pavla Kotásková	
Datum:	prosinec 2023		

OBSAH DOKUMENTACE ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU:

A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚP	
B. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚP:	
II. 01	KOORDINAČNÍ VÝKRES 1 : 5 000
II. 02	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ 1 : 50 000
II. 03	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU 1 : 5 000
II. 04	VÝKRES OCHRANY PŘÍRODY, ÚSES 1 : 5 000

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ÚP:

1.	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	7
2.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ.....	12
2.1.	SOULAD NÁVRHU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM.....	12
2.2.	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ.....	21
3.	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	22
3.1.	OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ.....	22
3.2.	POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	25
4.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ.....	25
5.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ.....	26
5.1.	SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	26
6.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ A POKYNŮ PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU	31
6.1.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ	31
6.2.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POKYNŮ PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU	38
7.	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	41
8.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU	45
9.	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU ZOHLEDNĚNO	62
10.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY.....	62
10.1.	URBANISTICKÁ KONCEPCE	62
10.2.	KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	65
10.3.	KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	67
10.4.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, OCHRANY PŘÍRODY A ÚSES	75
10.5.	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY	81
10.6.	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	84
10.7.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	84
10.8.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	85
11.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	85
12.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	87

13.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	87
13.1	VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU	87
13.2.	VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA	91
13.3.	TABELÁRNÍ VYHODNOCENÍ JEDNOTLIVÝCH LOKALIT.....	92
14.	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ JEJICH ODŮVODNĚNÍ.....	92
15.	VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK.....	92

1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

O pořízení Územního plánu Čejč (dále také „ÚP“) rozhodlo Zastupitelstvo obce Čejč svým usnesením č.7a ze dne 28.3.2012 a zároveň určilo tehdejší starostku obce a zastupitelku JUDr. Martu Výmolovou, která bude plnit roli tzv. určeného zastupitele spolupracujícího s pořizovatelem ÚP v rámci procesu pořízení ÚP. Obec Čejč poté požádala v souladu s ustanovením § 6 odst.1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále také „stavební zákon“) dopisem ze dne 30. 03. 2012 příslušný úřad územního plánování, tj. Městský úřad Hodonín, odbor rozvoje města, o pořízení ÚP Čejč. Pořizovatel na základě žádosti obce zpracoval koncept zadání ÚP, ovšem následně byly práce na pořízení ÚP Čejč dočasně (pozn. do roku 2017) pozastaveny z důvodu potřeby řešení několika změn dosavadního Územního plánu obce Čejč.

V roce 2016 došlo ke změně na pozici určeného zastupitele. Na základě usnesení Zastupitelstva obce Čejč č. 12/15 ze dne 26. 04. 2016 v této funkci nahradil dříve určenou JUDr. Martu Výmolovou nově zvolený starosta obce a zastupitel Ing. Jan Koutný (pozn. Ing. Jan Koutný byl zvolen starostou obce na zasedání Zastupitelstva obce Čejč dne 03. 02. 2016). Následně dne 07. 09. 2017 na základě usnesení zastupitelstva obce č. 8/26 bylo rozhodnuto, že pořizovatelem ÚP Čejč bude Obecní úřad Čejč, který zajistí výkon územně plánovací činnosti úředníkem nebo jinou fyzickou osobou, která má osvědčení zvláštní odborné způsobilosti podle zvláštního právního předpisu a splňuje kvalifikační požadavky vzdělání a praxe podle stavebního zákona (pozn. Obec Čejč v této souvislosti uzavřela příkazní smlouvu, jejímž předmětem je zajištění výkonu územně plánovací činnosti pro potřeby obce, s Bc. Tomášem Konečným, IČ: 062 55 060, se sídlem J. Suka 2944/5, 695 01 Hodonín).

Pořízení zadání ÚP

Obecní úřad Čejč, jako pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem aktualizoval dříve zpracovaný koncept zadání ÚP o aktuální požadavky obce s použitím aktuálních územně analytických podkladů v 09/2017. Následně dne 09. 10. 2017 pořizovatel zahájil oficiální projednání návrhu zadání ÚP ve smyslu § 47 stavebního zákona, kdy návrh zadání ÚP byl zaslán jednotlivě dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu s výzvou k uplatnění jejich požadavků. Rovněž pořizovatel zajistil doručení návrhu zadání ÚP veřejnou vyhláškou ze dne 09. 10. 2017. Návrh zadání ÚP byl vystaven k veřejnému nahlédnutí na Obecním úřadě Čejč v termínu od 11. 09. 2017 do 13. 11. 2017. Dále bylo elektronické vyhotovení návrhu zadání ÚP zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup na webových stránkách obce <http://www.cejc.cz>.

Ve fázi projednávání návrhu zadání ÚP uplatnil Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí v rámci svého stanoviska č.j. JMK 146583/2017 ze dne 08. 11. 2017 požadavek na vyhodnocení vlivů ÚP Čejč na životní prostředí a přitom stanovil podrobnější požadavky podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán ochrany přírody a dotčený orgán uplatnil stanovisko č. j. 152246/2017 ze dne 02. 11. 2017 podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, v tom smyslu, že pro hodnocený záměr nelze vyloučit jeho významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit či ptačí oblasti soustavy Natura 2000. V rámci projednání návrhu zadání ÚP tedy byl uplatněn požadavek na zpracování posouzení vlivu ÚP Čejč na území soustavy Natura 2000.

Na základě výše uvedených požadavků krajského úřadu jako dotčeného orgánu posuzování vlivů na životní prostředí a dále jako příslušného orgánu ochrany přírody pořizovatel do návrhu zadání ÚP doplnil požadavek na vyhodnocení vlivů ÚP Čejč na udržitelný rozvoj území.

Na základě požadavků a podnětů uplatněných v rámci řádného projednání návrhu zadání ÚP Čejč pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh zadání ÚP upravil, doplnil a předložil jej ke schválení zastupitelstvu obce. Upravené zadání ÚP Čejč bylo schváleno usnesením Zastupitelstva obce Čejč č. 19 ze dne 13.12.2017.

Zpracování návrhu ÚP

Protože v rámci projednání návrhu zadání ÚP nebyl uplatněn požadavek na zpracování konceptu, pořizovatel pro obec Čejč zajistil přímo zpracování návrhu ÚP. Zhotovitelem návrhu ÚP Čejč se na základě uskutečnění výběrového řízení na zpracovatele ÚP Čejč stali Ing. arch. Pavla Kotásková, IČO 614 43 344 a Ing. arch. Michal

Kotásek IČO 426 80 883, autorizovaný architekt České komory architektů (číslo autorizace 02 385), oba sídlem Přívrat 1455/14, 616 00 Brno. Návrh ÚP Čejč byl předán pořizovateli k navazující fázi projednání v listopadu 2019 včetně dokumentů „Vyhodnocení vlivu územního plánu na životní prostředí pro účely posuzování koncepcí na životní prostředí“ (zpracovatel RNDr. Zuzana Kadlecová, 11/2019, Zlín), „Hodnocení vlivu koncepce „Návrh územního plánu Čejč“ na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy Natura 2000“ (zpracovatel RNDr. Marek Banaš, PhD. 11/2019 Zlín) a „Vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu Čejč na udržitelný rozvoj území“ (zpracovatel Ing.arch. Pavla Kotásková, 11/2019 Brno).

Společné jednání o návrhu ÚP včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Společné jednání o návrhu ÚP Čejč včetně vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území se uskutečnilo dne 02. 12. 2019 na Obecním úřadě Čejč. Ve smyslu § 50 stavebního zákona pořizovatel oznámil místo a dobu konání společného jednání dopisem ze dne 27. 08. 2019 jednotlivě obci Čejč, dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a oprávněným investorům, a to nejméně 15 dnů předem. Krajskému úřadu byl současně předán návrh ÚP Čejč pro posouzení podle § 50 odst. 5 až 7 stavebního zákona spolu s vyhodnocením jeho vlivů na udržitelný rozvoj území. Zároveň byly dotčené orgány vyzvány k uplatnění stanovisek k návrhu ÚP Čejč ve lhůtě 30 dní ode dne společného jednání (tj. do 02. 01. 2020 včetně), ve stejné lhůtě mohly sousední obce uplatnit své připomínky. V souladu s § 50 odst. 3 stavebního zákona návrh ÚP Čejč a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území pořizovatel také doručil veřejnou vyhláškou ze dne 12. 11. 2019, která byla vyvěšena ve lhůtě od 15. 11. 2019 do 02. 01. 2020 na úřední desce Obecního úřadu Čejč. Návrh ÚP Čejč byl k veřejnému nahlédnutí ode dne vyvěšení veřejné vyhlášky u pořizovatele (na Obecním úřadě Čejč). Po celou dobu projednávání pořizovatel umožnil dálkový přístup k úplnému znění návrhu ÚP Čejč na webových stránkách obce Čejč pod odkazem <http://www.cejc.cz/ke-stazeni/uzemni-plany>. Do 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky mohl každý u pořizovatele uplatnit písemné připomínky. K návrhu ÚP Čejč byly ve stanovené lhůtě (do 02. 01. 2020 včetně) uplatněny písemné připomínky a písemná stanoviska dotčených orgánů. Pořizovatel společně ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotili výsledky projednání návrhu ÚP Čejč včetně vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území podle § 50 stavebního zákona, tedy výsledky společného jednání o návrhu ÚP Čejč, které jsou zpracovány v samostatné příloze textové části odůvodnění ÚP.

Dopisem ze dne 25. 05. 2020 zaslal pořizovatel Krajskému úřadu Jihomoravského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu (jako nadřízenému orgánu), návrh vyhodnocení a vypořádání stanovisek, připomínek a konzultací k návrhu ÚP Čejč a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území ve smyslu § 50 odst. 2 až 4 stavebního zákona a současně jej požádal o vydání stanoviska z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem dle ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, vydal dne 30. 06. 2020 stanovisko č. j. JMK 94623/2020, z něhož vyplynuly pouze drobné připomínky, resp. požadavky na doplnění návrhu ÚP pro navazující veřejné projednání o vymezení cyklokoridoru Blučina-Klobouky u Brna-Mutěnice-Hodonín a popis návazností na stávající cyklistickou síť a zajištění koordinace vedení ÚSES v návaznosti na sousední k.ú. Hovorany. Další připomínky nebyly krajským úřadem v této fázi uplatněny.

Dopisem ze dne 25. 05. 2020 zaslal pořizovatel Krajskému úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí (jako příslušnému úřadu), návrh vyhodnocení a vypořádání stanovisek a připomínek k návrhu ÚP Čejč a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území ve smyslu § 50 odst. 2 až 4 stavebního zákona jako podklad pro vydání stanoviska k návrhu koncepce podle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí (stanovisko SEA) dle ustanovení § 50 odst. 5 stavebního zákona. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, vydal dne 29. 06. 2020 souhlasné stanovisko č. j. JMK 87832/2020 doplněné o dílčí požadavky a doporučená opatření. Předmětné stanovisko příslušného úřadu je v úplném znění obsaženo v kap. č. 8 textové části odůvodnění ÚP Čejč.

Ve smyslu vyhodnocení výsledků společného jednání, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a stanovisek krajského úřadu podle § 50 odst. 5 a 7 stavebního zákona zajistil pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracování úpravy návrhu ÚP Čejč pro veřejné projednání ve smyslu § 52 stavebního zákona. Pořizovatel s přihlédnutím k množství připomínek uplatněných částí veřejnosti v rámci společného jednání o návrhu ÚP a s cílem maximální transparentnosti procesu pořízení ÚP Čejč dopisy ze dne 25. 01. 2021 vyrozuměl nad rámec stavebního zákona jednotlivě podatele o aktuálním vyhodnocení výsledků společného jednání o návrhu ÚP podle § 50 stavebního zákona a způsobu vypořádání jednotlivých připomínek.

Veřejné projednání upraveného a posouzeného návrhu ÚP včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Upravený a posouzený návrh ÚP Čejč včetně vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území a oznámení o konání veřejného projednání v souladu s ustanovením § 52 stavebního zákona pořizovatel doručil veřejnou vyhláškou ze dne 08. 03. 2021 zveřejněnou na úřední desce Obecního úřadu Čejč v termínu od 08. 03. 2021 do 15. 04. 2021. Veřejné projednání návrhu ÚP a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území, které se ze zákona může konat nejdříve 15 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky, se mělo uskutečnit dne 08. 04. 2021 distanční formou s přímým přenosem dostupným prostřednictvím webových stránek obce a dále přes místní infokaná. Pořizovatel zvolil distanční způsob veřejného projednání s ohledem na trvání pandemie koronaviru SARS-CoV-2 vyhlášené Světovou zdravotnickou organizací. Pořizovatel distančním projednáním chtěl zabezpečit, aby se veřejného projednání mohly účastnit všechny osoby, a to bez ohledu na případná omezení volného pohybu osob v den konání veřejného projednání. Oznámení o termínu a distanční formě veřejného projednání pořizovatel zaslal jednotlivě dopisem ze dne 08. 03. 2021 obci Čejč, dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a oprávněným investorům. Upravený a posouzený návrh ÚP Čejč včetně vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území byl k nahlédnutí po celou dobu vyvěšení oznámení u pořizovatele na Obecním úřadě Čejč. V souladu s ustanovením § 172 odst. 2 a 3 správního řádu byly oznámení, stejně jako samotný návrh ÚP Čejč včetně vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území, vystaveny k nahlédnutí rovněž způsobem umožňující dálkový přístup na webových stránkách obce Čejč (www.cejc.cz). Námitky proti návrhu ÚP mohli podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání (tj. do 15. 04. 2021) mohl každý uplatnit své písemné připomínky a dotčené osoby námitky, ve kterých musely uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou. Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený úřad mohly uplatnit ve stejné lhůtě stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání podle § 50 stavebního zákona změněny. K později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám se nepřihlíží. Ke stanoviskům, námitkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání zásad územního rozvoje nebo regulačního plánu vydaného krajem, se nepřihlíží.

Zrušení veřejného projednání upraveného a posouzeného návrhu ÚP včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Neboť pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem dodatečně zjistil, že upravený a posouzený návrh ÚP neobsahuje všechny požadavky, které byly v rámci předchozích fází pořizování navrženy k zapracování a k prověření navazujícím územně plánovacím procesem, dopisem ze dne 01. 04. 2021 oznámil jednotlivě obci Čejč, dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a oprávněným investorům zrušení veřejného projednání, které se mělo uskutečnit dne 08. 04. 2021 formou vzdáleného přístupu na webových stránkách obce Čejč včetně přímého přenosu na místním infokanálu. Obdobně pořizovatel oznámil zrušení veřejného projednání doručením veřejné vyhlášky ze dne 01. 04. 2021, která byla zveřejněna od téhož dne po dobu 15 dnů na úřední desce Obecního úřadu Čejč. Účastníky řízení přitom výše uvedenými dokumenty informoval, že nový termín veřejného projednání bude oznámen v souladu s platnou právní úpravou po provedení dodatečné úpravy návrhu ÚP, resp. doplnění na základě výsledků společného jednání o návrhu ÚP podle § 50 stavebního zákona a současně dosud řádně uplatněná písemná stanoviska, připomínky a námitky, které byly pořizovatelem již zaevidovány, budou zahrnuty do vyhodnocení následně oznámeného veřejného projednání návrhu ÚP Čejč a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území. Poté pořizovatel zajistil doplnění upraveného návrhu ÚP zpracovatelem. Upravený návrh ÚP pro veřejné projednání byl předán pořizovateli k zahájení projednání dne 22. 04. 2021.

Nové veřejné projednání upraveného a posouzeného návrhu ÚP včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Obratem po převzetí upraveného návrhu ÚP ÚP Čejč pořizovatel dopisem ze dne 23. 04. 2021 oznámil termín nového veřejného projednání návrhu ÚP včetně vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území, které se uskutečnilo dne 25. 05. 2021 od 17:00 hod. distanční formou z důvodu přetrvávajících restriktivních opatření v souvislosti s pandemií koronaviru SARS-CoV-2. Předmětným oznámením přizval k distančnímu veřejnému projednání jednotlivě obec Čejč, dotčené orgány, krajský úřad, sousední obce a oprávněné investory. Oznámení o konání nového veřejného projednání v souladu s ustanovením § 52 stavebního zákona pořizovatel doručil také veřejnou vyhláškou ze dne 23. 04. 2021 zveřejněnou na úřední desce Obecního úřadu Čejč v termínu od

23. 04. 2021 do 01. 06. 2021 včetně. Upravený a posouzený návrh ÚP Čejč včetně vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území byl k nahlédnutí po celou dobu vyvěšení oznámení u pořizovatele na Obecním úřadě Čejč. V souladu s ustanovením § 172 odst. 2 a 3 správního řádu byly oznámení, stejně jako samotný návrh ÚP Čejč včetně vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území, vystaveny k nahlédnutí rovněž způsobem umožňující dálkový přístup na webových stránkách obce Čejč (www.cejc.cz). Námitky proti návrhu ÚP mohli podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání (tj. do 01. 06. 2021) mohl každý uplatnit své písemné připomínky a dotčené osoby námitky, ve kterých musely uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou. Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený úřad mohly uplatnit ve stejné lhůtě stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání podle § 50 stavebního zákona změněny. K později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám se nepřihlíží. Ke stanoviskům, námitkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání zásad územního rozvoje nebo regulačního plánu vydaného krajem, se nepřihlíží.

V rámci veřejného projednání návrhu ÚP Čejč podle § 52 stavebního zákona bylo podáno a zaevidováno celkem 8 stanovisek dotčených orgánů, 16 připomínek oprávněných investorů a veřejnosti a 16 námitek uplatněných oprávněnými investory a vlastníky pozemků a staveb dotčených návrhem ÚP. Po uplynutí zákonné lhůty pro uplatnění stanovisek, připomínek a námitek pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání upraveného a posouzeného návrhu ÚP Čejč ve smyslu § 53 odst. 1 stavebního zákona a zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrhy vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Čejč a rozhodnutí o námitkách uplatněných proti návrhu ÚP Čejč (pozn. vyhodnocení výsledků veřejného projednání návrhu ÚP Čejč je zpracováno jako samostatná příloha textové části odůvodnění ÚP). Neboť na základě výsledků projednání návrhu ÚP podle § 52 stavebního zákona a dílčích konzultací s určeným zastupitelem vyplynula potřeba dalších úprav návrhu ÚP, které byly pořizovatelem kvalifikovány jako podstatné úpravy, proces pořizování ÚP Čejč byl směřován k opakovanému veřejnému projednání návrhu ÚP.

Opakované veřejné projednání upraveného a posouzeného návrhu ÚP včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území v rozsahu úprav návrhu po veřejném projednání konaném dne 25. 05. 2021

Pořizovatel s použitím § 53 odst. 1 stavebního zákona pro obec zajistil úpravu návrhu ÚP Čejč v souladu s výsledky veřejného projednání a dopisem ze dne 24. 04. 2022 si vyžádal stanovisko příslušného úřadu a stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny ve smyslu § 53 odst. 2 stavebního zákona. Z vyžádaného stanoviska Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí vydaného dne 17. 05. 2022 pod č.j. JMK 72810/2022 vyplynulo, že předložená podstatná úprava návrhu ÚP po řádném veřejném projednání nemůže mít významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí soustavy Natura 2000, které se nacházejí v působnosti Krajského úřadu Jihomoravského kraje a současně vzniklé úpravy v návrhu ÚP Čejč po veřejném projednání nemají dopad na výsledky posuzování vlivů na životní prostředí. Tímto byla potvrzena platnost předchozího stanoviska SEA, aniž by nastal důvod pro uplatnění požadavku na doplnění posouzení vlivů upraveného ÚP předkládaného k opakovanému veřejnému projednání na životní prostředí. Předmětné stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí k navrhované podstatné úpravě návrhu ÚP je v plném znění převzato do kap. č. 8 textové části odůvodnění ÚP Čejč.

Následně po vydání výše uvedeného stanoviska Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí a na základě několika opětovných konzultací a projednání v orgánech obce přenesl určený zastupitel na pořizovatele požadavek k zajištění dílčí úpravy návrhu ÚP, která ovšem nebyla předmětem vydaného stanoviska příslušného úřadu a příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny. Proto pořizovatel v návaznosti na tento požadavek zajistil opětovnou úpravu návrhu ÚP a dopisem ze dne 06. 01. 2023 si vyžádal nové stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí, které bylo vydáno dne 26. 01. 2023 pod č.j. JMK 4736/2023. Ani z tohoto stanoviska nevyplýval požadavek na doplnění hodnocení koncepce z hlediska významného vlivu podstatné úpravy na předmět ochrany a celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy Natura 2000 evidovaných na území obce, resp. požadavek na doplnění posouzení vlivů upraveného návrhu ÚP předkládaného k opakovanému veřejnému projednání na životní prostředí. Rovněž toto stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí je v plném znění obsaženo v kap. č. 8 textové části odůvodnění ÚP Čejč.

Po zajištění dodatečné úpravy návrhu ÚP dle výsledků řádného veřejného projednání a stanovisek příslušného úřadu a stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny

pořizovatel přistoupil k zahájení opakovaného veřejného projednání dodatečně upraveného návrhu ÚP v rozsahu podstatných úprav návrhu po veřejném projednání konaném dne 25. 05. 2021.

Upravený a posouzený návrh ÚP Čejč včetně vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území a oznámení o konání opakovaného veřejného projednání v souladu s ustanovením § 53 odst. 2 stavebního zákona s použitím § 52 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel doručil veřejnou vyhláškou ze dne 27. 02. 2023 zveřejněnou na úřední desce Obecního úřadu Čejč v termínu od 28. 02. 2023 do 06. 04. 2023 (včetně). Opakované veřejné projednání návrhu ÚP a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území se uskutečnilo tentokrát již standardní (prezenční) formou dne 30. 03. 2023 v sále sokolovny v Čejči.

K opakovanému veřejnému projednání pořizovatel přizval jednotlivě dopisem ze dne 27. 02. 2023 obec Čejč, dotčené orgány, krajský úřad, sousední obce a oprávněné investory. Upravený a posouzený návrh ÚP Čejč včetně vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území byly k nahlédnutí po celou dobu vyvěšení oznámení u pořizovatele na Obecním úřadě Čejč. V souladu s ustanovením § 172 odst. 2 a 3 správního řádu byly oznámení, stejně jako samotný návrh ÚP Čejč včetně vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území, vystaveny k nahlédnutí rovněž způsobem umožňující dálkový přístup na webových stránkách obce Čejč (www.cejc.cz). Námitky proti podstatné úpravě návrhu ÚP mohli podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání (tj. do 06. 04. 2023 včetně) mohl každý uplatnit své písemné připomínky a dotčené osoby námitky, ve kterých musely uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou. Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený úřad mohly uplatnit ve stejné lhůtě stanoviska k částem řešení, které byly od předchozího veřejného projednání podle § 52 stavebního zákona změněny. K později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám se nepřihlíží. Ke stanoviskům, námitkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání zásad územního rozvoje nebo regulačního plánu vydaného krajem, se nepřihlíží. Pořizovatel při konání opakovaného veřejného projednání provedl výklad k procesním otázkám, stručně informoval o obsahu návrhu ÚP a současně poučil přítomné o skutečnosti, že stanoviska, připomínky a námitky lze uplatnit pouze k předmětu opakovaného veřejného projednání – tedy k podstatným úpravám, které byly provedeny na základě výsledků předchozího veřejného projednání. Připomínky a námitky v jiných záležitostech nelze vzít v potaz. Prostřednictvím zástupců zhotovitele byl zajištěn odborný výklad projednávané územně plánovací dokumentace.

V rámci opakovaného veřejného projednání upraveného a posouzeného návrhu ÚP Čejč podle § 53 odst. 2 stavebního zákona s použitím § 52 stavebního zákona bylo podáno a zaevidováno celkem 8 stanovisek dotčených orgánů, 11 připomínek oprávněných investorů a veřejnosti a 20 námitek uplatněných vlastníky pozemků a staveb dotčených návrhem ÚP. Po uplynutí zákonné lhůty pro uplatnění stanovisek, připomínek a námitek pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky opakovaného veřejného projednání upraveného a posouzeného návrhu ÚP Čejč ve smyslu § 53 odst. 1 stavebního zákona a zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrhy vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Čejč a rozhodnutí o námitkách uplatněných proti návrhu ÚP Čejč (pozn. vyhodnocení výsledků opakovaného veřejného projednání návrhu ÚP Čejč je zpracováno jako samostatná příloha textové části odůvodnění ÚP).

Pořizovatel následně dopisem ze dne 07. 11. 2023 doručil dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu návrhy vypořádání připomínek uplatněných k návrhu ÚP Čejč a rozhodnutí o námitkách uplatněných proti návrhu ÚP Čejč (tedy výsledky společného jednání o návrhu ÚP dle § 50 stavebního zákona, výsledky veřejného projednání upraveného návrhu ÚP dle § 52 stavebního zákona a výsledky opakovaného veřejného projednání upraveného návrhu ÚP dle § 53 odst. 1 stavebního zákona s použitím § 52 stavebního zákona) a vyzval je, aby k nim ve lhůtě do 30 dnů od obdržení uplatnily stanoviska. Jestliže dotčený orgán nebo krajský úřad neuplatní stanovisko, po uplynutí uvedené lhůty se má za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí. V zákonné lhůtě byla uplatněna 4 stanoviska dotčených orgánů dle § 53 odst. 1 stavebního zákona a jsou zpracována jako samostatná příloha textové části odůvodnění ÚP.

Pořizovatel poté zajistil opětovnou úpravu návrhu ÚP Čejč v souladu s výsledky projednání návrhu. Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu ÚP Čejč s požadavky stanovenými v ustanovení § 53 odst. 4 stavebního zákona, dopracoval odůvodnění v souladu s požadavky ustanovení § 53 odst. 5 stavebního zákona a připravil návrh na vydání ÚP Čejč formou opatření obecné povahy. Návrh na vydání opatření obecné povahy s jeho odůvodněním předložil pořizovatel v souladu s ustanovením § 54 odst. 1 stavebního zákona Zastupitelstvu obce Čejč a navrhl jeho vydání. S použitím § 54 odst. 2 stavebního zákona zastupitelstvo obce vydá ÚP Čejč po ověření, že není v rozporu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem nebo výsledkem řešení rozporů a se stanovisky dotčených orgánů nebo stanoviskem krajského úřadu.

2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

2.1. SOULAD NÁVRHU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE:

Zpracování územního plánu je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008, schválenou usnesením vlády ze dne 20. července 2009 č. 929, ve znění Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276, Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 629, Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 630, Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833, Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 12. července 2021 č. 618 a Aktualizace č.6 PÚR ČR (schválení aktualizace bylo zveřejněno 31.8.2023 ve Sbírce zákonů a Sbírce mezinárodních smluv v částce 212 pod č. 263/2023 . Úplné znění Politiky územního rozvoje ČR je závazné od 1.9.2023.

Z Politiky územního rozvoje vyplývá, že obec Čejč neleží v rozvojové oblasti ani v rozvojové ose. Aktualizace č.4 PÚR ČR vymezuje specifickou oblast SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Územní plán koordinovaně plánuje v území soustavu opatření, která budou zmírňovat nepříznivé dopady sucha, zejména budou zvyšovat retenční schopnosti v území a posilovat odolnost území vůči suchu (poldry, protierozní a protiodtoková opatření).

Z PÚR pro území obce Čejč vyplývá požadavek respektovat stávající celostátní železnici, stávající VTL plynovody, produktovody a el. vedení 400kV. Dále navržené koridory:

-P9 pro plynovod přepravní soustavy s názvem „Moravia- VTL plynovod, vedoucí z okolí obce Tvrdonice přes území Zlínského a Olomouckého kraje k obci Libhošť v Moravskoslezském kraji. ÚP upřesnil a vymezil tento koridor s ohledem na minimalizaci negativních vlivů na obytnou a rekreační funkci území, přírodní hodnoty, rozsah záboru PUPFL, krajinný ráz a minimalizaci střetů s limity využití území

-DV1 pro zdvojení potrubí ropovodu Družba ve střední ose řeky Moravy mezi Rohatcem a Holíčí- Klobouky, Klobouky- Rajhrad, Radostín- Kralupy- centrální tankoviště ropy (dále CTR) Nelahozeves, CTR Nelahozeves- Litvínov. ÚP upřesnil koridor pro uskutečnění záměru formou umožňující realizaci.

Územní plán respektuje a řeší republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

- (14) Jsou chráněny a rozvíjeny kulturní, přírodní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Jsou respektovány hodnoty s legislativní ochranou, pro ochranu a rozvoj ostatních hodnot území jsou stanoveny podmínky. Je zachován ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny. Urbanistická struktura území, která je dlouhodobě stabilizována a vymezena dopravním skeletem, je respektována, ÚP pouze tento skelet doplňuje v měřítku odpovídajícím charakteru území.
- (15) Při vymezování změn a vytváření urbánního prostředí bylo předcházeno prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. ÚP vymezuje plochy se smíšeným využitím (plochy smíšené obytné, plochy smíšené výrobní, smíšená rekreace a výroba), umožňující polyfunkční využití území s odpovídající vybaveností a stanovenou urbanistickou koncepcí čelí nežádoucímu trendu vzniku monofunkčních ploch bez vazby na veřejné vybavení a pracovní příležitosti.
- (16) V rámci ÚP jsou vymezeny plochy a stanoveny podmínky pro komplexní řešení zajišťující udržitelný rozvoj obce, při respektování požadavků vyplývajících ze strategických dokumentů rozvoje kraje. Dílčí požadavky zadání ÚP byly na výrobních výborech projednány a bylo přijato řešení, které představuje přijatelný kompromis s ohledem na cíle územního plánování.
- (17) Podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn jsou v území vytvořeny vymezením ploch pro vytváření pracovních příležitostí, zejména ploch smíšených výrobních a ploch výroby a

skladování. Nové plochy jsou navrženy ve vazbě na stávající výrobní areály na severozápadním a jihozápadním okraji obce.

- (18) Je podpořen polycentrický rozvoj sídelní struktury, v sídle jsou stabilizovány plochy veřejného občanského vybavení, případný další rozvoj je umožněn v rámci ploch přestavby a ploch smíšených obytných.
- (19) K zajištění ochrany nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) dochází především využitím proluk a území, která bezprostředně navazují na zastavěné území.
- (20) Rozvojové záměry jsou umísťovány s ohledem na charakter krajiny, při respektování krajinného rázu a nerozšiřování zástavby do volné krajiny. Veškeré navrhované rozvojové plochy jsou v návaznosti na stávající zástavbu. Stanovením zásad a opatření na ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí, respektováním hodnot území a přírodních zdrojů a ochranou zemědělského a lesního půdního fondu jsou respektovány veřejné zájmy - zejména kvalita životního prostředí. ÚP vytváří, v rámci koncepce uspořádání krajiny, územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability, zvyšování a udržování ekologické stability, zajištění ekologických funkcí krajiny a zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci koncepce ochrany a rozvoje hodnot území a koncepce uspořádání krajiny jsou stanoveny podmínky pro ochranu krajinného rázu.
- (21) V rámci vymezení systému sídelní zeleně jsou stanoveny různé formy ploch sídelní zeleně, s cílem zachovat a rozvíjet jejich prolínání s krajinnou zelení a dále vytvářet podmínky pro zachování spojitosti těchto ploch v koordinaci s územním systémem ekologické stability.
- (22) Vymezením smíšených ploch obytných a smíšených ploch rekreace a výroby a respektováním stávající sítě tras a stezek pro pěší a cyklisty (propojením atraktivních míst), vytváří ÚP podmínky pro rozvoj různých forem cestovního ruchu (např. cykloturistika, vinná turistika, agroturistika...), při zachování hodnot území.
- (23) V ÚP jsou vymezeny plochy pro dopravní infrastrukturu a koridory technické infrastruktury pro VTL plynovod, VN a koridor pro zdvojení ropovodu. Dopravní a technická infrastruktura je navržena s ohledem na prostupnost krajiny a s ohledem na minimalizaci fragmentace krajiny.
- (24) Podmínky ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na vytváření územních podmínek pro environmentálně šetrné formy dopravy, jsou řešeny stanovením zásad a opatření na ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí a dále formou podmínek (regulativů) k jednotlivým plochám s rozdílným způsobem využití.
- (25) ÚP vytváří podmínky pro ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, eroze...) jednak stanovením zásad pro ochranu civilizačních hodnot a dále především v rámci koncepce uspořádání krajiny. ÚP stanovuje zásady pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod tak, aby nedocházelo ke zhoršování odtokových podmínek.
- (26) V řešeném území není stanoveno záplavové území ani aktivní zóna záplavového území. Zátopové území Čejčského potoka (nevyhlášené) nezasahuje do zastavěného území ani zastavitelných ploch.
- (27) ÚP vytváří podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury stabilizací stávajících ploch a návrhem nových ploch a koridorů veřejné infrastruktury. Koncepce řešení vytváří podmínky pro stabilizaci dopravního skeletu, zlepšení prostupnosti krajiny a obsluhy pozemků.
- (28) ÚP zohledňuje nároky na další vývoj území v dlouhodobých souvislostech a to jednak stanovením podmínek pro možnost realizace související veřejné infrastruktury u smíšených ploch.

Ochrana kvalitních prostorů v sídle je zakotvena v koncepci ochrany a rozvoje hodnot území.

- (29) ÚP vymezuje plochy dopravní infrastruktury a veřejných prostranství, umožňující návaznost na nadřazenou síť veřejné dopravy. Stabilizací a doplněním stávajícího dopravního skeletu vytváří ÚP podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému obsluhy území, včetně rozvoje pěších a cyklistických tras.
- (30) Koncepce zásobování vodou je v řešeném území stabilizována. Čištění odpadních vod je rovněž stabilizováno. Koncepce vodního hospodářství tak splňuje požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

- (31) ÚP stabilizuje stávající plochu fotovoltaické elektrárny v řešeném území, využití alternativních zdrojů je v souladu se stanovenou koncepcí technické infrastruktury.
- (32) Při stanovování urbanistické koncepce byla posouzena kvalita prostředí a bytového fondu v potenciálně znevýhodněných částech obce (zástavba podél hlavních komunikací a poblíž stávajících výrobních areálů) s tím, že nevznikly požadavky na vymezení ploch přestavby z důvodu případných negativních dopadů na zdravé prostředí. Riziko negativních vlivů je v ÚP řešeno stanovením zásad a opatření na ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí.

Výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje

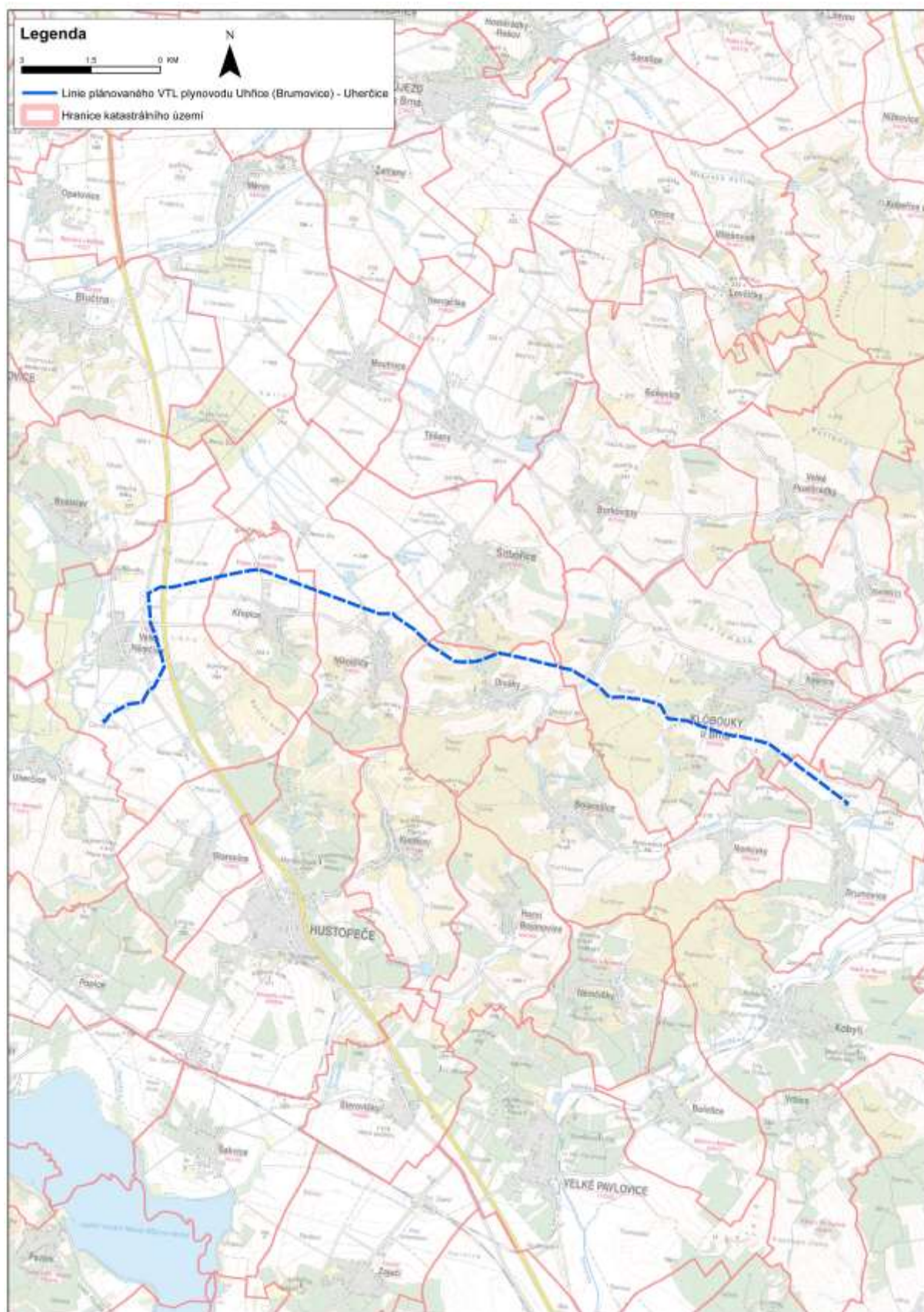
Pořizovatel konstatuje, že ÚP Čejč je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění následných Aktualizací č. 1 až č. 6.

SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM:

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje byly vydány na 29. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje dne 5.10.2016 a nabyly účinnosti 3.11.2016. Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje byla vydána na 33. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje konaném dne 17.9.2020 a nabyla účinnosti dne 31.10.2020. Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje byla vydána na 33. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje konaném dne 17.9.2020 a nabyla účinnosti dne 31.10.2020.

ZÚR JmK stanovují základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území, určují priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území a zpřesňují nebo vymezují rozvojové oblasti a osy a specifické oblasti republikového a nadmístního významu. Dále ZÚR JmK zpřesňují plochy a koridory vymezené v Politice územního rozvoje a navrhují plochy a koridory nadmístního významu včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv a stanoví požadavky na jejich využití. ZÚR JmK rovněž definují plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby.

Na základě požadavku NET4GAS č.j. Čeič-0334/2021 ze dne 8.4.2021 byla oproti ZÚR aktualizována (zkrácena) trasa koridoru TEP07. Koridor záměru je však nadále vymezen v původním rozsahu v zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje, kde bude upraven až v následujících aktualizacích. NET4GAS poskytl zpracovateli územního plánu podklad, poskytovaný do ÚAP.



2.1.1 STANOVENÍ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ JIHOMORAVSKÉHO KRAJE PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ VČETNĚ ZOHLEDNĚNÍ PRIORITY STANOVENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE

ZÚR JmK k dosažení udržitelného rozvoje území kraje stanovují (pro územně plánovací činnost kraje a obcí a pro rozhodování v území) priority územního plánování Jihomoravského kraje, které konkretizují cíle a úkoly územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území Jihomoravského kraje a zohledňují republikové priority územního plánování obsažené v Politice územního rozvoje.

Relevantní priority územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje jsou respektovány a naplňovány níže popsaným způsobem:

- 1) Nástroji územního plánování vytvářet územní podmínky pro naplnění vize Jihomoravského kraje jako ekonomicky prosperujícího regionu otevřeného vůči mezinárodním výzvám a impulzům, poskytujícího svým obyvatelům prostor pro kvalitní život.

Priorita je naplněna celkovou koncepcí územního plánu.

- 2) Nástroji územního plánování podporovat snížení územních disparit rozvoje částí kraje eliminací příkrých rozdílů v ekonomické výkonnosti a životní úrovni mezi jádrem kraje a jeho periferními, respektive venkovskými částmi s cílem růstu efektivity a udržitelnosti ekonomického rozvoje kraje, stabilizace jeho populace a sídelní struktury.

Priorita je naplněna celkovou koncepcí územního plánu.

- 3) Nástroji územního plánování vytvářet podmínky k podpoře principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a obcí (představujícího objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek).

Územní plán Čejč řeší území obce komplexně, zapracovává do územního plánu celostátní a krajské záměry a koordinuje územní rozvoj obce s okolními obcemi.

- 4) V urbanistických koncepcích zohledňovat rozdílné charakteristiky jednotlivých částí Jihomoravského kraje i specifické podmínky pro využívání území, především v území s převahou přírodních hodnot nebo v území s vysokou koncentrací socioekonomických aktivit. V zájmu vyváženosti udržitelného rozvoje území korigovat případnou převahu jedné ze sledovaných složek udržitelného rozvoje, která by bránila uplatnění zbývajících složek.

Priorita je naplněna celkovou koncepcí územního plánu, zejména návrhem ploch pro rozvoj podnikatelských aktivit a občanské vybavenosti.

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

- vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění infrastruktury pro cyklistickou dopravu jako alternativní formy každodenní dopravy na kratší vzdálenosti, pro podporu rozvoje infrastruktury pro rekreační cyklistickou dopravu ke zpřístupnění a propojení oblastí a center cestovního ruchu a rekreace;

Územní plán stabilizuje stávající síť infrastruktury pro cyklistickou dopravu a vymezuje cyklistický koridor krajské sítě Blučina- Klobouky u Brna- Mutěnice-Hodonín po stávajících účelových komunikacích podél železniční trati. Mimo zastavěná území a zastavitelné plochy je trasa vymezena mimo dopravní prostor silnic II. a III. třídy, zařazených do tahů krajského významu dle Generelu krajských silnic JMK. V návaznosti na síť infrastruktury pro cyklistickou dopravu na k.ú. Terezín je souběžně se silnicí II/419 Žarošice- Čejč navržena cyklistická stezka, která se v místě křižovatky silnic II/380 Brno- Hodonín a II/419 Žarošice- Čejč napojuje na stávající cyklotrasu 5064 Moravská vinná stezka, ze které se odklání přibližně v místě křížení potoka a silnice II/422 Zlechov- Kyjov- Podivín- Valtice, pokračuje jižním směrem po účelové komunikaci souběžně s železniční tratí na hranici katastru, kde se napojuje na síť infrastruktury pro cyklistickou dopravu na k.ú. Mutěnice.

- 6) Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou všech částí kraje. U zastavitelných ploch dbát zvláště na dostatečnou kapacitu veřejné technické infrastruktury i v souvislosti s širšími vazbami v území.

ÚP Čejč upřednostňuje zajištění obsluhy vymezených zastavitelných ploch veřejnou infrastrukturou. Zohledňuje širší vazby a upřesňuje koridory pro nadmístní infrastrukturu.

- 7) Nástroji územního plánování podporovat přístupnost a prostupnost krajiny, zejména důsledně předcházet zneprůchodnění území a fragmentaci krajiny.

ÚP Čejč zajišťuje dostatečnou prostupnost krajiny, řešení nepovede ke fragmentaci krajiny.

- 8) Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti občanským vybavením všech částí kraje. U zastavitelných ploch pro bydlení dbát zvláště na dostatečnou kapacitu občanského vybavení i v souvislosti s širšími vazbami v území.

ÚP Čejč vymezuje plochy přestavby pro občanské vybavení.

- 9) Vytvářet územní podmínky pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí.

Priorita je naplněna celkovou koncepcí územního plánu.

- 10) Podporovat péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho identifikaci a posilují vztah obyvatelstva k území kraje.

Priorita je naplněna celkovou koncepcí územního plánu.

- 11) Vytvářet územní podmínky pro podporu plánování venkovských území a oblastí zejména s ohledem na možnosti rozvoje primárního sektoru, ochranu kvalitní zemědělské půdy a ekologickou funkci krajiny.

Primární sektor je v obci zastoupen v dostatečném rozsahu a je stabilizován. Koncepce

územního plánu sleduje cíl chránit kvalitní zemědělskou půdu a zabránit zhoršování podmínek pro její obhospodařování.

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

Cílem koncepce ÚP je preventivní ochrana území před přírodními katastrofami a potenciálními riziky případných škod způsobených přírodními silami.

2.1.2 ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ ROZVOJOVÝCH OBLASTÍ A ROZVOJOVÝCH OS

Obec Čejč se nachází mimo rozvojovou oblast i rozvojové osy vymezené v PÚR ČR.

2.1.3 ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ SPECIFICKÝCH OBLASTÍ VYMEZENÝCH V PÚR A VYMEZENÍ DALŠÍCH SPECIFICKÝCH OBLASTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

Správní území obce Čejč není zařazeno do specifické oblasti.

2.1.4 ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ VYMEZENÝCH V PÚR A VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, VČETNĚ PLOCH A KORIDORŮ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ÚSES A ÚZEMNÍCH REZERV, U PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV STANOVENÍ VYUŽITÍ, KTERÉ MÁ BÝT PROVĚŘENO

ZÚR JmK vymezují v řešeném území koridory **TEE21 TS 110/22kV+ napojení novým vedením na síť 110 kV** o šířce 300m. Územní plán vymezuje koridor KT1, s ohledem na návaznosti na katastrálním území sousedních obcí byla šíře koridoru oproti ZÚR JmK redukována na 50 m na obě strany od osy koridoru. Elektrická stanice bude lokalizována do zastavitelné plochy Z27.

ZÚR JmK vymezují v řešeném území koridor **TED01 Zdvojení ropovodu Družba** o šířce 400m. Územní plán vymezuje koridor KT2, s ohledem na požadavek provozovatele ropovodu Družba 100 m na obě strany od osy ropovodu.

ZÚR JmK vymezují v řešeném území koridor **TEE10 Vedení 110 kV Rohatec- Čejč- vazba na el.stanice 400/110 kV Rohatec** o šířce 300m. Územní plán vymezuje koridor KT3, s ohledem na návaznosti na katastrálním území sousedních obcí byla šíře koridoru oproti ZÚR JmK redukována na 50 m na obě strany od osy koridoru.

ZÚR JmK vymezují v řešeném území koridor **TEP04 Plynovod přepravní soustavy s názvem Moravia-VTL plynovod** o šířce 320m. Územní plán vymezuje koridor KT4, s ohledem na návaznosti na katastrálním území sousedních obcí byla šíře koridoru oproti ZÚR JmK redukována na 110 m na obě strany od osy koridoru. ÚP zajišťuje koordinaci s PO Hovoransko- Čejkovičko a zásobami nerostného bohatství.

ZÚR JmK vymezují v řešeném území koridor **TEP08 VTL plynovod Brumovice- Trkmanský dvůr** o šířce 320m. Územní plán vymezuje koridor KT6, s ohledem na absenci kolizí koridoru s řešeným územím nebyla jeho šířka oproti ZÚR JmK redukována.

ZÚR JmK vymezují v řešeném území koridor **K 157T pro nadregionální biokoridor** o šířce 400m. Územní plán vymezuje koridor pro nadregionální ÚSES, s ohledem na existenci stávajících prvků ÚSES a absenci kolizí koridoru s řešeným územím nebyla jeho šířka oproti ZÚR JmK redukována.

Záměry byly vzájemně koordinovány a byly koordinovány se záměry v katastrálním území sousedních obcí a s ostatními funkcemi v území.

Řešením ÚP jsou respektovány a zapracovány rozvojové plochy, převzaté ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, rozsah koridorů byl přiměřeně upřesněn:

charakter záměru	řešení v ÚP Čejč
Koridor TEE21- Napojení novým vedením na síť 110 kV	vymezen koridor pro technickou infrastrukturu KT1 šířka koridoru byla z důvodu návazností na katastrální území sousedních obcí redukována na 100 m Elektrická stanice bude umístěna v Z27
Koridor TED01- Zdvojení ropovodu Družba	vymezen koridor pro technickou infrastrukturu KT2 šířka koridoru byla s ohledem na požadavek provozovatele ropovodu vymezena 100 m na obě strany od osy ropovodu
Koridor TEE10- Vedení 110kV, Rohatec- Čejč- vazba na el. stanici 400/110kV Rohatec	vymezen koridor pro technickou infrastrukturu KT3 šířka koridoru byla z důvodu návazností na katastrální území

charakter záměru	řešení v ÚP Čejč
	sousedních obcí redukována na 100 m
Koridor TEP04- VTL plynovod Moravia	vymezen koridor pro technickou infrastrukturu KT4 šířka koridoru byla z důvodu návazností na katastrální území sousedních obcí redukována na 220 m
Koridor TEP08- VTL plynovod Brumovice- Trkmanský dvůr	vymezen koridor pro technickou infrastrukturu KT6
ÚSES - nadregionální biokoridor K 157T	vymezen koridor pro nadregionální ÚSES šířka koridoru nebyla s ohledem na existující prvky lokálního ÚSES a absenci kolizí v území oproti ZÚR JmK redukována

2.1.5 UPŘESNĚNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ KRAJE

2.1.5.1 Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje

Pro vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních hodnot se stanovují v ZÚR JmK požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování:

Požadavky na uspořádání a využití území

- Podporovat zachování přírodních hodnot a přírodních zdrojů na území kraje, prosazovat šetrné formy jejich využívání a v možných případech jejich obnovu a doplnění.
- Podporovat posilování retenční schopnosti území, dbát na nenarušení povrchových a podzemních zdrojů vody a pramenišť minerálních a léčivých vod a podporovat jejich hospodárné využívání.
- Podporovat zachování přírodě blízkých biotopů v území a ochranu ohrožených rostlin a živočichů.

Úkoly pro územní plánování

- Vytvářet územní podmínky pro šetrné formy využívání území a zvyšování biodiverzity území.
- Vytvářet územní podmínky pro opatření vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti území a ke kultivaci vodních toků, vodních ploch, zdrojů podzemní vody.
- Vytvářet územní podmínky pro zajištění rekultivace území po těžbě surovin a řešení způsobu

Koridor TEE21, TEP04, TED01, TEE10 a TEP08 zasahuje do ptačí oblasti, koridorem TEP08 je zasaženo LBC Kobylská skála, koridorem TEP04 je okrajově dotčeno LBC Sluneční zátoka, koridor TEE10 a TED01 zasahuje do LBC Špidlák

2.1.5.2 Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje

Pro vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje kulturních hodnot se stanovují v ZÚR JmK požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování. Tyto požadavky a úkoly budou prověřeny ve vztahu ke správnímu území obce.

Požadavky na uspořádání a využití území

- Podporovat obnovu a udržování kulturních hodnot kraje.
- Respektovat specifickou atmosféru tzv. „genius loci“ dané oblasti (místa či sídla).

Úkoly pro územní plánování

a) Vytvářet územní podmínky pro zachování výjimečných hodnot památkového fondu kraje, regionů lidové architektury, území s archeologickými nálezy, významných poutních míst a území významných urbanistických hodnot.

b) Vytvářet územní podmínky k využití kulturních hodnot pro udržitelné formy cestovního ruchu.

Územní plán respektuje ochranu a rozvoj kulturních hodnot území kraje. V k.ú. Čejč se nacházejí území s archeologickými nálezy, která jsou respektována. Jsou respektovány nemovité kulturní památky.

2.1.5.3 Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje

Pro vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje civilizačních hodnot se stanovují v ZÚR JmK požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování. Tyto požadavky a úkoly budou prověřeny ve vztahu ke správnímu území obce.

Požadavky na uspořádání a využití území

a) Podporovat rozvoj center osídlení.

b) Podporovat obslužnost veřejnou infrastrukturou.

Úkoly pro územní plánování

a) Vytvářet územní podmínky pro obsluhu území veřejnou infrastrukturou.

Územní plán vytváří územní podmínky pro obsluhu území veřejnou technickou infrastrukturou (koridory vedení VN, koridory VTL plynovodu, koridor ropovodu). Tím jsou zajištěny podmínky ochrany a rozvoje civilizačních hodnot.

2.1.6 STANOVENÍ CÍLOVÝCH CHARAKTERISTI KRAJINY, VČETNĚ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK PRO JEJICH ZACHOVÁNÍ NEBO DOSAŽENÍ, VÝZNAMNÉ PRVKY CIVILIZAČNÍHO DĚDICTVÍ KRAJE

Správní území obce je dle ZÚR JmK zařazeno DO krajinného typu 9 Čejkovicko- velkopavlovický, který je vymezen takto:

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v ploše krajinného typu 9 Čejkovicko- velkopavlovický se stanovují územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových charakteristik:

Cílová charakteristika

a) Krajina s mírně až výrazně zvlněným reliéfem, v jejíž struktuře převažují středně velké bloky zemědělské půdy a vinice, s nižším zastoupením menších až středně velkých lesních porostů

b) Rázovitá vinařská krajina s tradičními vinařskými obcemi

c) Přehledná krajina s panoramatickými výhledy z vyvýšených poloh

d) Krajina s pestrou strukturou využití území v bezprostředním zázemí většiny sídel

e) Historická sídla s dochovanou historickou strukturou, objekty lidové architektury a vinnými sklepy

Požadavky na uspořádání a využití území

a) Podporovat zachování stávajícího zemědělského charakteru území

b) Podporovat zachování rázovitosti vinařské oblasti

c) Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny

d) podporovat rozvoj měkkých forem rekreace

e) podporovat protierozní opatření a opatření k zadržování vody v krajině

f) podporovat zachování a obnovu přirozeného vodního režimu vodních toků

Úkoly pro územní plánování

a) Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy.

b) Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.

c) Vytvářet územní podmínky pro ochranu pohledových panoramat před umísťováním výškově, plošně a objemově výrazných staveb.

Územní plán Čejč nevytváří podmínky pro narušení krajiny s pestrou strukturou využití území a ekologické stability a prostorové struktury krajiny, nedotýká se režimu vodních toků ani členění souvislých ploch orné půdy. ÚP nevytváří podmínky pro umísťování výškově, plošně a objemově výrazných staveb. V rámci projektové přípravy staveb bude zajištěna důsledná ochrana krajinného rázu.

Výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Pořizovatel konstatuje, že ÚP Čejč je v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění následných Aktualizací č. 1 a č. 2.

2.2. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

ZÁKLADNÍ ÚDAJE:

řešené území	k.ú. Čejč
kód obce	586099
počet obyvatel	1 254 (stav k 31. 12. 2018)
rozloha řešeného území	1 329 ha
kraj	Jihomoravský
obec s rozšířenou působností	Hodonín

POSTAVENÍ OBCE V SYSTÉMU OSÍDLENÍ, ŠIRŠÍ VZTAHY, ZÁJMOVÉ ÚZEMÍ:

Řešené území se nachází v jihovýchodní části Jihomoravského kraje, v okrese Hodonín. Obec leží mimo hlavní osy a prostory kraje.

Funkci obce s rozšířenou působností (ORP) a obce s pověřeným obecním úřadem (POÚ) zastává pro Čejč město Hodonín. Jako zájmové území lze označit území přilehlých sídel s významnými stávajícími i budoucími vzájemnými vazbami jako je dojíždka za prací, školstvím, kulturou a zdravotnickými zařízeními, státní správou apod., dále spád za rekreaci, napojení na technickou infrastrukturu, svoz komunálního odpadu, turistický ruch atd. Vazby řešeného území na okolí z hlediska hierarchie větších sídel jsou směřovány zejména na Hodonín a Břeclav.

Sousedící obce:

k.ú.	obec	poznámka
Kobylí na Moravě	Kobylí	západ
Terezín u Čejče	Terezín	sever
Hovorany	Hovorany	východ
Mutěnice	Mutěnice	jih
Čejkovice	Čejkovice	jihozápad

Návrh urbanistické koncepce neovlivňuje přímo navazující území, vazby a požadavky na koordinaci jsou zejména v dopravní a technické infrastruktuře a v územním systému ekologické stability.

- v rámci ÚP je řešena návaznost na sousední obce u těchto záměrů:

- koridor pro napojení novým vedením na síť 110 kV TEE21- Hovorany
- koridor pro zdvojení ropovodu Družba TED01- Kobylí
- koridor pro vedení 110kV, vazba na el.stanici 400/110kV TEE10- Mutěnice
- koridor pro VTL plynovod Moravia TEP04- Kobylí
- koridor pro VTL plynovod TEP08- Kobylí
- koridor pro nadregionální biokoridor K 157T- Kobylí- Čejkovice- Mutěnice

- *širší vztahy a návaznost ÚSES:*

Prvky stávajícího nadregionálního a regionálního ÚSES do řešeného území nezasahují. Řešené území je dotčeno koridorem pro nadregionální biokoridor K 157T.

Návaznost na lokální úrovni je koordinována dle podkladu odboru životního prostředí Mě.ú. Hodonín (Generel ÚSES) a řešení navazujících ÚSES územních plánů sousedních obcí.

3. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Cílem řešení je vytvořit územní předpoklady pro stabilizaci a rozvoj sídla formou komplexního návrhu uspořádání a využití území obce, při respektování stávajících hodnot území.

- ÚP je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování - vytváří podmínky pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, tj. vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnosti společenství obyvatel (viz. kap. 7.)
- ÚP svým řešením respektuje priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, formulované v rámci Politiky územního rozvoje ČR (viz. kap. 2.1.)
- ÚP řeší požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování, vyplývající z koncepčních záměrů Jihomoravského kraje:
 - ÚP vymezuje plochy pro rozvoj bydlení a hospodářských aktivit
 - ÚP upřesňuje rozsah koridoru technické infrastruktury
 - ÚP minimalizuje negativní vlivy územního rozvoje na kulturní a civilizační hodnoty, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, na přírodní a krajinné hodnoty území přiměřenou koncepcí rozvoje území a stanovením podmínek pro ochranu hodnot, včetně ochrany veřejné (sídelní) zeleně v urbanizované části území
- komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území vytváří ÚP podmínky pro dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů
- rozsah zastavitelných ploch je řešen úměrně velikosti sídla, souvisejícím kapacitám veřejné infrastruktury a hospodářským podmínkám (viz. kap. 11.)
- ÚP vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot území (viz. kap. 3.1.) a ochranu nezastavěného území (viz. kap. 3.2.)

3.1. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Koncepce ochrany hodnot území vychází (kromě podmínky respektování definovaných a chráněných hodnot území, které jsou zajišťovány jinými právními předpisy) primárně z nutnosti zachování charakteru urbanistické struktury jednotlivých částí sídla, nerozšiřování zástavby do volné krajiny a respektování krajinného rázu.

V ÚP jsou stanoveny **Obecné podmínky ochrany a rozvoje hodnot**, umožňující stavebnímu úřadu posoudit záměry, které nejsou přesně specifikovány v *přípustných* nebo *podmíněně přípustných* činnostech; při sporném záměru je možno nechat si zpracovat nezávislou expertízu.

Urbanistický a architektonický charakter prostředí je dán:

- *charakterem prostoru*, který svým uspořádáním je charakterizován stupněm uzavřenosti a celkovým působením na člověka (určující je forma zástavby – volná, kompaktní, měřítko prostoru, koeficient zastavění)
- *strukturou prostoru* danou hmotovým uspořádáním zástavby (její výšková gradace, tvary a orientace střech k uličním prostorům)
- *obrazem prostoru* vytvářeným stylem, použitými materiály, barevností a urbanistickým mobiliářem
- *pohledovou exponovaností* – nároží a objekty zakončující průhled ulic, průhledy na dominanty, pohledově exponované svahy

Přírodní charakter prostředí je dán:

- charakteristikami krajinného rázu, rozmanitostí ploch využívání území, krajinnými formacemi, prostorovou diverzifikací, autochtonními druhy dřevin a jejich diverzifikací

A) OCHRANA KULTURNÍCH HODNOT

Územní plán vymezuje ochranu kulturních hodnot:

Pro nejkvalitnější části řešeného území je vymezeno **území zásadního významu pro ochranu hodnot** se stanovenými podmínkami ochrany. Tato diferenciací území z hlediska ochrany a rozvoje hodnot území byla vymezena na základě syntézy ochranných režimů, kvality a charakteru prostředí.

V rámci návrhu ÚP a dle podkladů ÚAP byly vymezeny *kulturní hodnoty* přispívající ke kulturnímu dědictví a identitě sídel, harmonii v území, které nepoživají zákonné ochrany památkové péče a které je třeba chránit:

- **architektonicky cenné stavby**
- **historicky cenné stavby**
- **stavební dominanty**
- **významné vyhlídkové body**
- **významné plochy sídelní zeleně**
- **pietní pásmo okolo veřejného pohřebiště**

Územní plán respektuje kulturní hodnoty s legislativní ochranou:

- **Nemovitě kulturní památky zapsané v ÚSKP:**

č. památky	památky	umístění	čp. / parc.
2185	Kostel sv. Vendelína	centrální část obce	čp. 1
2186	Socha sv. Kajetána	centrální část obce	čp. 307
2187	Náhrobek B. Clausewitze	centrální část obce	čp. 3

- **Archeologie**

Téměř veškeré řešené území je z hlediska ochrany archeologického dědictví považováno za území s archeologickými nálezy. Při jakýchkoliv zásazích do terénu (skrývka, hloubení základů staveb, výkopů při výstavbě inženýrských sítí, dopravní infrastruktury apod.), je třeba předpokládat narušení nebo odkrytí archeologických nálezů, čímž vzniká nutnost provedení záchranného archeologického výzkumu - je nutno respektovat podmínky vyplývající z § 22, zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění: *Stavebník je povinen písemně ohlásit termíny zahájení zemních prací již od doby přípravy staveb, nejpozději však s předstihem 30 dnů před započítím Archeologickému ústavu Akademie věd ČR, Brno, v.v.i., uzavřít před zahájením vlastních prací dohodu o podmínkách provedení záchranného archeologického výzkumu s organizací oprávněnou k provedení archeologických výzkumů a umožnit této*

organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu na dotčeném území. Úhrada nákladů záchranného archeologického výzkumu se řídí ustanovením § 22, odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění.

B) OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT A KRAJINNÉHO RÁZU

Podmínky ochrany **přírodních hodnot a krajinného rázu** jsou stanoveny z důvodu ochrany krajinného rámce (tvořeného lesy a krajinnou zelení), včetně prolínání krajinné a sídelní zeleně s vazbou na ÚSES, ochrany přírodních horizontů a přírodních dominant

Územní plán respektuje přírodní hodnoty s legislativní ochranou:

Po stránce legislativní je udržení a obnova přírodní rovnováhy v krajině zabezpečena zákonem č. 114/1992 Sb. ČNR ze dne 26.2.1992 (s účinností od 1.6.1992) v platném znění, a prováděcí vyhláškou č. 395/1992 Sb.

V řešeném území se nachází zvláště chráněné lokality ochrany přírody, dle zák.114/92 Sb., lokalita Natura 2000 a v rámci obecné ochrany přírody územní systém ekologické stability, významné krajinné prvky v obecné poloze (neregistrované VKP), památné stromy a ochrana krajinného rázu.

• Lokality Natura 2000 a ptačí oblasti

- EVL Špidláký (CZ0624116)
- EVL Bílý kopec u Čejče (CZ0623035)
- EVL Kobylská skála (CZ0620417)
- ptačí oblast Hovoransko – Čejkovicko – ochrana populace strnada zahradního (*Emberiza hortulana*), která představuje jediné početnější hnízdiště v České republice, pěnice vlašské (*Sylvia nisoria*) a strakapouda jižního (*Dendropocos syriacus*).

• Zvláště chráněná území přírody

- přírodní památka Špidláký
- přírodní památka (PP) Bílý kopec u Čejče
- přírodní památka (PP) Výchoz

• Významné krajinné prvky:

Na území čejčského katastru se nacházejí z obecně vyjmenovaných významných krajinných prvků lesy, vodní toky, rybník a údolní niva. Významné krajinné prvky registrované podle §6 zákona dosud v katastru nejsou zastoupeny.

Významné krajinné prvky jsou chráněny před poškozováním a ničením. Využívat je lze pouze tak, aby nedošlo k ohrožení nebo narušení jejich ekostabilizující funkce (§4 odst. 2 zákona).

C) OCHRANA CIVILIZAČNÍCH HODNOT

Řešením ÚP Čejč jsou respektovány a rozvíjeny civilizační hodnoty území (hodnoty území, spočívající např. v jeho vybavení veřejnou infrastrukturou, možností pracovních příležitostí, v dopravní dostupnosti, dostupnosti veřejné dopravy, v možnosti využívání krajiny k zemědělským účelům apod.).

Územní plán respektuje civilizační hodnoty s legislativní ochranou:

- ochranná a bezpečnostní pásma – viz. kap. 10.2. a 10.3.

D) OCHRANA ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití je v rámci ÚP navrženo tak, aby byly minimalizovány stávající i potenciální negativní vlivy, které by mohly ovlivnit zdravé životní podmínky nebo životní prostředí. Pro stávající i navrhované plochy smíšené výrobní a plochy výroby a skladování, v blízkosti obytných zón, jsou stanoveny podmínky pro ochranu zdraví a životního prostředí, které přispívají k zajištění pohody bydlení v sídle i s ohledem na případné budoucí záměry, popř. změnu legislativy.

3.2. POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Požadavky na ochranu nezastavěného území jsou definovány vlastní urbanistickou koncepcí a koncepcí řešení krajiny:

- ÚP zachovává a rozvíjí urbanistickou strukturu obce s propojením na okolní krajinu při respektování krajinného rázu
- s ohledem na ochranu krajiny vytváří ÚP podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území jednak intenzivnějším a variabilnějším způsobem využití zastavěného území (vymezení ploch se smíšeným využitím a využitím nezastavěných ploch (proluk) v zastavěném území
- zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území
- navržené zastavitelné plochy navazují na zastavěné území, doplňují a uzavírají stávající urbanistickou strukturu; hlavní rozvojové plochy jsou vymezeny v jednotlivých ucelených blocích a jsou situovány na jihozápadním a severozápadním okraji zastavěného území, menší plochy, doplňující vnitřní strukturu sídla, jsou vymezeny v severní a východní části obce
- v krajině nejsou navrženy žádné zastavitelné plochy
- požadavky na ochranu nezastavěného území jsou dále řešeny (s ohledem na § 18 zákona č. 183/2006 Sb.) stanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití v krajině

Výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Pořizovatel konstatuje, že ÚP Čejč je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.

4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

ÚP je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s prováděcími vyhláškami k tomuto stavebnímu zákonu (dále jen SZ).

- *odůvodnění vymezení dalších ploch s rozdílným způsobem využití nad rámec vyhl. 501/2006 Sb. (s ohledem na specifické podmínky řešeného území):*

Plochy sídelní zeleně (ZS, ZP) – jsou vymezeny z důvodu snahy o provázanost grafické části s částí textovou, s kapitolou 3. *Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně*, kde je tento pojem zmiňován. Byly vymezeny k ochraně přírodní zeleně a zeleně soukromé a vyhrazené v zastavěném území obce. Tato zeleň má nezastupitelný význam ekologický, protierozní, krajinařský, a její přínos spočívá i ve vytváření pocitu obytné krajiny a kladného vlivu na mikroklima.

Plochy smíšené rekreace a výroba RV – jsou vymezeny z důvodu specifické funkční náplně ploch vinných sklepů, nepostižitelné funkční regulací ploch s rozdílným způsobem využití dle vyhl. 501/2006 Sb. Byly vymezeny k ochraně podnikatelské zóny vinných sklepů. Tato zóna má nezastupitelný význam pro vytváření charakteristického obrazu sídla a naplňování činností spojených s tradičním vinařstvím.

- *vymezení ploch pod 2000 m²*

Plochy o výměře menší než 2000 m² jsou v ÚP vymezeny např. v případě:

- ploch občanského vybavení (OV) – z důvodů ochrany stávajících ploch před nežádoucím využitím či zrušením

- ploch rekreace (**R**) – z důvodů ochrany stávajících ploch před nežádoucím využitím či zrušením
- ploch smíšených rekreace a výroby (**RV**) – z důvodů ochrany stávajících ploch před nežádoucím využitím či zrušením
- ploch bydlení (**BR**) zejména zástavba proluk je dána jejich plošným rozsahem
- ploch veřejných prostranství (**PV**) – z důvodu zajištění obsluhy území
- ploch technické infrastruktury (**TI**) – z důvodu významu plochy pro obsluhu území (vodojemy, regulační stanice plynu...), i přes jejich malý plošný rozsah

Výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Pořizovatel konstatuje, že ÚP Čejč je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

5.1. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

ÚP je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů. Konkrétní postup při pořízení ÚP je detailně popsán v kap. 1. textové části odůvodnění návrhu ÚP.

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů a krajského úřadu je podrobně zpracováno v kapitolách 6.2, 8 a 9.

5.1.2. POŽADAVKY NA OCHRANU ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK

Při vymezování stávajících ploch s rozdílným způsobem využití a rozvojových ploch (zastavitelné plochy a plochy přestavby) byly zohledněny oblasti s rizikem hluku a zhoršenou kvalitou ovzduší. Plochy výroby a skladování a plochy smíšené výrobní byly přednostně vymezeny ve vazbě na stávající výrobní areály a nadřazenou dopravní síť. V rámci ÚP jsou vymezeny různé formy zeleně jako významný faktor eliminující prašnost a zlepšující kvalitu ovzduší.

Ochrana veřejného zdraví, včetně ochrany před škodlivými účinky hluku a vibrací, vyplývá ze současné legislativy, která je v ÚP respektována. V rámci ÚP jsou dále navrženy zásady a opatření na ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí.

5.1.3. POŽADAVKY NA OBRANU STÁTU

- je respektováno *ochranné pásmo radiolokačního zařízení Ministerstva obrany*
 - Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- OP RLP - Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.
- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)
- Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:
 - - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
 - - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
 - - výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
 - - výstavba vedení VN a VVN
 - - výstavba větrných elektráren
 - - výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
 - - výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
 - - výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
 - - výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

5.1.4. POŽADAVKY OCHRANY OBYVATELSTVA

a) Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Řešené území není potenciálně ohroženo průlomovou vlnou vzniklou zvláštní povodní.

b) Zóny havarijního plánování

Řešené území není součástí zón havarijního plánování. Je nutno respektovat havarijní plány.

c) Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

K ochraně před kontaminací osob radioaktivním prachem, účinky pronikavé radiace a toxickými účinky nebezpečných chemických látek uniklých při haváriích se využívají přirozené ochranné vlastnosti obytných a jiných budov. K ochraně obyvatelstva v případě nouzového stavu nebo stavu ohrožení státu a v době válečného stavu slouží stálé úkryty a improvizované úkryty:

- stálé úkryty- úp nevymezuje stálé úkryty
- Improvizované úkryty (dále jen „IÚ“) - se budují k ochraně obyvatelstva před účinky světelného a tepelného záření, pronikavé radiace, kontaminace radioaktivním prachem a proti tlakovým účinkům zbraní hromadného ničení, kde nelze k ochraně obyvatelstva využít stálé úkryty. IÚ je vybraný vyhovující prostor ve vhodných částech bytů, obytných domů, provozních a výrobních objektů, který bude pro potřeby zabezpečení ukrytí upraven. Prostory budou upravovány svépomocí fyzickými a právníckými osobami pro jejich ochranu a pro ochranu jejich zaměstnanců s využitím vlastních materiálních a finančních zdrojů. Tyto prostory jsou evidovány na obecním úřadě. Je třeba doporučit, aby nově budované objekty byly v zájmu jejich majitelů řešeny tak, aby obsahovaly prostory vyhovující podmínkám pro možné vybudování IÚ.

Ukrytí obyvatelstva zabezpečuje Obecní úřad pouze při vyhlášení válečného stavu. Ukrytí bude provedeno ve vytipovaných podzemních, suterénních a jiných částech obytných domů a v provozních a výrobních objektech po jejich úpravě na improvizované úkryty. V případě potřeby ukrytí obyvatel a návštěvníků sídla při vzniku mimořádné události (MU) v době míru zajišťuje Obecní úřad ochranu osob před kontaminací nebezpečnými látkami / průmyslová havárie, únik nebezpečné látky z havarovaného vozidla apod./ především za využití ochranných prostorů jednoduchého typu ve vhodných částech obytných domů a provozních, výrobních a dalších objektů, kde budou improvizovaně prováděny úpravy proti pronikání nebezpečných látek.

- hlavní kapacity jsou v prostorách a areálech veřejného občanského vybavení.
- výrobní provozy si zajišťují ukrytí pro své zaměstnance ve vlastní režii v prostorách provozoven

Pro ukrytí předpokládaného přírůstku obyvatel je nutné, aby nová zástavba byla realizována v maximální míře s podsklepením a s možností využití těchto prostor pro ukrytí obyvatelstva v případě ohrožení. Nejvýhodnější řešení je zcela zapuštěné podlaží, případně více než 1,7 m pod úroveň okolního terénu.

Organizační ani technické zabezpečení budování IÚ není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce v jejich dokumentaci.

d) Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Zajištění evakuace organizuje Obecní úřad. Pro případ neočekávané (neplánované) mimořádné události je navrženo pro nouzové, příp. náhradní ubytování obyvatelstva (pobyt evakuovaných osob a osob bez přístřeší), využití kapacitních objektů a areálů občanského vybavení, případně sportu.

Organizační ani technické zabezpečení evakuace obyvatelstva není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce v jejich dokumentaci.

e) Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Obecní úřad a orgány integrovaného záchranného systému vytvoří podmínky pro dočasné skladování materiálu CO – prostředků individuální ochrany pro vybrané kategorie osob za účelem provedení jejich výdeje při stavu ohrožení státu a válečném stavu v souladu s § 17 vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. Pro skladování materiálu humanitární pomoci mohou být využity prostory a plochy veřejného občanského vybavení.

Organizační ani technické zabezpečení skladování (výdeje) materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce v jejich dokumentaci.

f) Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná území a zastavitelná území

V řešeném území nejsou nebezpečné látky skladovány, z hlediska využití ploch s rozdílným způsobem využití (které řeší ÚP) není s dislokací skladů nebezpečných látek uvažováno.

V případě havárie na komunikacích bude problém řešen operativně dle místa havárie.

Organizační ani technické zabezpečení záchranných, likvidačních a obnovovacích prací není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce v jejich dokumentaci.

g) Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace

K usnadnění záchranných, likvidačních a obnovovacích prací je v urbanistickém řešení prostoru obce zásadní:

- výrobní zóna je prostorově a provozně oddělena od zóny obytné
- není přípustná výstavba uzavřených bloků
- doprava na místních a obslužných komunikacích je řešena tak, aby umožnila příjezd zasahujících jednotek (včetně těžké techniky) a nouzovou obsluhu obce i v případě zneprůjezdnění části komunikací v obci – komunikace budou v max. míře zaokružovány
- při řešení důležitých místních komunikací bude zabezpečena jejich nezavalitelnost v důsledku rozrušení okolní zástavby, tedy jejich šířka bude minimálně $(V1 + V2)/2 + 6m$, kde $V1 + V2$ je výška budov po hlavní římsu v metrech na protilehlých stranách ulice,
- sítě technické infrastruktury (vodovod, plynovod, rozvod elektrické energie) jsou dle možností zaokružovány a umožňují operativní úpravu dodávek z jiných nezávislých zdrojů.

Místo pro dekontaminaci osob, případně pro dekontaminaci kolových vozidel - jedná se o zařízení napojená na kanalizaci a vodovod, pro dekontaminační plochy postačí zpevněná, nejlépe betonová plocha s odpadem a

improvizovanou nájezdni rampou, která bude mít z jedné strany příjezd a z druhé strany odjezd s přívodem vody nebo páry.

Zahraboviště - není v řešeném území vymezeno, nakažená zvířata budou likvidována v místě nákazy a odvezena do míst určených příslušným pracovníkem veterinární správy a hygieny.

h) Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

Na území obce nejsou nebezpečné látky skladovány.

i) Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Objekty bydlení a vybavenosti jsou zabezpečeny proti požáru stávající vodovodní sítí o dimenzi DN 80 a vyšší a návrhem na její doplnění. Dále mohou být využity pro zabezpečení požární vody stávající i navržené (uvnitř i vně sídel) vodní plochy a toky. Protipožární zabezpečení tak bude vyhovovat ČSN 73 0873.

Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou bude řešeno dovozem z nezávadného zdroje, zásobování el. energií bude řešeno instalací náhradního zdroje. Popis vodního hospodářství a zásobování energiemi je uveden v *Textové části odůvodnění ÚP – kap. 10.3. Koncepte technické infrastruktury*, koncepce rozvoje v textové části ÚP - kap. 4.2. *Koncepte technické infrastruktury*.

5.1.5. OCHRANA LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Do části katastrálního území obce zasahuje nebilancovaný zdroj vyhrazeného nerostu sklářských a slévárenských písků. Evidencí a ochranou výhradního ložiska je pověřena organizace Geofond ČR v Praze.

- Na území obce nejsou evidovány žádné dobývací prostory, chráněná ložisková území ani výhradní ložiska

Územní plán respektuje a stabilizuje ochranná ložiska nerostných surovin.

5.1.6. PODOLOVANÁ ÚZEMÍ, SESUVNÁ ÚZEMÍ, GEOLOGICKÉ STAVBY V ÚZEMÍ

Do části katastrálního území obce zasahuje poddolované území po minulé těžbě paliv

- poddolované území HOVORANY 1, ID 3995 (lignit)

Do části katastrálního území obce zasahují průzkumná území, v nichž společnost Moravské naftové doly a.s. Hodonín provádí průzkumnou činnost, a sesuvná území.

- Průzkumná území- PÚ Svahy Českého masívu, ID 040008 (ropa a zemní plyn- MND a.s. Hodonín)
- Aktivní sesuv Čejč, ID 2342

Územní plán respektuje a stabilizuje poddolovaná a sesuvná území.

5.1.7. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Zátopové území Čejčského potoka (nevyhlášené) nezasahuje do zastavěného území. K lokálnímu ohrožení může dojít při přívalových srážkách pod svažitými plochami zemědělské, převážně orné půdy (splach ornice).

ÚP vytváří podmínky pro ochranu území a obyvatelstva před rizikem záplav a přívalových vod především v rámci koncepce uspořádání krajiny a to jednak vlastním vymezením a uspořádáním ploch s rozdílným způsobem využití a také stanovením podmínek pro tyto plochy, které umožňují realizovat opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů apod. ÚP dále řeší ochranu území před erozí a povodněmi a stanovuje zásady pro ochranu proti záplavám a přívalovým vodám, včetně zásad pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod tak, aby nedocházelo ke zhoršování odtokových podmínek.

V lokalitě Pod Búdami, kolem silnice na Násedlovice v severní části katastru, v blízkosti LBC Orlový kopec při východním okraji katastru jsou navržena protiodtoková opatření. V lokalitě Hrubé vinohrady severovýchodně od zastavěného území směrem na Hovorany jsou navržena protierozní a protiodtoková opatření. Návrh vychází z oborové dokumentace „Studie proveditelnosti k realizaci přírodně blízkých protipovodňových a protierozních opatření v Mikroregionu Hovoransko“ (Ekotoxa s.r.o., Brno + Atelier Fontes s.r.o., Brno; březen 2015).- tab. 1: Katalog problémových lokalit:

Obec	Popis problému	Kód lokality
Čejč	Eroze a povrchový odtok vznikající ve vinici.	CJC1
Čejč	V lokalitě dochází k odtoku z vinic.	CJC2
Čejč	Odtok podél silnice z Násedlovic.	CJC3
Čejč	Byla identifikována zpřírodněná část Čejčského potoka	CJC5
Hovorany- Čejč	Požadavek vyřešit nežádoucí povrchový odtok z lokality	HOV1

V lokalitě Hrubé vinohrady bude protiodtokové opatření spočívat v zachování současného způsobu hospodaření- zatravněná meziřadí vinic. V lokalitě kolem silnice na Násedlovice je navržen cestní příkop. Do jihovýchodního cípu katastru zasahuje z katastru obce Hovorany lokalita s nežádoucím povrchovým odtokem, lokalita již byla vyřešena v rámci komplexních pozemkových úprav, proto územní plán nenavrhuje protipovodňová a protierozní opatření v této lokalitě. V úseku od LBK7 po LBC Čejčské jezero je navržena revitalizace Čejčského potoka.

5.1.8. OCHRANA ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU A POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Požadavky jsou splněny – viz. textová část odůvodnění kap. 13.

Vyhodnocení dopadů navrhovaného řešení územního plánu do ZPF je provedeno dle platných právních předpisů. Plochy schválené v dosud platné ÚPD jsou v tabulce záboru ZPF opatřeny poznámkou, že jde o plochy schválené v původní ÚPD.

5.1.9. POZEMKOVÉ ÚPRAVY

Komplexní pozemkové úpravy byly zapsány do Katastru nemovitostí dne 5.3.2007.

Výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Poživatel konstatuje, že ÚP Čejč je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů. V rámci pořizování ÚP Čejč nebyly řešeny žádné rozpory ve stanoviscích dotčených orgánů. Přehled jednotlivých stanovisek dotčených orgánů a krajského úřadu uplatněných v zákonné lhůtě v jednotlivých fázích pořizování návrhu ÚP Čejč a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území podle § 50 stavebního zákona, § 52 stavebního zákona a § 53 odst. 1 stavebního zákona jsou zpracovány formou samostatné přílohy textové části odůvodnění ÚP. Návrhy vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Čejč a rozhodnutí o námitkách uplatněných proti návrhu ÚP Čejč byly s dotčenými orgány a krajským úřadem dohodnuty.

6. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ A POKYNŮ PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU

6.1. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

ÚP Čejč je zpracován na základě **Zadání územního plánu Čejč** (dále jen zadání ÚP), které bylo schváleno usnesením Zastupitelstva obce Čejč č. 19 ze dne 13.12.2017. Požadavky vyplývající ze zadání byly respektovány. V rámci prací na návrhu územního plánu se uskutečnila pracovní jednání, na kterých byly konkretizovány požadavky obce a koordinovány jednotlivé záměry.

A) POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM, POPŘÍPADĚ Z DALŠÍCH ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

Jsou splněny – viz. textová část odůvodnění kap. 2.1

B) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

ÚP řeší požadavky vyplývající z **Územně analytických podkladů ORP Hodonín** (dále ÚAP):

- **limity využití území** jsou v ÚP respektovány, případné střety jsou buď eliminovány vlastním řešením (např. úpravou rozsahu navržených ploch), nebo jsou stanoveny podmínky pro jejich řešení v rámci podrobnější dokumentace
- řešení ÚP vychází z **Rozboru udržitelného rozvoje území** a vytváří podmínky pro řešení slabých stránek, eliminaci hrozeb a využití silných stránek a příležitostí vyplývajících ze SWOT analýzy v rámci ÚAP:

Rozvíjet příležitosti	řešení v ÚP
<ul style="list-style-type: none">• rozvoj drobného podnikání	<ul style="list-style-type: none">○ je umožněn především vymezením ploch smíšených obytných, příp. ploch bydlení, které situování zařízení tohoto typu připouštějí
<ul style="list-style-type: none">• koncepční řešení hospodaření s dešťovou vodou a opatření na ochranu povrchových a spodních vod	<ul style="list-style-type: none">○ je umožněno podporou likvidace srážkových vod v místě jejich vzniku
<ul style="list-style-type: none">• rozvoj občanské společnosti• vytvoření podmínek pro spolkovou a sportovní činnost• podmínky pro využití mládeže	<ul style="list-style-type: none">○ je umožněn především vymezením ploch občanského vybavení
<ul style="list-style-type: none">• aktivní saldo migrace obyvatel	<ul style="list-style-type: none">○ je umožněno vymezením ploch bydlení a výroby a skladování a ploch smíšených výrobních (vytváření nových pracovních příležitostí)
<ul style="list-style-type: none">• propagace území	<ul style="list-style-type: none">○ zvýšení atraktivity území je umožněno vymezením rozvojem ploch smíšených rekreace a výroby a podpora tradičního vinařství
Minimalizovat hrozby	řešení v ÚP
<ul style="list-style-type: none">• zánik drobných živností• nízká ekonomická aktivita stárnoucí populace ve výhledu• špatná věková struktura- stárnutí populace	<ul style="list-style-type: none">○ ÚP vytváří (stabilizací stávajících a návrhem rozvojových ploch pro bydlení, ploch smíšených obytných, ploch smíšených výrobních a ploch pro výrobu a skladování) územně technické podmínky pro kvalitní bydlení a rozvoj pracovních příležitostí

	s cílem podpořit stabilizaci počtu obyvatel a zlepšit věkovou strukturu obyvatelstva
<ul style="list-style-type: none"> omezení kvality bydlení vzhledem k malému rozvoji občanské vybavenosti 	<ul style="list-style-type: none"> ÚP klade důraz na vymezení ploch se smíšeným využitím, které umožňují rozvoj a integraci občanského vybavení
Rozvíjet silné stránky území	řešení v ÚP
<ul style="list-style-type: none"> plynifikace obce 	<ul style="list-style-type: none"> zastavitelné plochy jsou napojeny na stávající STL plynovod
<ul style="list-style-type: none"> existenci zařízení občanské vybavenosti (základní škola, zdravotní středisko) 	<ul style="list-style-type: none"> areály veřejného občanského vybavení jsou řešením ÚP respektovány a stabilizovány
<ul style="list-style-type: none"> živelný rozvoj bez zajištění odpovídající technické infrastruktury 	<ul style="list-style-type: none"> řešení ÚP kontinuálně navazuje na dosud platnou ÚPD, včetně vymezení zastavitelných ploch pro bydlení, ÚP vymezuje zastavitelné plochy bydlení v odpovídajícím rozsahu vzhledem k velikosti obce
Minimalizovat slabé stránky území	řešení v ÚP
<ul style="list-style-type: none"> dopravní závady 	<ul style="list-style-type: none"> budou eliminovány organizací dopravy (dopravním značením) a respektováním rozhledových poměrů
<ul style="list-style-type: none"> nedostatek pracovních příležitostí 	<ul style="list-style-type: none"> ÚP vytváří (stabilizací stávajících a návrhem rozvojových ploch smíšených výrobních, ploch pro výrobu a skladování, ploch smíšených obytných, ploch komerčního občanského vybavení a smíšených ploch rekreace a výroby – vinné sklepy) územně technické podmínky pro rozvoj podnikání v primárním a vznik nových pracovních příležitostí v sekundárním a terciálním sektoru a pro rozvoj podmínek pro cestovní ruch s důrazem na tradici vinařství

- řešení ÚP zohledňuje požadavky definované pro řešené území ve vyhodnocení udržitelného rozvoje území, kde pro obec Čejč vyplývá dobrá vyváženost vztahu územních podmínek; ÚP vytváří svým komplexním řešením, při respektování hodnot území a limitů využití území, podmínky pro vyvážený rozvoj území

C) POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE

- plochy pro bydlení (včetně ploch smíšených obytných) jsou vymezeny úměrně s ohledem na velikost a potřeby obce (viz. *kap. 11. Výpočet potřeby nových bytů*);
- v bezprostřední návaznosti na areál LISI AUTOMOTIVE FORM a.s. v jihozápadní části obce jsou vymezeny zastavitelné plochy výroby a skladování (**Z1, Z2**), a plocha přestavby výroby a skladování (**P1**).
- v blízkosti sirného pramene Heliga je vymezena zastavitelná plocha občanského vybavení (**Z3**).
- podél ulice Kovářská je vymezena zastavitelná plochy bydlení (**Z4**) a na ni navazují plocha bydlení (**Z5**) včetně veřejného prostranství pro její napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. V sousedství těchto ploch je vymezena plocha přestavby pro funkci smíšenou výrobní (**P2**).
- směrem severozápadním od Z5 je vymezena zastavitelná plocha bydlení (**Z6**) včetně veřejného prostranství pro její napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.
- při příjezdu od Terezína na ulici Brněnské je navržena plocha výroby a skladování (**Z7**) a na ni navazující plocha technické infrastruktury (**Z27**).
- při ulici Slavkovské v severním okraji obce jsou oboustranně navrženy zastavitelné plochy bydlení (**Z8, Z9**).
- v severním okraji katastrálního území v lokalitě Pod Búdama jsou navrženy zastavitelné plochy smíšené rekreace a výroby (**Z10, Z11, Z12, Z13, Z14, Z15, Z16, Z17, Z18**). V těchto plochách je (v rámci stanovení

podmínek využití území) umožněno umístění doplňkových služeb (ubytování, stravování, služby...), rozvojové plochy jsou navrženy ve vazbě na stávající areály vinných sklepů. Vinné sklepy lze umísťovat také v rámci ploch smíšených obytných, ploch rekreace, občanského vybavení- komerce, ploch veřejných prostranství, veřejné zeleně, zeleně soukromé a vyhrazené, ploch zemědělských a ploch smíšených nezastavěného území.

- při ulici Závistě je navržena zastavitelná plocha bydlení (**Z19**) spolu s rozvojovou plochou zeleně soukromé a vyhrazené (**Z20**), která bude tvořit volný přechod sídla do krajiny
- v centrální části obce v lokalitě Za školou je vymezena zastavitelná plocha bydlení (**Z21**) včetně veřejného prostranství, které umožní její napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a dopravní napojení částí pozemků za rozvojovou plochou, a plocha přestavby bydlení (**P3**)
- plochy bývalého mlýna jsou vymezeny jako plocha přestavby pro funkci smíšenou obytnou (**P4**)
- v blízkosti školy je vymezena plocha přestavby (**P5**) a v sousedství hřiště (**P6**) plocha přestavby pro občanské vybavení
- je vymezena plocha přestavby pro rozšíření hřbitova (**P7**)
- při ulici K Hovoránům na okraji obce je vymezena zastavitelná plocha bydlení (**Z26**)
- při křížení ulic k Hovoránům a Pod lesíkem je vymezena zastavitelná plocha bydlení (**Z22**)
- při ulici Pod lesíkem jsou v prolukách navrženy zastavitelné plochy bydlení (**Z23 a Z24**)
- celým katastrálním územím procházejí koridory pro technickou infrastrukturu
- v jihozápadním cípu katastrálního území prochází koridor pro nadmístní ÚSES
- v rámci stanovení podmínek využití území je umožněna integrace občanského vybavení do ploch smíšených obytných, umístění veřejného občanského vybavení je umožněno i v plochách bydlení
- pro zlepšení dostupnosti krajiny je vymezena a doplněna síť hlavních účelových komunikací
- zastavitelné plochy (vymezené v dosud platné ÚPD), které byly již zastavěny, jsou stabilizovány a zahrnuty do zastavěného území
- zastavěné území bylo vymezeno dle ustanovení stavebního zákona k 1.10.2019

D) POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ (URBANISTICKOU KONCEPCI A KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY)

ÚP vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití v souladu s vyhl. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území (podrobněji viz. Textová část odůvodnění kap. 10.5.). Jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití vytváří navrženým uspořádáním, při respektování hodnot území a limitů využití území, podmínky pro komplexní a vyvážený rozvoj.

Urbanistická koncepce

- zastavěné území bylo vymezeno dle § 58 stavebního zákona, v souladu s aktuálním stavem území, k 1.10.2019
- urbanistická koncepce (stanovená v dosud platné ÚPD) je zachována – v rámci ochrany hodnot území je respektováno a posíleno centrum obce, jsou respektovány dominanty obce a stávající charakter sídla a hladina zástavby
- zastavitelné plochy jsou řešeny s ohledem na charakter jednotlivých částí sídla, v bezprostřední návaznosti na zastavěné území tak, aby byl minimalizován dopad do krajiny (zábor ZPF) – podrobněji viz. Textová část odůvodnění kap. 11.
- ÚP stanovuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní využití, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustné využití); dále ÚP stanovuje podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu
- ÚP nevymezuje plochy územních rezerv, nestanoví etapizaci a vzhledem k jednoznačnosti uspořádání zastavitelných ploch není pro žádnou z ploch rozhodování v území podmíněno územní studií, podmíněná regulačním plánem není stanoveno.
- u ploch změn (zastavitelné plochy, plochy přestavby) je stanoveno označení plochy a specifické koncepční podmínky pro využití konkrétních rozvojových ploch

- prvky k ochraně urbanistických hodnot jsou navrženy v rámci ochrany hodnot území – podrobněji viz. Textová část odůvodnění kap. 3.1.

Koncepce uspořádání krajiny

- požadavek na ochranu volné krajiny před vytvářením nových sídel, samot a umístováním nových staveb, příp. zásadním rozšiřováním stávajících staveb byl, s ohledem na § 18 zákona č. 183/2006 Sb., respektován
- stávající síť účelových komunikací byla stabilizována
v rámci ÚP byly upřesněny prvky lokálního ÚSES ve vazbě na navržený nadřazený eregionální ÚSES v ; jsou respektovány a vymezeny významné krajinné prvky ze zákona s vyšší ekologickou hodnotou
- příp. umístění větrolamů (protierozní efekt) je umožněno v rámci stanovených podmínek pro plochy v krajině, samostatné plochy ani koridory nebyly navrženy
- na k.ú. Čejč nebylo vyhlášeno záplavové území.
- s ohledem na krajinný ráz nebyly vymezeny plochy pro větrné a fotovoltaické elektrárny, stávající areál fotovoltaiky jižně od obce je stabilizován
- prvky k ochraně krajinného rázu (např. průhledy na hlavní dominanty, místa výhledů na obec apod.) jsou navrženy v rámci ochrany hodnot území – podrobněji viz. Textová část odůvodnění kap. 3.1.
- výsadba vhodných dřevin podél stávajících vodotečí a polních cest je umožněna v rámci stanovených podmínek pro plochy v krajině, samostatné plochy ani koridory nebyly navrženy

Podrobněji – viz. Textová část odůvodnění kap. 10.1. a 10.4.

E) POŽAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Pro napojení některých z nových zastavitelných ploch jsou vymezeny plochy veřejných prostranství, které zahrnují obsluhu dopravní a technickou infrastrukturou. Pro možnost posouzení kapacity technické infrastruktury je u zastavitelných ploch a ploch přestavby uvažováno s velikostí pozemku 750 až 800 m² na 1 rodinný dům (2,6 osoby/byt). Podrobněji viz. Textová část odůvodnění *kap. 11. Výpočet potřeby nových bytů.*

Dopravní infrastruktura

- v grafické a textové části ÚP jsou vymezeny stávající silnice včetně označení a popisu
- ÚP nemění stávající koncepci dopravy
- dopravní závady včetně budou řešeny organizací dopravy- dopravním značením
- nově navržené zastavitelné plochy a plochy přestavby navazují na stávající a prodloužené místní komunikace
- potřeba parkovacích ploch byla prověřena a je dostačující, pro plochy změn (zastavitelné plochy, plochy přestavby) je, v rámci koncepce dopravní infrastruktury, stanovena podmínka zajistit odstavná stání pro motorová vozidla na ploše změny (vlastním pozemku); parkování pro potřeby výrobních areálů je také řešeno na pozemcích těchto zařízení
- návrh cyklistických stezek mikroregionu je respektován
- stávající síť účelových komunikací byla stabilizována
- se zařízením pro leteckou dopravu není na území obce uvažováno

Podrobněji – viz. Textová část odůvodnění kap. 10.2.

Technická infrastruktura

- technická infrastruktura, vyplývající z celorepublikových koncepčních záměrů (PÚR ČR vymezuje koridor pro VTL plynovod pod označením P9 a koridor pro zdvojení ropovodu Družba jako DV1) a z koncepčních záměrů JMK (TS 110/22kV a koridor pro napojení novým vedením na síť 110 kV, koridor pro vedení VVN 110kV, koridor pro zdvojení ropovodu, koridory pro VTL plynovod), je v ÚP zapracována a zpřesněna v rámci koridorů pro technickou infrastrukturu
- koncepce technické infrastruktury je v řešeném území stabilizovaná, varianty nejsou navrženy.

- Při ulici Brněnské v severozápadním okraji obce je vymezena zastavitelná plocha pro technickou infrastrukturu pro elektrickou stanici
- Zásobování vodou – koncepce je stabilizovaná, je proveden orientační výpočet potřeby vody, potřeba požární vody je zohledněna, je navrženo v max. možné míře zaokrouhování vodovodních řadů, PRVK JmK je respektován, rovněž jsou respektovány podmínky ochranných pásem.
- odvádění a čištění odpadních vod – koncepce je stabilizovaná, splaškové vody a částečně dešťové vody jsou odvedeny na stávající ČOV, stávající kapacita kanalizačních sběračů je vyhovující, koncepce je řešena v souladu s PRVK JmK, v rámci zastavitelných ploch budou v max. možné míře uváděny dešťové vody do vsaku, případně kumulovány na pozemcích, v max. možné míře je navržen oddílný systém kanalizace, ochranná pásma jsou respektována.
- je navrženo zdržování dešťové vody na pozemku (uvádět do vsaku, kumulovat, využívat pro zálivku)
- názvy vodních toků jsou uvedeny
- zásobování elektrickou energií – koncepce je stabilizována, je provedena orientační potřeba el. příkonu, postupná kabelizace není předmětem ÚP, jsou respektována ochranná pásma
- zásobování plynem – jsou respektována plynárenská zařízení včetně OP A BP, zastavitelné plochy jsou napojeny na stávající STL plynovody
- zásobování teplem – není navržen centrální tepelný zdroj
- veřejná komunikační síť – základní telekomunikační síť je zachována

Podrobněji – viz. Textová část odůvodnění kap. 10.3.

Nakládání s odpady

- stávající systém nakládání s odpady, tj. svozem na určenou lokalitu mimo řešené území, je respektován
- plochy pro nové skládky komunálního odpadu nejsou navrženy
- v rámci ÚP jsou stanoveny zásady pro nakládání s odpady, včetně podmínek pro příp. umístování dalších sběrných dvorů

Občanské vybavení

- koncepce rozvoje občanského vybavení navazuje kontinuálně na dosud platnou ÚPD
- stávající plochy občanského vybavení jsou respektovány a v rámci ÚP stabilizovány
- rozvojové plochy pro veřejné občanské vybavení (**P2, P3, P6**) jsou situovány v centru obce, v dobré pěší dostupnosti a blízkosti zastávek veřejné dopravy
- kulturní a sportovní aktivity, které jsou zdrojem hluku ve večerních hodinách (např. letní kino, koncerty pod širým nebem apod.) budou provozovány ve stávajícím sportovním areálu, který je dobře dostupný a zároveň neruší svým provozem obytné plochy
- je vymezena plocha pro rozšíření hřbitova (**P7**)
- plochy pro prodej, ubytování, stravování a služby jsou vymezeny a stabilizovány jako plochy komerčního občanského vybavení, příp. jsou integrovány v plochách smíšených obytných

Podrobněji – viz. Textová část odůvodnění kap. 10.1.

Veřejná prostranství

- stávající plochy veřejných prostranství jsou respektovány a v rámci ÚP stabilizovány, nová veřejná prostranství jsou navržena pro obsluhu zastavitelných ploch
- v rámci ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny podmínky pro vymezení veřejných prostranství; u žádné ze zastavitelných ploch plošný rozsah nepřesahuje 2 ha, není tedy stanovena podmínka řešit umístění veřejného prostranství o odpovídající výměře dle platné legislativy.

- ÚP stanovuje podmínky pro zachování a ochranu stávající veřejné zeleně v rámci veřejných prostranství a umožňuje, stanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití, umístování a rozvoj veřejné zeleně v rámci ploch veřejných prostranství

Podrobněji – viz. Textová část odůvodnění kap. 10.1.

F) POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Jsou splněny – viz. Textová část odůvodnění kap. 3.1.

G) POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE

Jsou splněny – viz. Textová část odůvodnění kap. 10.6. a 10.7.

H) POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (NAPŘÍKLAD POŽADAVKY CIVILNÍ OCHRANY, OBRANY STÁTU, OCHRANY LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, OCHRANY PŘED POVODNĚMI)

Jsou splněny – viz. Textová část odůvodnění kap. 5.1.

G) POŽADAVKY A POKYNY PRO ŘEŠENÍ HLAVNÍCH STŘETŮ ZÁJMŮ A PROBLÉMŮ V ÚZEMÍ

V rámci ÚP jsou řešeny (příp. zohledněny) problémy, střety v území a urbanistické, dopravní a hygienické závady, vyplývající z ÚAP:

problémy / závady / střety	řešení v ÚP
Dopravní infrastruktura	
- prověřit úpravu trasy silnice II/422	○ ÚP nevymezuje úpravu trasy silnice II/422 z důvodu prostorového omezení a konfigurace terénu
- prověřit úpravu trasy II/380	○ po prověření Územní studií silnice II/380 Sokolnice- Čejč (UAD STUDIO spol. s r.o. 11/2012) bylo od záměru upuštěno
ÚSES	
- prověřit a doplnit biokoridory a biocentra lokální, regionální i eregionální úrovně s přihlédnutím k oborovým dokumentacím, resp. nadřazeným ZÚR JmK	○ ÚP vymezuje a zpřesňuje eregionální biokoridor K 157T v jihozápadním cípu katastrálního území ○ Stávající eregionální a regionální ÚSES není v řešeném území evidován ○ Byly zpřesněny hranice prvků lokálního ÚSES, stávající systém je funkční
Hygienické závady	
- Provéřit řešení zátěže exhalacemi (silnice II/380 vs. Zastavěné území obce) Navrhnout způsob eliminace negativních vlivů	○ ÚP neumisťuje podél stávající silnice nové obytné plochy
Environmentální závady	
- Silnice II/419 prochází PO Hovoransko-Čejkovicko	○ Trasa silnice se systému Natura 2000 dotýká pouze marginálně, případná změna trasy silnice nebyla navržena z důvodu prostorového omezení a konfigurace terénu.

J) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY S OHLEDEM NA OBNOVU A ROZVOJ SÍDELNÍ STRUKTURY A POLOHU OBCE V ROZVOJOVÉ OBLASTI NEBO ROZVOJOVÉ OSE

Obec Čejč se nachází mimo rozvojovou oblast i rozvojové osy vymezené v PÚR ČR.

- je zachována kontinuita s platnou ÚPD (včetně vydaných změn), převážná část rozvojových ploch je převzata a doplněna o nové záměry s tím, že byl upraven jejich rozsah dle aktuálního mapového podkladu, případně dle nových skutečností (trasy technické infrastruktury, ochranná pásma, apod.); plochy které již byly realizovány, případně se neslučovaly s nově navrženou urbanistickou koncepcí, byly vypuštěny, případně byl upraven jejich rozsah
- územní plán nevymezuje plochy územních rezerv
- změny ve využití území zásadnějšího rozsahu podmínit dostatečnou technickou infrastrukturou – nejsou navrženy změny zásadnějšího rozsahu
- hranice zastavěného území je vymezena v souladu s § 58 stavebního zákona k 1.10.2019
- navrhované plochy změn jsou vymezeny jako zastavitelné plochy, příp. plochy přestavby s příslušnými podmínkami (stanovení hlavního využití, přípustného a nepřípustného využití, příp. podmíněně přípustného využití), včetně dalších podmínek využití území stanovených ve výrokové části
- pro plochy změn (zastavitelné plochy, plochy přestavby) je, v rámci koncepce technické infrastruktury, stanovena podmínka zajistit napojení na technickou infrastrukturu; jedná se o požadavek řešit nejpozději v rámci územního řízení způsob napojení rozvojové plochy na stávající nebo územním plánem navrženou technickou infrastrukturu (především veřejný vodovod, veřejnou kanalizaci, plynovodní síť, veřejnou síť el. vedení, napojení na telekomunikační kabely...)
- plochy změn jsou vymezeny s ohledem na stávající strukturu území tak, aby nedocházelo k vyvolání negativních dopadů na již zastavěné území a zhoršení kvality obytného prostředí
- koncepce řešení krajiny řeší diferencovaně (s ohledem na § 18 zákona č. 183/2006 Sb.) možnost umísťování staveb ve volné krajině; nejcennější části (plochy přírodní, plochy smíšené nezastavěného území) jsou chráněny stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
- při členění jednotlivých zastavěných a zastavitelných ploch bylo postupováno dle vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území
- platné územně plánovací podklady byly respektovány

K) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ

Územní plán nevymezuje plochy, u kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií.

L) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, PRO KTERÉ BUDOU PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ STANOVENY REGULAČNÍM PLÁNEM

Územní plán nevymezuje plochy a koridory, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.

M) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD DOTČENÝ ORGÁN VE SVÉM STANOVISKU K NÁVRHU ZADÁNÍ UPLATNIL POŽADAVEK NA POSOUZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU Z HLEDISKA VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO POKUD NEVYLOUČIL VÝZNAMNÝ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU ČI PTAČÍ OBLAST

- příslušný dotčený orgán ve svém stanovisku čj. JMK 146583/2017 ze dne 8.11.2017 uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů ÚP Čejč na životní prostředí
 - podmínky stanovené ve **Vyhodnocení vlivů ÚP Čejč na životní prostředí** byly v řešení návrhu ÚP Čejč respektovány – viz. Textová část odůvodnění kap. 7.
- orgán ochrany přírody uplatnil stanovisko (čj. 152246/2017 ze dne 2.11.2017) k návrhu zadání ÚP Čejč v tom smyslu, že u něj nevylučuje významný vliv na příznivý stav předmětů ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality Špidláky (CZ0624116), EVL Kobylská skála (CZ0620417) a ptačí oblast Hovoransko- Čejkovičko (CZ0621026) soustavy Natura 2000 a v tomto směru musí být provedeno jeho hodnocení podle zvláštních právních předpisů – viz. Textová část odůvodnění kap. 7.

- podmínky stanovené ve **Vyhodnocení vlivů ÚP Čejč na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy Natura 2000** byly v řešení návrhu ÚP Čejč respektovány – viz. Textová část odůvodnění kap. 7.
- vyhodnocení předpokládaných vlivů ÚP Čejč na udržitelný rozvoj je zpracováno v souladu s přílohou č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění – viz. Textová část odůvodnění kap. 7.

N) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU, POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT

Nebyly vzneseny požadavky na vypracování konceptu ÚP a vypracování variant.

O) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

ÚP je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, v souladu s platnými prováděcími vyhláškami k tomuto zákonu.

Obsah návrhu územního plánu a uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení respektuje schválené Zadání ÚP.

6.2 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POKYNŮ PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU

Návrh územního plánu byl zpracován na základě požadavků vyplývajících z výsledků společného jednání o návrhu ÚP podle § 50 stavebního zákona, z výsledků veřejného projednání upraveného návrhu ÚP podle § 52 stavebního zákona a z výsledků opakovaného veřejného projednání upraveného a posouzeného návrhu ÚP podle § 53 odst. 2 stavebního zákona s použitím § 52 stavebního zákona. Vyhodnocení výsledků projednání návrhu ÚP je zpracováno jako samostatná příloha textové části odůvodnění ÚP. Návrh územního plánu byl zpracován také na základě průběžných konzultací s pořizovatelem a představiteli obce.

Na základě výsledků veřejného projednání upraveného návrhu ÚP podle § 52 stavebního zákona vplynuly následující úpravy návrhu ÚP, které byly následně předmětem opakovaného veřejného projednání:

- Na základě požadavku Ministerstva průmyslu a obchodu byla provedena úprava textové části výroku, spočívající v doplnění specifikace podmínek podmíněně přípustného využití ploch vymezených v rámci nezastavěného území za účelem zahrnutí staveb a zařízení pro průzkumné a těžební práce za podmínky slučitelnosti s hlavním využitím.
- Na základě požadavku Městského úřadu Hodonín, odboru životního prostředí, byla provedena úprava textové části výroku, kap. 3.2.1, spočívající v doplnění dalších podmínek využití území pro plochy Z10 až Z18 o text: „s možností individuálního odkanalizování s využitím ČOV nebo jímek na vyvážení, pokud napojení lokality na veřejnou kanalizaci s vyústěním na obecní ČOV je technicky náročné nebo neekonomické“.
- Na základě požadavku Krajské hygienické stanice JMK byla provedena úprava textové části výroku, spočívající ve vyloučení citované části textu v kapitole č. 6 textové části výroku týkající se posouzení „míry obtěžování nad míru přiměřenou poměrům“ a jeho nahrazení textem: „dosavadní způsob využití ploch s rozdílným způsobem využití, který neodpovídá vymezenému využití území podle územního plánu je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou míru vymezenou právními předpisy a nejsou zde dány důvody pro opatření z hlediska ochrany životního prostředí a veřejného zdraví.“
- Na základě požadavku Ministerstva obrany byla provedena úprava grafické části odůvodnění Koordinační výkres, spočívající v úpravě textové poznámky uvedené pod legendou do znění „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.
- Na základě požadavku Krajského úřadu JMK, odboru dopravy a odboru územního plánování a stavebního řádu, byla provedena úprava grafické části výroku - hlavní výkres, výkres koncepce dopravní infrastruktury a grafické části odůvodnění - koordinační výkres, a textové části odůvodnění, kap.2.1.1, spočívající ve změně trasování krajského cyklistického koridoru Bučina-Klobouky u Brna-Mutěnice-Hodonín po stávajících účelových komunikacích podél železniční trati.

- Na základě požadavku pořizovatele byly v textové části odůvodnění, kap. 2.1 zohledněny skutečnosti, vyplývající ze schválené Aktualizace č. 4 PÚR ČR.
- Na základě požadavku pořizovatele byla provedena úprava grafické části výroku - hlavní výkres, výkres koncepce dopravní infrastruktury a grafické části odůvodnění- koordinační výkres, spočívající v opravě označení směru silnice II/419 z nesprávného „Terezín“ na „Karlín“.
- Na základě požadavku pořizovatele byla provedena úprava grafické části výroku a grafické části odůvodnění, spočívající ve změně vymezení v rozsahu pozemků p.č. 188/2, 188/4, 188/5, 188/6 a 188/9 v k.ú. Čejč jako součást stabilizované plochy smíšené obytné SO namísto plochy občanského vybavení OV.
- Na základě požadavku pořizovatele (z podnětu obce) byla provedena úprava kap. 6.6 textové části výroku, spočívající v definici podmínky přípustných přístavb v plochách smíšených rekreace a výroby (RV). Přípustné jsou přístavby nadzemních částí stávajících staveb do celkové plochy max. 100m², přípustné jsou v plochách RV související doplňkové stavby, např. přístřešky, pergoly, zpevněné plochy (parkovací plochy, manipulační plochy, terasy apod.) o max. souhrnné výměře 50m², přičemž tato výměra se nezahrne do výměry 100m², stanovené pro nadzemní části stávajících staveb. Byl vypuštěn text „přístavby stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku za podmínky, že budou malého rozsahu“.
- Na základě požadavku pořizovatele byla provedena úprava textové části odůvodnění, spočívající v definici pojmu „koeficient zastavění“, resp. „maximální zastavěnost ploch“, spočívající v doplnění kapitoly 10.5 odůvodnění o definici pojmů:

„Pojmem „zastavěnost pozemku“ se rozumí poměr součtu všech zastavěných ploch k výměře pozemku, do zastavěných ploch nejsou zahrnuty zpevněné plochy.

„Pojmem „podíl zeleně“ se rozumí poměr součtu všech nezpevněných a nezastavěných ploch k výměře pozemku, do nezpevněných ploch nejsou zahrnuty vegetační tvárnice“.

V kapitole 3.2.1 výroku byla doplněna regulace podílu zeleně u ploch Z3 až Z5, Z8 až Z19, Z21 až Z26, Z28 až Z29.

- Na základě připomínky oprávněného investora NET4GAS, s.r.o. byla provedena úprava grafické části výroku a textové části výroku, kap. 3.2.1 a kap. 7 a grafické části odůvodnění a textové část odůvodnění, kap. 2.1.4, kap. 7 a kap. 13.1. spočívající ve vyloučení koridoru KT5.
- Na základě připomínky oprávněného investora NET4GAS, s.r.o. byla provedena úprava grafické části výroku - návrh technické infrastruktury, energetika a spoje a grafické části odůvodnění - koordinační výkres, spočívající v úpravě a označení VTL plynovodu DN 700 společnosti NET4GAS, s.r.o.
- Na základě připomínky oprávněného investora NET4GAS, s.r.o. byla provedena úprava textové části výroku, kap. 3.2.1, spočívající v doplnění podmínky zajištění písemného souhlasu provozovatele plynárenského zařízení se záměry v zastavitelných plochách Z24, Z26 a Z28 a v koridoru KT2. Byla provedena úprava textové části návrhu, spočívající ve vypuštění textu „VTL plynovodu Brumovice - Uherčice“ v kapitole 4.2.3.2.
- Na základě připomínky oprávněného investora Vodovodů a kanalizací Hodonín, a.s. byla provedena úprava grafické části ÚP, spočívající v prodloužení veřejného vodovodu a kanalizace po hranici vymezené zastavitelné plochy Z7. Byla provedena úprava textové grafické části výroku, byla vymezena nová veřejně prospěšná stavba VT3. Byla provedena úprava grafické části ÚP, spočívající v prodloužení veřejného vodovodu a kanalizace po hranici vymezené zastavitelné plochy Z8. Byla provedena úprava textové a grafické části výroku, byla vymezena nová veřejně prospěšná stavba VT4.
- Na základě připomínky oprávněného investora Vodovodů a kanalizací Hodonín, a.s. byla provedena úprava textové části výroku, kap. 3.2.1, spočívající v doplnění podmínky pro plochu Z28 „Nutnost respektovat stávající vodovodní přivaděč včetně ochranného pásma“.
- Na základě připomínky oprávněného investora ČEPRO, a.s. byla provedena úprava grafické části výroku a odůvodnění, spočívající v opravě vymezení a popisu ochranného pásma stávajícího produktovodu. Textová část odůvodnění (kapitola 10.3) byla doplněna o informaci o existenci produktovodu a jeho ochranného pásma. Textová část výroku, kap. 3.2.1 byla doplněna o podmínku projednání a odsouhlasení s provozovatelem produktovodu pro plochy Z1, Z2, KT2, KT3, KT4, P1, N4, N8, N14, N22 a N23.
- Na základě připomínky oprávněného investora EG.D, a.s. byla provedena úprava grafické i textové části návrhu ÚP, spočívající v úpravě rozsahu zastavitelné plochy Z27.
- Na základě připomínky oprávněného investora MERO ČR, a.s. byla provedena úprava grafické části výroku a odůvodnění, spočívající v opravě vymezení a popisu ochranného pásma stávajícího ropovodu a v rozlišení ropovodu a produktovodu včetně legend na výkresech. Textová část odůvodnění (kapitola 10.3) byla doplněna o informaci o existenci ropovodu a jeho ochranného pásma. Textová část výroku, kap. 3.2.1 byla

doplněna o podmínku projednání a odsouhlasení s provozovatelem ropovodu pro plochy Z1, Z2, KT2, KT3, KT4, P1, N4, N8, N14, N22 a N23.

- Na základě požadavku MERO ČR, a.s. byla provedena úprava grafické části výroku a odůvodnění, spočívající opravě rozsahu koridoru KT2 - zdvojení ropovodu Družba v šíři 100 m na každou stranu od osy stávajícího ropovodu. Byla provedena úprava textové části odůvodnění, kap. 2.1.4 a 10.3.6, spočívající v uvedení šířky KT2 100 m na každou stranu od osy stávajícího ropovodu.
- Na základě připomínky občana obce, proč není v novém územním plánu zakreslen poldr na hranici k.ú. s obcí Terezín, byla provedena úprava grafické a textové části návrhu ÚP, spočívající ve vymezení nové plochy změny v nezastavěném území N26. Byla provedena úprava textové a grafické části, spočívající ve vymezení veřejně prospěšného opatření VU11.
- Na základě požadavku pořizovatele (vyplývajícího z připomínky občana obce) a na základě námítky občana obce byla provedena úprava grafické návrhu ÚP, spočívající v zahrnutí pozemku p.č. 163 v k.ú. Čejč do stabilizovaných ploch veřejné zeleně (PZ). V textové části –výroku bylo upřesněno hlavní využití funkčních ploch pro zeleň soukromou a vyhrazenou (ZS).
- Na základě námítky oprávněného investora ČEPS, a.s. byla provedena úprava grafické části, spočívající v převzetí ochranného pásma vedení 400kV dle aktuálních ORP Hodonín.
- Na základě námítky oprávněného investora MND, a.s. byla provedena úprava textové části výroku, kap. 6.14, kde byla pro plochy lesní NL vypuštěna nepřipustná funkce „těžbu nerostů“ a doplněna podmíněně přípustná funkce „stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů“, kap. 6.15, kde byla pro plochy přírodní NP vypuštěna nepřipustná funkce „těžbu nerostů“ a doplněna podmíněně přípustná funkce „stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů“, kap. 6.15.1, kde byla pro plochy smíšené nezastavěného území NS vypuštěna nepřipustná funkce „těžbu nerostů“ a doplněna podmíněně přípustná funkce „stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů“
- Na základě námítky občanů obce byla provedena úprava grafické části ÚP, spočívající v zahrnutí pozemků p.č. 174, 176, 177, 179/2, 179/1 a p.č. 175/4 k.ú. Čejč do stabilizovaných ploch sídelní zeleně - zeleň přírodního charakteru v zastavěném území (ZP).
- Na základě námítky právnické osoby byla provedena úprava grafické části ÚP, spočívající v zahrnutí pozemků p.č. 797, 799/1, 799/2 a 800 k.ú. Čejč do stabilizovaných ploch smíšených obytných (SO).
- Na základě námítky občanů obce byla provedena úprava grafické části ÚP, spočívající v redukci návrhu protierozních a protiodtokových opatření v rozsahu zastavitelné plochy Z21.
- Na základě námítky občana obce byla provedena úprava grafické části návrhu ÚP, spočívající v zahrnutí pozemků p.č. 166, 167 a 168 k.ú. Čejč do stabilizovaných ploch veřejné zeleně (PZ). V textové části – výroku bylo upřesněno hlavní využití funkčních ploch pro zeleň soukromou a vyhrazenou (ZS).

Na základě výsledků opakovaného veřejného projednání upraveného návrhu ÚP podle § 53 odst. 1 stavebního zákona s použitím § 52 stavebního zákona byly ve výsledném návrhu ÚP provedeny následující úpravy návrhu ÚP:

- Na základě požadavku Ministerstva průmyslu a obchodu byla provedena úprava textové části výroku, kap. 5.7, a textové části odůvodnění, kap. 5.1.5, kde byla vypuštěna informace o CHLÚ Čejč ev.č.6/0214, ID 09090000 (slévárenské a sklářské písky), a úprava grafické části odůvodnění (koordinační výkres), kde bylo CHLÚ vypuštěno (včetně označení v legendě).
- Na základě požadavku Krajského úřadu JmK byla provedena úprava textové části výroku, kap. 3.2.1, spočívající v doplnění podmínky pro koridor KT2 „Trasa zdvojení ropovodu Družba bude vedena mimo PP Bílý kopec u Čejče.
- Na základě požadavku Krajského úřadu JmK byla provedena úprava textové části odůvodnění, spočívající v doplnění informace v kapitole 2.1 o vymezení SOB9 včetně vyhodnocení naplnění úkolů pro územní plánování.
- Na základě požadavku pořizovatele byla provedena úprava textové části odůvodnění, kap. 2.1, spočívající v doplnění informace o Aktualizaci č.4 Politiky územního rozvoje.
- V textové části výroku, kap. 3.2.1, 3.2.2 a 3.2.3 byly vyloučeny procesní podmínky pro jednotlivé plochy. Procesní podmínky byly doplněny do textové části odůvodnění, kap. 10.3.D, 10.3.G a 10.3.H.
- Na základě požadavku pořizovatele byla provedena úprava textové části odůvodnění, kap. 10.1.G, spočívající v doplnění popisu urbanistické koncepce veřejných prostranství.

7. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ÚP NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ (SEA)

V rámci vyhodnocení vlivů koncepce „Územní plán Čejč“ na životní prostředí byly identifikovány předpokládané vlivy na veřejné zdraví, ovzduší, vodu, půdy, přírodu a krajinu a funkční uspořádání území. Vyhodnocení bylo řešeno v kontextu umístění navrhovaných ploch, ve vazbě na lokalizaci limitů a dalších omezení z hlediska využití území, vyplývajících jednak ze zvláštních předpisů ochrany životního prostředí a veřejného zdraví, jednak z lokalizace obecně i zvláště chráněných zájmů podle těchto předpisů.

Bylo provedeno zhodnocení vlivu návrhových ploch na jednotlivé složky životního prostředí a zdraví obyvatelstva. Předmětem hodnocení jsou především zastavitelné plochy, plochy přestavby a koridory pro technickou infrastrukturu, přičemž jsou tyto plochy hodnoceny buď jednotlivě, případně jako logické soubory ploch sdružené na základě obdobného typu, polohy a obdobných předpokládaných vlivů. Plochy jsou hodnoceny vzhledem k předpokládaným vlivům, které mohou nastat změnou funkčního využití ploch definovanou (umožněnou) příslušnými regulativy územně plánovací dokumentace. Hodnocené charakteristiky životního prostředí a zdraví obyvatelstva jsou rozčleněny do následujících tzv. souborných skupin charakteristik: obyvatelstvo a veřejné zdraví; ovzduší a klima; hluk; voda; půda; ochrana přírody a krajiny. Je provedeno vyhodnocení pro jednotlivé plochy a rovněž souhrnné vyhodnocení.

Na základě posouzení vlivů koncepce na jednotlivé složky životního prostředí jsou navržena ochranná opatření, která snižují významnost těchto vlivů. Tato opatření budou dále respektována.

Podmínky:

Vlivy na ovzduší a klima

K minimalizaci vlivů emisí v navržených plochách pro bydlení:

K eliminaci vlivu lokálních topenišť v navržených plochách pro bydlení jsou upřednostněny ekologické způsoby vytápění.

K omezení sekundární prašnosti bude realizována doprovodná zeleň.

K minimalizaci vlivů emisí z ploch výroby a skladování:

Umísťování nových zdrojů znečišťování ovzduší bude posouzeno vždy individuálně s ohledem na umístění ve vztahu k okolní obytné zástavbě. V případě potřeby bude prověřen příspěvek nových zdrojů k imisní situaci rozptylovou studií.

Při realizaci nových ploch výroby a skladování budou provedeny výsadby zeleně s protiprašnou funkcí.

Vlivy na hlukovou situaci

K minimalizaci vlivů hluku z ploch výroby a skladování:

Plochy výroby a skladování nejsou situovány v přímé návaznosti na plochy bydlení. Při umísťování významných zdrojů hluku je však nutné prověřit hlukovou studii plnění příslušných hygienických limitů hluku.

K minimalizaci vlivů hluku v navržených plochách pro bydlení:

Plochy pro bydlení situované u komunikace II. třídy (plochy P3, P4): Obytné místnosti v navrhované zástavbě budou situovány tak, aby nebyly překročeny hygienické limity hluku z provozu na komunikaci II. třídy (60/50 dB, den/noc). Případně posoudit hlukovou studii.

Vlivy na povrchové a podzemní vody

Opatření k minimalizaci vlivů – povrchové a podzemní vody:

Budou chráněna, rozvíjena a doplňována opatření k zadržování vody v krajině, jsou navržena opatření k revitalizaci vodotečí.

K ochraně před povodněmi, popř. před extravilánovými vodami jsou navržena a budou realizována protierozní opatření.

Vliv na rozsah a způsob užívání půdy

Opatření k minimalizaci vlivu – ZPF:

Z hlediska ochrany ZPF bude u lokalit Z4, Z5, Z9 a Z28 bude v dalším stupních navržena etapizace zástavby. Pro plochu Z28 bude v dalších stupních zpracována zastavovací studie.

Je navržena protierozní ochrana prostřednictvím ploch změn v krajině a v rámci přípustného využití příslušných ploch v nezastavěném území.

Jsou uplatněny nástroje k omezení větrné eroze, která spočívají v omezení rychlosti větru, stabilizaci a zvýšení drsnosti půdy, ochraně povrchu půdy a minimalizaci škod na pěstovaných plodinách. Vedle obvyklých organizačních, agrotechnických a technických opatření je navrženo:

- Zmenšení velikosti půdních bloků
- Výsadba keřových i stromových porostů při hranicích půdních bloků

Vlivy na zájmy ochrany přírody

Opatření k minimalizaci vlivu na předměty ochrany soustavy Natura 2000:

Realizace nulové varianty znamená zachování současného stavu území, tedy zachování platného ÚP obce včetně jeho zpracovaných změn. Tato skutečnost by však znamenala výraznou překážku dalšího rozvoje obce Čejč.

Provedení aktivní varianty (předložené koncepce) neznamená významné negativní ovlivnění území lokalit soustavy Natura 2000.

Lze tedy konstatovat, že je významnost vlivů obou variant na lokality Natura 2000 srovnatelná.

Opatření k minimalizaci vlivu – územní systémy ekologické stability:

ÚP vymezuje a respektuje nadregionální biokoridor K 157T v jihozápadním cípu katastrálního území. S ohledem na existenci stávajících prvků ÚSES a absenci kolizí koridoru s řešeným územím nebyla jeho šířka oproti ZÚR JmK redukována a jeho trasa i šířka zůstaly beze změny. Bylo provedeno vhodné napojení ÚSES lokální úrovně. Biokoridory a biocentra obsahující ornou půdu nejsou akceptována jako funkční a plnohodnotná, ale tyto základní segmenty ekologické stability jsou navržena k propojení minimálně travními společenstvy, optimálně travními společenstvy s rozptýlenou zelení, drobnými lesíky tvořenými autochtonními dřevinami apod.

Koncepce ÚSES byla v územním plánu rozšířena o interakční prvky, v souladu s požadavky na uspořádání a využití území (dle ZÚR):

a) Jsou vytvářeny územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i eregóná zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy.

b) Jsou vytvářeny územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.

Opatření k minimalizaci negativních vlivů na krajinný ráz:

S ohledem na udržitelný rozvoj území a adaptaci na klimatické změny je řešena nadměrná velikost půdních bloků, narušený vodní režim, nízké zastoupení krajinné zeleně formou návrhu ploch přírodních v nezastavěném území NP.

U stávajících a navrhovaných výrobních ploch je doplněna podmínka realizovat obvodovou zeleň, která by bude zmírňovat vizuální efekt a zároveň zlepšovat mikroklima.

Vzhledem k vizuální exponovanosti sídla je respektováno:

- velikostní parametr tradičních prvků krajinné scény

- materiálové a další charakterové vlastnosti prvků krajinné scény
- symboliku kulturních a historických prvků (církevní stavby, vinohradnické objekty, památná místa apod.)

Problematika krajiny bude v dalším stupni řešena v samostatné dokumentaci zaměřené na revitalizační a adaptační opatření pro krajinu nebo komplexními pozemkovými úpravami.

Opatření k minimalizaci vlivu – plochy pro bydlení, smíšené obytné, smíšené výrobní, občanská vybavenost, veřejná prostranství, výroba a skladování:

Realizace zpevněných ploch znamená snížení ekologické stability území, je proto nezbytné realizovat stavby včetně nezbytné doprovodné stromové zeleně.

VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ÚP NA ÚZEMÍ NATURA 2000 NEBO PTAČÍCH OBLASTÍ

Předmětem předkládaného hodnocení dle §45i zák. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění je posouzení vlivu koncepce „ÚP Čejč“ na evropsky významné lokality a ptačí oblasti. Zájmovou lokalitou je území obce Čejč. Cílem předkládaného hodnocení je zjistit, zda má návrh ÚP významný negativní vliv na předměty ochrany a celistvost konkrétních evropsky významných lokalit a/nebo ptačích oblastí.

Bylo zjištěno, že realizace návrhů uvedených v hodnocené koncepci ve většině případů nepřináší rizika negativních vlivů na lokality soustavy Natura 2000. Převážná většina ploch s navrženou změnou využití území je situována v bezprostřední blízkosti stávající zástavby v dostatečné vzdálenosti od lokalit soustavy Natura 2000.

Celkem 8 navržených zastavitelných ploch (Z10-Z18) a čtyři koridory technické infrastruktury, konkrétně: KT4 (TEP04) – VTL plynovod Moravia, koridor KT2 (TED01) – Zdvojení ropovodu Družba, koridor KT3 (TEE10) – Vedení 110kV, Rohatec-Čejč-vazba na el. stanici 400/110kV Rohatec, a koridor KT1 (TEE21) – Napojení novým vedením na síť 110kV se nachází na území PO Hovoransko-Čejkovicko.

Do prostoru EVL Bílý kopec u Čejče zasahuje navržený koridor KT2 (TED01) – Zdvojení ropovodu Družba a koridor KT3 (TEE10) – Vedení 110kV, Rohatec-Čejč-vazba na el. stanici 400/110kV Rohatec.

V případě jednoho typu přírodního stanoviště – 6250, prástevníka kostivalového, pěnice vlašské, strakapouda jižního byl konstatován **nulový až mírně negativní vliv** v závislosti na míře dodržení navržených zmírňujících opatření. Dále byl konstatován **nulový vliv** na strnada zahradního a chrobáka jednorohého vlivem realizace hodnocené koncepce.

Na základě vyhodnocení předloženého návrhu územního plánu v souladu s § 45h,i zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění lze konstatovat, že uvedený návrh ÚP **nebude mít významný negativní vliv na celistvost a předměty ochrany evropsky významných lokalit a ptačích oblastí**.

- Při budoucí realizaci záměru zdvojení ropovodu Družba (koridor KT2) na území EVL Bílý kopec u Čejče budou vyloučeny zásahy do prostoru EVL mimo trasu ropovodu. Také deponie materiálu bude směřována mimo EVL. Po skončení stavby v dalších letech bude monitorováno případné šíření invazních druhů rostlin v ploše ropovodu na území EVL. V případě jejich výskytu budou přijata po projednání s příslušným orgánem ochrany přírody opatření k jejich likvidaci (sečení, vyřezávání, případně přísně kontrolovaný a cílený postřik).
- Při budoucí realizaci záměru vedení 110 kV, Rohatec – Čejč – vazba na el. stanici 400/110 kV Rohatec (koridor KT3) na území Bílý kopec u Čejče a PO HovoranskoČejkovicko bude preferováno umístění nových sloupů VVN do míst stávajících sloupů VVN. Na území EVL a PO budou vyloučeny stavební zásahy do stepních partií a do porostů keřů a stromů (kácení) mimo ochranné pásmo VVN. Po skončení stavby bude monitorováno případné šíření invazních druhů rostlin na území EVL a PO. V případě jejich výskytu budou přijata po projednání s příslušným orgánem ochrany přírody bezodkladně opatření k jejich likvidaci (sečení, vyřezávání, případně přísně kontrolovaný a cílený postřik). Budou voleny nové typy sloupů a vedení VVN šetrné k avifauně – konkrétní technické detaily budou projednány s Agenturou ochrany přírody a krajiny ČR a Krajským úřadem Jihomoravského kraje.
- Při budoucí realizaci VTL plynovodu Brumovice-Uherčice (koridor KT5) bude stavba realizována mimo území EVL Kobylská skála.

- Při budoucí realizaci záměrů na zastavitelných plochách Z10 – Z18 nebudou prováděny zásadní změny stávajícího charakteru biotopu na plochách. Bude zachována stávající mozaika drobných staveb, viničních tratí, ovocných dřevin, keřů, zahrad, políček a lučních porostů.
- Případné kácení dřevin v prostoru konkrétních budoucích staveb na území ptačí oblasti budou realizována mimo hnízdní období (tj. mimo období 01.04. – 30.07.).
- Konkrétní záměry situované na rozvojových plochách a koridorech (zejména v koridorech technické infrastruktury) na území EVL a PO budou projednány s příslušným orgánem ochrany přírody - Krajským úřadem Jihomoravského kraje. Před zahájením prací, tj. ve fázi územního či stavebního řízení, budou požádány orgány přírody o vydání stanoviska dle §45i zák. č. 114/1992 Sb., v platném znění.

VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ÚP NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Součástí návrhu územního plánu Čejč je vyhodnocení předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj území, jehož součástí je posouzení vlivů územního plánu na životní prostředí (zpracování dokumentace SEA podle §10i zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění a stavebního zákona) a posouzení vlivů koncepce dle § 45i zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

Vyhodnocení předpokládaných vlivů ÚP Čejč na udržitelný rozvoj území bylo vypracováno podle přílohy č. 5 k vyhlášce Ministerstva pro místní rozvoj č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění. Na základě podrobného vyhodnocení bylo konstatováno:

Z provedeného vyhodnocení vyplývá, že řešení návrhu ÚP Čejč vytváří dostatečné předpoklady pro budoucí vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, jak byla zjištěna v rozboru udržitelného rozvoje. Při řešení ÚP byla respektována a naplněna podstata udržitelného rozvoje – vyváženost tří základních pilířů.

PODMÍNKY PRO HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ

- ÚP vytváří podmínky pro hospodářský rozvoj stabilizací stávajících výrobních areálů a návrhem nových ploch; jsou vymezeny plochy umožňující rozvoj pracovních příležitostí v sekundárním sektoru (stávající a navržené plochy průmyslové výroby, plochy smíšené výroby) a v terciálním sektoru (stávající areály komerčního občanského vybavení)
- ÚP dále umožňuje rozvoj pracovních příležitostí v oblasti služeb a turistické infrastruktury (v rámci ploch rekreace a ploch smíšených obytných a ploch smíšených rekreace a výroba), ve vazbě na vinařskou tradici a stávající hodnoty území vytváří podmínky pro rozvoj různých forem cestovního ruchu, zejména vinnou turistiku, ale také cykloturistiku, poznávací turistiku, agroturistiku, apod. a zároveň stanovuje zásady a podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot území
- navržené koncepční zásady obsluhy jednotlivých částí sídla umožní zajistit dostatečné technické vybavení a obsluhu území; ÚP vytváří podmínky pro zlepšení prostupnosti krajiny a vedení cyklistických tras

PODMÍNKY PRO PŘÍZNIVÉ ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

- v rámci koncepce uspořádání krajiny ÚP stanovuje podmínky pro změny využití ploch a zásady využívání krajiny, pro posílení ekologické stability území je vymezen územní systém ekologické stability (ÚSES)
- ÚP respektuje kulturní a přírodní hodnoty s legislativní ochranou, v rámci koncepce ochrany a rozvoje hodnot území jsou stanoveny zásady a podmínky pro ochranu dalších kulturních a přírodních hodnot, které nepožívají legislativní ochrany a je třeba je chránit; v rámci koncepce ochrany a rozvoje hodnot území a koncepce uspořádání krajiny jsou stanoveny podmínky pro ochranu krajinného rázu
- navrženým uspořádáním ploch s rozdílným způsobem využití, podporou nemotorové dopravy a stanovením zásad a opatření na ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí omezuje ÚP riziko negativních vlivů na prostředí (exhalace, hluk), podporuje zásady zdravého sídla a vytváří územně technické podmínky pro kvalitní životní prostředí
- v rámci zpracování ÚP byly prověřovány různé alternativy umístění rozvojových ploch s ohledem na dopad do ZPF; komplexním vyhodnocení celé škály aspektů (vazba na dosud platný ÚP, dostupnost ploch, náročnost na obsluhu území, krajinný ráz, kvalita zemědělské půdy, zájmy ochrany přírody, apod.) je předkládáno kompromisní řešení s minimem dopadů do zmíněných oblastí

PODMÍNKY PRO SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL

- vymezením ploch pro bydlení (včetně ploch smíšených obytných), občanské vybavení a výrobu vytváří ÚP podmínky pro stabilizaci počtu obyvatel, zlepšení věkové struktury obyvatelstva a udržení obyvatel v sídle; na problematiku starších obyvatel reaguje ÚP vymezením podmínek, které umožňují umístění veřejného vybavení sociálního charakteru (např. zařízení zdravotnictví, domů s pečovatelskou službou, apod.) v rámci ploch smíšených obytných
- ÚP vytváří podmínky pro rozvoj kvalitního bydlení s důrazem na plochy se smíšeným využitím, které umožňují širší spektrum činností a aktivit (polyfunkční využití území s odpovídající vybaveností) a přináší oživení a zpestření struktury sídla; rozsah potřebných ploch pro obytnou výstavbu je prověřen výpočtem ve vazbě na demografické podmínky (viz. Kap. 11.)
- ÚP respektuje stabilizované plochy občanského vybavení a klade důraz zejména na zachování ploch veřejného občanského vybavení; stávající plochy sportu ÚP stabilizuje a umožní uspokojení sportovní a rekreační potřeby obyvatel obce
- pro rozvoj kvality života v sídle jsou maximálně respektovány stávající plochy veřejných prostranství a jsou stanoveny podmínky pro jejich regeneraci, především v územích s předpokladem sociálních kontaktů (návsi, cesty pro pěší a cyklisty, zastávky...), včetně podmínek pro zachování a rozvoj sídelní zeleně

Koncepcí rozvoje dochází k posílení obytné a rekreační funkce a dále k umožnění rozvoje širšího spektra pracovních příležitostí při minimalizaci dopadů do oblasti životního prostředí a přírodních hodnot. Navržené řešení vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území svým komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území, jehož cílem je dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Navržené řešení ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a současně chrání krajinu jako rovnocennou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Koncepce rozvoje řešeného území je v souladu s cíli a úkoly územního plánování – vytváří podmínky pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života budoucích generací.

8. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU

Neboť v rámci pořízení ÚP Čejč bylo zpracováno vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pořizovatel zaslal stanoviska, připomínky a výsledky konzultací podle § 50 odst. 2 až 4 stavebního zákona příslušnému úřadu jako podklad pro vydání stanoviska k návrhu koncepce podle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, které není stanoviskem podle § 4 odst. 2.

Příslušný úřad na základě žádosti pořizovatele uplatnil následující stanovisko ve smyslu § 50 odst. 5 stavebního zákona:

Krajský úřad Jihomoravského kraje

Odbor životního prostředí

Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno

Váš dopis č. j.: ČEJČ-0356/2020
Ze dne: 25.05.2020
Č. j.: JMK 87832/2020
Sp. zn.: S-JMK 72082/2020 OŽP/Mar
Vyřizuje: Ing. Jana Marvanová
Telefon: 541 652 633
Datum: 29.06.2020

Obecní úřad Čejč č. p. 380 696 14 ČEJČ (DS)

STANOVISKO

k Návrhu územního plánu Čejč

podle § 10g a 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen zákon) vydané Krajským úřadem Jihomoravského kraje, odborem životního prostředí (dále jen krajský úřad) jako věcně a místně příslušným správním úřadem podle ustanovení § 22 písm. d) zákona.

I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název koncepce: Návrh územního plánu Čejč

Charakter a rozsah koncepce:

Předložený Návrh územního plánu (ÚP) Čejč řeší komplexně celé správní území obce, to je katastrální území Čejč. Návrh územního plánu je bez variantního řešení.

Předmětem návrhu územního plánu Čejč je vymezení ploch pro bydlení v rodinných domech, plochy pro bydlení v bytovém domě, plochy smíšené obytné, plochy smíšené výrobní, plochy smíšené rekreace a výroby (vinné sklepy), plochy pro výrobu a skladování - lehký průmysl, plochy pro občanské vybavení - veřejné pohřebiště, plochy pro veřejnou infrastrukturu a koridorů technické infrastruktury - KT1 (TEE21 - napojení novým vedením na síť 110 kV), KT2 (TED01 - zdvojení ropovodu Družba), KT3 (TEE10 - vedení 110 kV, Rohatec- Čejč- vazba na el. stanici 400/110kV Rohatec), KT4 (TEP04 - VTL plynovod Moravia), KT5 (TEP07 - VTL plynovod Brumovice - Uherčice), KT6 (TEP08 - VTL plynovod Brumovice - Trkmanský dvůr).

Územní plán Čejč vymezuje tyto návrhové plochy:

- plochy bydlení v rodinných domech BR (plochy Z4 – Z6, Z8, Z9, Z19, Z21 - Z26),
- plochy bydlení v bytových domech BB (plocha P3),

- plochy smíšené obytné SO (plocha P4),
- plochy smíšené výrobní SV (plocha P2),
- plochy smíšená rekreace a výroba RV (plochy Z10 - Z18),
- plochy občanské vybavení – veřejná infrastruktura OV (plocha Z3, P5, P6),
- plochy občanské vybavení – veřejná pohřebiště OH (plocha P7),
- plochy zeleně - soukromá a vyhrazená ZS (plocha Z20),
- plochy výroby a skladování – lehký průmysl VP (plochy Z1, Z2, Z7, P1),
- plochy a koridory technické infrastruktury TI (plochy Z27, Z33, KT1 – TEE21, KT2 – TED01, KT3 – TEE10, KT4 – TEP04, KT5 – TEP07, KT6 - TEP08).

Umístění území řešeného koncepcí (kraj, obec, katastrální území):

Kraj:	Jihomoravský
Okres:	Hodonín
Obec:	Čejč
k. ú.	Čejč
Předkladatel koncepce:	Obecní úřad Čejč
IČ předkladatele:	00284815
Sídlo předkladatele:	č. p. 380, 696 14 Čejč

II. PRŮBĚH VYHODNOCENÍ

Zpracovatel vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí „Návrhu územního plánu Čejč“: RNDr. Zuzana Kadlecová, držitel autorizace pro posuzování vlivů na životní prostředí podle zákona č. 244/1992 Sb., zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění a vyhlášky č. 457/2001 Sb., č. j. 15246/3983/OEP/92 ze dne 18.03. 1993, prodloužení prodloužení č. j. 25739/ENV/16 do 31.12.2021.

Zpracovatel hodnocení vlivu koncepce „Návrhu územního plánu Čejč“ na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy Natura 2000: RNDr. Marek Banaš, Ph.D., držitel autorizace k provádění posouzení podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů, osvědčení č. j. 73458/ENV/114, 3891/630/14, prodloužení č. j. MZP/2019/630/2563.

Návrh zadání

„Návrh zadání územního plánu Čejč“ byl krajskému úřadu předložen dne 11.10.2017. Dne 08.11.2017 krajský úřad pod č. j. JMK 146583/2017 uplatnil stanovisko z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů k „Návrhu zadání územního plánu Čejč“ se závěrem, že krajský úřad uplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu Čejč na životní prostředí.

Společné jednání a další průběh vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí

Krajský úřad obdržel dne 29.08.2019 oznámení společného jednání o návrhu územního plánu Čejč ve smyslu § 50 stavebního zákona. Společné jednání se uskutečnilo dne 02.12.2019 na MěÚ Kyjov. Krajský úřad dne 02.01.2020 pod č. j. JMK 414/2020 vydal stanovisko podle § 50 stavebního zákona a doplnění stanoviska č. j. JMK 63943/2020 ze dne 07.05.2020.

Krajský úřad obdržel dne 26.05.2020 spolu se žádostí o vydání stanoviska SEA podle § 50 odst. 5 stavebního zákona dokument "Výsledky společného jednání o návrhu" (vyhodnocení připomínek, námitek a stanovisek dotčených orgánů, organizací a veřejnosti). OŽP konstatuje, že podle § 22 písm. d) zákona je příslušný k vypořádání připomínek a námitek, které se týkají dokumentace Vyhodnocení vlivu územního plánu na životní prostředí a připomínek a námitek týkajících se samotných vlivů územního plánu na životní prostředí a veřejné zdraví.

K návrhu územního plánu Čejč nebyly podány stanoviska a připomínky vztahující se k oblasti životního prostředí a veřejného zdraví, které by pořizovatel neakceptoval.

III. HODNOCENÍ KONCEPCE

Vyhodnocení vlivů Návrhu územního plánu Čejč na životní prostředí je zpracováno ve smyslu § 10i zákona a v rozsahu přílohy zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. Variantní řešení ÚP nebylo navrženo.

Souhrnná charakteristika vlivů předkládané koncepce

V SEA vyhodnocení, při daném stupni poznání možnosti ovlivnění území a stupni přípravy územně plánovací dokumentace, bylo použito souhrnné hodnocení kumulativních a synergických vlivů realizace návrhu ÚP dle jednotlivých složek životního prostředí. Dále bylo provedeno detailnější vyhodnocení (tabelární i slovní) jednotlivých návrhových ploch, a to ve vztahu jejich zjištěných nebo předpokládaných dopadů na jednotlivé složky životního prostředí.

Z hodnocení nevyplývaly takové významné negativní vlivy na životní prostředí, které by realizací návrhu ÚP jako celkové koncepce dle zpracovatele SEA vyhodnocení bránily nebo ji výrazně omezovaly. Kumulativní vliv vyvolá zejména zábor zemědělského půdního fondu a vliv na ochranu přírody a krajiny.

Z analýzy působení kumulativních, synergických vlivů a stavu dotčeného přírodního prostředí vyplývá, že návrh ÚP nebude mít významný negativní vliv na celistvost a předměty ochrany evropsky významných lokalit a ptačích oblastí (EVL Bílý kopec u Čejče, EVL Kobylská skála a PO Hovoransko-Čejkovicko).

Vliv návrhu ÚP je i při zahrnutí kumulativního spolupůsobení v území akceptovatelný za dodržení požadavků, kterými budou zároveň zajištěny minimální možné dopady realizace návrhu ÚP Čejč na životní prostředí a veřejné zdraví.

Hodnocení koncepce (územně plánovací dokumentace)

Byly hodnoceny dopady případné realizace jednotlivých návrhových ploch návrhu ÚP. Hodnocen byl jejich vliv na životní prostředí a zdraví obyvatelstva a také pravděpodobný vývoj území bez jejich uskutečnění.

V SEA vyhodnocení při daném stupni poznání možnosti ovlivnění území a stupni přípravy územně plánovací dokumentace bylo použito tabelární a slovní hodnocení. Každá plocha byla hodnocena s ohledem na jednotlivé složky životního prostředí – vliv na obyvatelstvo a veřejné zdraví, ovzduší a klima, hluk, voda, půda, ochrana přírody a krajiny.

Zpracovatel SEA vyhodnocení dospěl k závěru, že realizací návrhu územního plánu v předložené podobě mohou být více či méně ovlivněny různé složky životního prostředí s tím, že byly identifikovány slabé negativní vlivy až silné negativní vlivy.

Slabé negativní vlivy až silné negativní vlivy na půdu, na ochranu přírody a krajiny byly identifikovány u ploch výroby a skladování – lehký průmysl Z1, Z2, Z7, ploch bydlení v rodinných domech Z4, Z5, Z6, ploch technické infrastruktury Z33, KT6.

Slabé negativní vlivy až silné negativní vlivy na půdu byly identifikovány u ploch bydlení v rodinných domech Z8, Z9, Z23, Z25, Z26, ploch technické infrastruktury Z27, KT1, KT2, KT3, KT4, KT5.

Slabé negativní vlivy až silné negativní vlivy na obyvatelstvo a veřejné zdraví, na hluk příp. na ovzduší a klima byly identifikovány u plochy smíšené výrobní P2, plochy bydlení v bytových domech P3 a plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury P4.

Hodnocení vlivů na lokality soustavy NATURA 2000

Předložený návrh ÚP má nulový až mírně negativní vliv na předměty ochrany soustavy Natura 2000 a to na přírodní stanoviště 6250 – Panonské sprašové stepní trávníky vymezením koridoru KT3 (EVL Bílý kopec u Čejče) a koridoru KT5 (EVL Kobylská skála), na přástevníka kostivalového vymezením koridoru KT2 (EVL Bílý kopec u Čejče), na pěnici vlašskou a strakapouda jižního realizací navržené koncepce (PO Hovoransko-Čejkovicko).

Realizací koncepce by nemělo dojít k významným dopadům na předměty ochrany či celistvost EVL Bílý kopec u Čejče, EVL Kobylská skála a PO Hovoransko-Čejkovicko.

Zpracovatel SEA vyhodnocení a Natura vyhodnocení závěrem konstatují, že z hlediska vlivů na životní prostředí a obyvatelstvo bude návrh územního plánu akceptovatelný za předpokladu respektování níže uvedených zmírňujících opatření v podrobnosti územního plánu.

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí „Návrhu územního plánu Čejč“ uvádí tato opatření pro zlepšení působení územního plánu na životní prostředí:

Vlivy na ovzduší a klima

K minimalizaci vlivů emisí v navržených plochách pro bydlení:

K eliminaci vlivu lokálních topenišť v navržených plochách pro bydlení upřednostnit ekologické způsoby vytápění.

K omezení sekundární prašnosti realizovat doprovodnou zeleň.

K minimalizaci vlivů emisí z ploch výroby a skladování:

Umístování nových zdrojů znečišťování ovzduší posoudit vždy individuálně s ohledem na umístění ve vztahu k okolní obytné zástavbě. V případě potřeby ověřit příspěvek nových zdrojů k imisní situaci rozptylovou studií.

Při realizaci nových ploch výroby a skladování podpořit výsadby zeleně s protiprašnou funkcí.

Vlivy na hlukovou situaci

K minimalizaci vlivů hluku z ploch výroby a skladování:

Plochy výroby a skladování nejsou situovány v přímé návaznosti na plochy bydlení. Při umístění významných zdrojů hluku je však nutné prověřit hlukovou studii plnění příslušných hygienických limitů hluku.

K minimalizaci vlivů hluku v navržených plochách pro bydlení:

Plochy pro bydlení situované u kom. II. třídy (plochy P3, P4): obytné místnosti v navrhované zástavbě je nutno situovat tak, aby nebyly překročeny hygienické limity hluku z provozu na kom. II. třídy (60/50 dB, den/noc). Případně posoudit hlukovou studii.

Vlivy na povrchové a podzemní vody

Opatření k minimalizaci vlivů – povrchové a podzemní vody:

Chránit, rozvíjet a doplňovat opatření k zadržování vody v krajině, přijmout opatření k revitalizaci vodotečí.

K ochraně před povodněmi, popř. před extravilánovými vodami realizovat protierozní opatření.

Vliv na rozsah a způsob užívání půdy

Opatření k minimalizaci vlivu - ZPF:

Z hlediska ochrany ZPF se doporučuje minimálně u lokalit Z4, Z5, Z6 a Z9 (ideálně i dalších) navrhnout etapizaci zástavby. Alternativním řešením je zpracovat pro plochy Z4, Z5 a Z6 společnou zastavovací studii.

Navrhnout realizaci protierozní ochrany prostřednictvím ploch změn v krajině nebo v rámci přípustného využití příslušných ploch v nezastavěném území.

Doporučuje se uplatnění nástrojů k omezení větrné eroze, která spočívají v omezení rychlosti větru, stabilizaci a zvýšení drsnosti půdy, ochraně povrchu půdy a minimalizaci škod na pěstovaných plodinách. Vedle obvyklých organizačních, agrotechnických a technických opatření se doporučuje:

- Zmenšení velikosti půdních bloků
- Změna využití pozemků (zatravnění, zalesnění)
- Výsadba keřových i stromových porostů při hranicích půdních bloků

Vlivy na zájmy ochrany přírody

Opatření k minimalizaci vlivu na předměty ochrany soustavy Natura 2000:

Pro minimalizaci rizika případného negativního vlivu realizace hodnoceného návrhu ÚP na předměty ochrany a celistvost EVL Bílý kopec u Čejče, EVL Kobylská skála a PO Hovoransko-Čejkovicko je při budoucí realizaci záměrů na konkrétních plochách zapotřebí zpracovat následující konkrétní doporučení:

- Při budoucí realizaci záměru zdvojení ropovodu Družba (koridor KT2) na území EVL Bílý kopec u Čejče vyloučit zásahy do prostoru EVL mimo trasu ropovodu. Také deponie materiálu směřovat mimo EVL. Po skončení stavby v dalších letech monitorovat případné šíření invazních druhů rostlin v ploše ropovodu na území EVL. V případě jejich výskytu přijmout po projednání s příslušným orgánem ochrany přírody opatření k jejich likvidaci (sečení, vyřezání, případně přísně kontrolovaný a cílený postřik).
- Při budoucí realizaci záměru vedení 110kV, Rohatec- Čejč- vazba na el. stanici 400/110kV Rohatec (koridor KT3) na území EVL Bílý kopec u Čejče a PO Hovoransko-Čejkovicko preferovat umístění nových sloupů VVN do míst stávajících sloupů VVN. Na území EVL a PO vyloučit stavební zásahy do stepních partií a do porostů keřů a stromů (kácení) mimo ochranné pásmo VVN. Po skončení stavby monitorovat případné šíření invazních druhů rostlin na území EVL a PO. V případě jejich výskytu přijmout po projednání s příslušným orgánem ochrany přírody bezodkladně opatření k jejich likvidaci (sečení, vyřezání, případně přísně kontrolovaný a cílený postřik). Volit nové typy sloupů a vedení VVN šetrné k avifauně – konkrétní technické detaily projednat s Agenturou ochrany přírody a krajiny ČR a Krajským úřadem Jihomoravského kraje.
- Při budoucí realizaci VTL plynovodu Brumovice- Uherčice (koridor KT5) stavbu realizovat mimo území EVL Kobylská skála.
- Při budoucí realizaci záměrů na zastavitelných plochách Z10-Z18 neprovádět zásadní změnu stávajícího charakteru biotopu na plochách. Žádoucí je zachovat stávající mozaiku drobných staveb, viničních tratí, ovocných dřevin, keřů, zahrad, poliček a lučních porostů.
- Případné kácení dřevin v prostoru konkrétních budoucích staveb na území ptačí oblasti realizovat mimo hnízdní období (tj. mimo období 01.04. - 30.07.).
- Konkrétní záměry situované na rozvojových plochách a koridorech (zejména v koridorech technické infrastruktury) na území EVL a PO projednat s příslušným orgánem ochrany přírody – Krajským úřadem Jihomoravského kraje. Před zahájením prací, tj. ve fázi územního či stavebního řízení, požádat orgán ochrany přírody o vydání stanoviska dle § 45i zák. č. 114/1992 Sb., v platném znění.

Opatření k minimalizaci vlivu – územní systémy ekologické stability:

Doporučuje se podrobnější rozpracování trasy NRBK, tj. vymezení samotných segmentů osy NRBK, vložení LBC v předepsaných vzdálenostech, vhodné napojení ÚSES lokální úrovně a odstranění překryvů nadregionální a lokální sítě ÚSES.

Navrhuje se neakceptovat biokoridory a biocentra obsahující ornou půdu jako funkční a plnohodnotná, ale naopak propojovat tyto základní segmenty ekologické stability minimálně travními společenstvy, optimálně travními společenstvy s rozptýlenou zelení, drobnými lesíky tvořenými autochtonními dřevinami apod.

Dále se doporučuje rozšířit koncepci ÚSES v územním plánu i o interakční prvky, což je v souladu s požadavky na uspořádání a využití území (dle ZÚR):

- Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy.
- Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.

Další opatření k minimalizaci negativních vlivů na krajinný ráz:

S ohledem na udržitelný rozvoj území a adaptaci na klimatické změny se doporučuje důraznější přístup ke krajině a zaměřit se zejména na nadměrnou velikost půdních bloků, narušený vodní režim, velmi nízké zastoupení krajinné zeleně a velmi nízký podíl lesních společenstev.

U stávajících a navrhovaných výrobních ploch doplnit obvodovou zeleň, která by zmírňovala vizuální efekt a zároveň zlepšovala mikroklima, vymežit jako samostatnou plochu.

Vzhledem k vizuální exponovanosti sídla se doporučuje:

- respektovat velikostní parametr tradičních prvků krajinné scény
- respektovat materiálové a další charakterové vlastnosti prvků krajinné scény
- respektovat symboliku kulturních a historických prvků (církevní stavby, vinohradnické objekty, památná místa apod.)

Řešit problematiku krajiny v samostatné dokumentaci zaměřené na revitalizační a adaptační opatření pro krajinu nebo komplexními pozemkovými úpravami.

Opatření k minimalizaci vlivu - plochy pro bydlení, smíšené obytné, smíšené výrobní, občanská vybavenost, veřejná prostranství, výroba a skladování:

Realizace zpevněných ploch znamená snížení ekologické stability území, je proto nezbytné realizovat stavby včetně nezbytné doprovodné stromové zeleně.

Soustava Natura 2000

- Při budoucí realizaci záměru zdvojení ropovodu Družba (koridor KT2) na území EVL Bílý kopec u Čejče vyloučit zásahy do prostoru EVL mimo trasu ropovodu. Také deponie materiálu směřovat mimo EVL. Po skončení stavby v dalších letech monitorovat případné šíření invazních druhů rostlin v ploše ropovodu na území EVL. V případě jejich výskytu přijmout po projednání s příslušným orgánem ochrany přírody opatření k jejich likvidaci (sečení, vyřezávání, případně přísně kontrolovaný a cílený postřik).
- Při budoucí realizaci záměru vedení 110 kV, Rohatec – Čejč – vazba na el. Stanici 400/110 kV Rohatec (koridor KT3) na území Bílý kopec u Čejče a PO Hovoransko-Čejkovicko preferovat umístění nových sloupů VVN do míst stávajících sloupů VVN. Na území EVL a PO vyloučit stavební zásahy do stepních partií a do porostů keřů a stromů (kácení) mimo ochranné pásmo VVN. Po skončení stavby monitorovat případné šíření invazních druhů rostlin na území EVL a PO. V případě jejich výskytu přijmout po projednání s příslušným orgánem ochrany přírody bezodkladně opatření k jejich likvidaci (sečení, vyřezávání, případně přísně kontrolovaný a cílený postřik). Volit nové typy sloupů a vedení VVN šetrné k avifauně – konkrétní technické detaily projednat s Agenturou ochrany přírody a krajiny ČR a Krajským úřadem Jihomoravského kraje.
- Při budoucí realizaci VTL plynovodu Brumovice-Uherčice (koridor KT5) stavbu realizovat mimo území EVL Kobylská skála.
- Při budoucí realizaci záměrů na zastavitelných plochách Z10 – Z18 neprovádět zásadní změnu stávajícího charakteru biotopu na plochách. Žádoucí je zachovat stávající mozaiku drobných staveb, viničních tratí, ovocných dřevin, keřů, zahrad, políček a lučních porostů.
- Případné kácení dřevin v prostoru konkrétních budoucích staveb na území ptačí oblasti realizovat mimo hnízdní období (tj. mimo období 01.04. – 30.07.).

- Konkrétní záměry situované na rozvojových plochách a koridorech (zejména v koridorech technické infrastruktury) na území EVL a PO projednat s příslušným orgánem ochrany přírody - Krajským úřadem Jihomoravského kraje. Před zahájením prací, tj. ve fázi územního či stavebního řízení, požádat orgány přírody o vydání stanoviska dle §45i zák. č. 114/1992 Sb., v platném znění.

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí „Návrhu územního plánu Čejč“ uvádí následující monitorovací ukazatele:

- a) vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území,
- b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů,
- c) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,
- d) požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast,
- e) požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny.

Stanovisko příslušného úřadu k vyhodnocení koncepce (územně plánovací dokumentace)

Na základě „Návrhu územního plánu Čejč“, vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na životní prostředí, hodnocení vlivu koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy Natura 2000 a po posouzení vyjádření dotčených územních samosprávních celků, dotčených orgánů, veřejnosti a po společném jednání Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí jako příslušný orgán podle ustanovení § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů vydává ve smyslu ustanovení § 10g a § 10i zákona

S O U H L A S N É S T A N O V I S K O

k návrhu územního plánu Čejč

a stanoví následující požadavky, kterými budou zároveň zajištěny minimální možné dopady realizace územního plánu Čejč na životní prostředí a veřejné zdraví:

- u ploch P3 a P4 obytné místnosti situovat tak, aby nebyly překročeny hygienické limity hluku z provozu na kom. II. třídy,
- u lokalit Z4, Z5 a Z9 navrhnout etapizaci zástavby, případně zpracovat společnou zastavovací studii,

- navrhnout opatření protierozní ochrany prostřednictvím ploch změn v krajině nebo v rámci přípustného využití příslušných ploch v nezastavěném území.

Doporučená opatření:

Poznámka: Návrhy požadavků na rozhodování ve vymezených plochách z hlediska minimalizace negativních vlivů na životní prostředí pro jednotlivé plochy - doporučená opatření se týkají fáze stanovování podmínek pro realizaci konkrétních záměrů v návrhových plochách, vzhledem k jejich charakteru je není možné zapracovat přímo do územního plánu, měly by však být uplatněny při povolování stavebních a jiných záměrů, a to zejména v územním řízení.

Doporučení k minimalizaci vlivu na předměty ochrany soustavy Natura 2000:

- Při budoucí realizaci záměru zdvojení ropovodu Družba (koridor KT2) na území EVL Bílý kopec u Čejče vyloučit zásahy do prostoru EVL mimo trasu ropovodu. Také deponie materiálu směřovat mimo EVL. Po skončení stavby v dalších letech monitorovat případné šíření invazních druhů rostlin v ploše ropovodu na území EVL. V případě jejich výskytu přijmout po projednání s příslušným orgánem ochrany přírody opatření k jejich likvidaci (sečení, vyřezání, případně přísně kontrolovaný a cílený postřik).
- Při budoucí realizaci záměru vedení 110kV, Rohatec- Čejč- vazba na el. stanici 400/110kV Rohatec (koridor KT3) na území EVL Bílý kopec u Čejče a PO Hovoransko-Čejkovicko preferovat umístění nových sloupů VVN do míst stávajících sloupů VVN. Na území EVL a PO vyloučit stavební zásahy do stepních partií a do porostů keřů a stromů (kácení) mimo ochranné pásmo VVN. Po skončení stavby monitorovat případné šíření invazních druhů rostlin na území EVL a PO. V případě jejich výskytu přijmout po projednání s příslušným orgánem ochrany přírody bezodkladně opatření k jejich likvidaci (sečení, vyřezání, případně přísně kontrolovaný a cílený postřik). Volit nové typy sloupů a vedení VVN šetrné k avifauně – konkrétní technické detaily projednat s Agenturou ochrany přírody a krajiny ČR a Krajským úřadem Jihomoravského kraje.
- Při budoucí realizaci VTL plynovodu Brumovice- Uherčice (koridor KT5) stavbu realizovat mimo území EVL Kobylská skála.
- Při budoucí realizaci záměrů na zastavitelných plochách Z10-Z18 neprovádět zásadní změnu stávajícího charakteru biotopu na plochách. Žádoucí je zachovat stávající mozaiku drobných staveb, viničních tratí, ovocných dřevin, keřů, zahrad, políček a lučních porostů.
- Případné kácení dřevin v prostoru konkrétních budoucích staveb na území ptačí oblasti realizovat mimo hnízdní období (tj. mimo období 1. 4. - 30. 7.).
- Konkrétní záměry situované na rozvojových plochách a koridorech (zejména v koridorech technické infrastruktury) na území EVL a PO projednat s příslušným orgánem ochrany přírody – Krajským úřadem Jihomoravského kraje. Před zahájením prací, tj. ve fázi územního či stavebního řízení, požádat orgán ochrany přírody o vydání stanoviska dle §45i zák. č. 114/1992 Sb., v platném znění.

Doporučení pro plochy bydlení:

- upřednostnit ekologické vytápění,

- realizovat doprovodnou zeleň.

Doporučení pro plochy bydlení:

- podpořit výsadbu zeleně s protiprašnou funkcí.

Doporučení k omezování eroze:

- realizovat protierozní opatření,
- zmenšení velikosti půdních bloků,
- změna využití pozemků (zatravnění, zalesnění),
- výsadba keřových i stromových porostů při hranicích půdních bloků.

Doporučení k minimalizaci vlivu – územní systémy ekologické stability:

- podrobnější rozpracování trasy NRBK, tj. vymezení samotných segmentů osy NRBK, vložení LBC v předepsaných vzdálenostech, vhodné napojení ÚSES lokální úrovně a odstranění překryvů nadregionální a lokální sítě ÚSES,
- neakceptovat biokoridory a biocentra obsahující ornou půdu jako funkční a plnohodnotná, ale naopak propojovat tyto základní segmenty ekologické stability minimálně travními společenstvy, optimálně travními společenstvy s rozptýlenou zelení, drobnými lesíky tvořenými autochtonními dřevinami apod.
- rozšířit koncepci ÚSES v územním plánu i o interakční prvky, významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.),
- vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.

Doporučení k minimalizaci negativních vlivů na krajinný ráz:

- chránit, rozvíjet a doplňovat opatření k zadržování vody v krajině, přijmout opatření k revitalizaci vodotečí,
- důraznější přístup ke krajině a zaměřit se zejména na nadměrnou velikost půdních bloků, narušený vodní režim, velmi nízké zastoupení krajinné zeleně a velmi nízký podíl lesních společenstev,
- doplnit u stávajících a návrhových ploch obvodovou zeleň, vymežit jako samostatnou plochu,
- respektovat charakterové vlastnosti prvků krajinné scény,
- respektovat symboliku kulturních a historických prvků (církvní stavby, vinohradnické objekty, památná místa apod.),
- řešit problematiku krajiny v samostatné dokumentaci zaměřené na revitalizační a adaptační opatření pro krajinu nebo komplexními pozemkovými úpravami.

Odůvodnění:

Z vyhodnocení vlivů předložené územně plánovací dokumentace na jednotlivé složky životního prostředí vyplývá, že některé návrhové plochy mohou mít samostatně nebo v kombinaci s jinými plochami mírně nepříznivý vliv na jednotlivé složky životního prostředí. Z toho důvodu

SEA vyhodnocení navrhuje opatření pro zlepšení působení územního plánu na životní prostředí. Na základě stanoviska dotčeného orgánu ochrany zemědělského půdního fondu byly vyloučeny z návrhu ÚP plochy Z6 a Z25. Krajský úřad nepřejal do svého stanoviska některá opatření, neboť odkazovala na plnění zákonných povinností, které není třeba v územním plánu zdůrazňovat. Dodržení hygienických limitů bude prověřeno orgánem ochrany veřejného zdraví v konkrétních řízeních o umístění a povolení staveb.

Případný vliv jednotlivých dílčích záměrů bude potřeba vyhodnotit v následných správních řízeních ve fázi přípravy záměru (pozn.: např. v režimu posouzení vlivů záměrů na životní prostředí podle zákona).

S ohledem na závěry SEA vyhodnocení tak lze konstatovat, že ÚP jako celek nevyvolá, při respektování zákonných požadavků, požadavků k minimalizaci nepříznivých vlivů na životní prostředí obsažených v SEA vyhodnocení včetně Natura vyhodnocení a požadavků v tomto SEA stanovisku, závažné střety s ochranou životního prostředí a veřejného zdraví a lze jej proto považovat z hlediska vlivu na životní prostředí a veřejné zdraví za akceptovatelný.

Mimo rámec tohoto stanoviska OŽP doporučuje v rámci vyhodnocení uplatňování ÚP využití následujících indikátorů:

- Půda, krajina:

indikátor – podíl zastavěných ploch (jednotka % podílu zastavěné a nezastavěné plochy),

indikátor – realizovaná zeleň (jednotka m²),

indikátor – rozloha nových záborů (jednotka m²),

indikátor – rozloha záborů v I. a II. třídy ochrany ZPF,

indikátor – realizované skladebné části ÚSES (jednotka ha),

- Voda:

indikátor – počet obyvatel připojených na kanalizaci a ČOV (jednotka - % připojených objektů/obyvatel),

- Ovzduší:

indikátor – emisní zátěž u ploch výroby (emise např. tuhé částice, NO_x, VOC aj.),

indikátor – počet trvale bydlících obyvatel vystavených nadlimitní imisní zátěži.

- Hluk:

indikátor – hladiny hluku v řešeném území,

indikátor – počet trvale bydlících obyvatel vystavených nadlimitnímu hluku.

Zohlednění tohoto stanoviska v územním plánu je třeba řádně okomentovat v jeho odůvodnění v souladu s ustanovením § 53 odst. 5 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Současně tato část odůvodnění musí naplnit požadavky kladené na tzv. prohlášení předkladatele koncepce ve smyslu § 10g odst. 5 zákona.

Obec Čejč žádáme ve smyslu § 16 odst. 2 zákona o vyvěšení informace o tomto stanovisku na úřední desce. Doba vyvěšení je nejméně 15 dnů. Zároveň žádáme v souladu s § 16 odst. 3 citovaného zákona o zaslání písemného vyznění o dni vyvěšení informace o tomto stanovisku na úřední desce v nejkratším možném termínu.

Poučení:

Stanovisko vydané podle § 10g a § 10i zákona č. 100/2001 Sb. není rozhodnutím podle správního řádu a nelze se proti němu odvolat. Toto stanovisko nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů státní správy ani příslušná povolení podle zvláštních předpisů.

Ing. František Havíř

vedoucí odboru

Za správnost vyhotovení: Ing. Jana Marvanová

Obdrží na vědomí:

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu – **zde**

12/12

Neboť na základě veřejného projednání návrhu ÚP podle § 52 stavebního zákona vyplynula potřeba zpracování podstatné úpravy návrhu ÚP, pořizovatel si s použitím § 53 odst. 2 stavebního zákona vyžádal stanovisko příslušného úřadu a stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona o ochraně přírody a

krajiny. Před zahájením opakovaného veřejného projednání upraveného návrhu ÚP byla vydána následující stanoviska příslušného úřadu a příslušného orgánu ochrany přírody:

KRAJSKÝ ÚŘAD JIHOMORAVSKÉHO KRAJE

Odbor životního prostředí

Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno

Váš dopis zn.:	ČEJČ-0371/2022	Obecní úřad Čejč
Ze dne:	24.04.2022	Čejč 430
Č. j.:	JMK 72810/2022	696 14 ČEJČ
Sp. zn.:	S-JMK 101046/2022 OŽP/Mar	
Vyřizuje:	Ing. Jana Marvanová	
Telefon:	541 652 633	
Datum:	17.05.2022	

„Návrh územního plánu Čejč“ – stanoviska odboru životního prostředí Krajského úřadu dle § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon)

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí (dále jen OŽP) obdržel dne 27.04.2022 žádost o stanoviska k „Návrhu územního plánu Čejč“ ve smyslu § 53 odst. 2 stavebního zákona - podstatná úprava po veřejném projednání.

Podstatná úprava návrhu územního plánu (ÚP) Čejč po veřejném projednání je v dokumentu „Výsledky veřejného projednání návrhu“ vyznačena žlutě.

1) Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“):

Z hlediska příslušnosti podle § 77a odst. 4 písm. o) výše uvedeného zákona uplatňuje správní orgán k „Návrh územního plánu Čejč – podstatná úprava po veřejném projednání“ stanovisko podle § 45i odst. 1 téhož zákona v tom smyslu, že hodnocený záměr nemůže mít významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí soustavy Natura 2000, které se nacházejí v působnosti Krajského úřadu Jihomoravského kraje. Výše uvedený závěr orgánu ochrany přírody vychází z úvahy, že všechny připomínky či doporučení, týkající se prvků soustavy Natura 2000, byly vzaty na vědomí. Obsah podstatné úpravy návrhu ÚP Čejč se lokalit Natura 2000 netýká, a proto hodnocený záměr nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jejich celistvost a předmět ochrany.

Z hlediska příslušnosti podle § 77a odst. 4) písm. z) výše uvedeného zákona nemá správní orgán k „Návrhu územního plánu Čejč – podstatná úprava po veřejném projednání“ připomínky.

Mgr. Lenka Brablcová, Ph.D., kl. 4121

IČ	DIČ	Telefon	DS	E-mail	Internet
708 88 337	CZ70888337	541 651 111	x2pbqzq	posta@kr-jihomoravsky.cz	www.kr-jihomoravsky.cz

2) Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 22 písm. d) výše uvedeného zákona, na základě vyhodnocení doložených podkladů k podstatné úpravě Návrhu ÚP Čejč neuplatňuje požadavek na zpracování doplňku vyhodnocení vlivů návrhu ÚP upraveného po veřejném projednání na životní prostředí.

OŽP vydal k vyhodnocení vlivu koncepce na životní prostředí „Návrh územního plánu Čejč“ stanovisko č. j. JMK 87832/2020, ze dne 29.06.2020 (dále jen „stanovisko SEA“). Vzniklé úpravy v návrhu ÚP Čejč po veřejném projednání byly vyhodnoceny se závěrem, že nemají dopad na výsledky posuzování vlivů na životní prostředí a stanovisko SEA tedy zůstává nadále v platnosti.

OŽP konstatuje, že navrhovaná úprava návrhu ÚP Čejč není takového charakteru a rozsahu, aby zavaděla důvod k požadavku na doplnění posouzení vlivů upraveného ÚP předkládaného k opakovanému veřejnému projednání na životní prostředí.

Ing. Jana Marvanová, kl. 2633

Ing. Jiří Hájek, v.r.
vedoucí oddělení
posuzování vlivů na životní prostředí

Za správnost: Ing. Jana Marvanová

KRAJSKÝ ÚŘAD JIHOMORAVSKÉHO KRAJE

Odbor životního prostředí
Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno

KUJMP02EK9XE



Váš dopis zn.:	-	Obecní úřad Čejč
Ze dne:	06.01.2023	Čejč 430
Č. j.:	JMK 4736/2023	696 14 ČEJČ
Sp. zn.:	S-JMK 4221/2023 OŽP/Mar	
Vyřizuje:	Ing. Jana Marvanová	
Telefon:	541 652 633	
Datum:	26.01.2023	

„Návrh územního plánu Čejč“ – stanoviska odboru životního prostředí Krajského úřadu dle § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon)

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí (dále jen OŽP) obdržel dne 10.01.2023 žádost o stanoviska k „Návrhu územního plánu Čejč“ ve smyslu § 53 odst. 2 stavebního zákona - podstatná úprava po veřejném projednání.

Podstatná úprava návrhu územního plánu (ÚP) Čejč po veřejném projednání je v dokumentu „Výsledky veřejného projednání návrhu_ prosinec 2022“ vyznačena žlutě.

1) Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOPK“):

KrÚ JMK příslušný podle § 77a odst. 4 písm. o) ZOPK uplatňuje ke koncepci „Návrh územního plánu Čejč – podstatná úprava po veřejném projednání“ stanovisko podle § 45i odst. 1 téhož zákona v tom smyslu, že hodnocená koncepce **nemůže mít významný vliv** na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality (EVL) Bílý kopec u Čejče (CZ0623035) ani ptačí oblasti (PO) Hovoransko-Čejkovicko (CZ0621026) soustavy Natura 2000, které se nacházejí v působnosti Krajského úřadu Jihomoravského kraje. Tento uvedený závěr orgánu ochrany přírody vychází z následující úvahy:

Ptačí oblast Hovoransko-Čejkovicko a EVL Bílý kopec u Čejče jsou v návrhu podstatné úpravy územního plánu obce Čejč dotčeny jedním dílčím návrhem, a to změnou vymezení koridoru KT2 pro plánované zdvojení ropovodu Družba. Nově je v návrhu ÚP požadavek na vymezení koridoru o šířce 100 m na každou stranu od osy stávajícího ropovodu Družba. Důvodem změny koridoru je zahrnutí ochranného pásma plánovaného ropovodu do ÚP. Jelikož se jedná o změnu vymezení koridoru, který již před touto podstatnou změnou ÚP Čejč procházel v podobné trase dotčenými územími soustavy Natura 2000, neshledává orgán ochrany přírody v předkládané koncepci potenciál způsobit významné přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jejich celistvost a předmět ochrany, a to i vzhledem

IČ	DIČ	Telefon	DS	E-mail	Internet
708 88 337	CZ70888337	541 651 111	x2pbqzq	posta@kr-jihomoravsky.cz	www.kr-jihomoravsky.cz

k provedenímu posouzení vlivu koncepce na soustavu Natura 2000 (zpracovatel RNDr. Marek Banaš, Ph.D., 2019).

Orgán ochrany přírody však upozorňuje na kolizi nově navrženého koridoru s přírodní památkou (PP) Bílý kopec u Čejče. Tuto skutečnost je třeba brát na vědomí při případné přípravě stavby zdvojení ropovodu Družba a plánovat vedení mimo chráněné území.

Dříve vydané připomínky či doporučení týkající se prvků soustavy Natura 2000 byly v této podstatné změně UP vzaty na vědomí.

Z hlediska příslušnosti podle § 77a odst. 4) písm. z) ZOPK nemá správní orgán k „Návrhu územního plánu Čejč – podstatná úprava po veřejném projednání“ připomínky.

Ing. Štěpán Gala, kl. 4121

2) Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 22 písm. d) výše uvedeného zákona, na základě vyhodnocení doložených podkladů k podstatné úpravě Návrhu ÚP Čejč neuplatňuje požadavek na zpracování doplňku vyhodnocení vlivů návrhu ÚP upraveného po veřejném projednání na životní prostředí.

OŽP vydal k vyhodnocení vlivu koncepce na životní prostředí „Návrh územního plánu Čejč“ stanovisko č. j. JMK 87832/2020, ze dne 29.06.2020 (dále jen „stanovisko SEA“). Vzniklé úpravy v návrhu ÚP Čejč po veřejném projednání byly vyhodnoceny se závěrem, že nemají dopad na výsledky posuzování vlivů na životní prostředí a stanovisko SEA tedy zůstává nadále v platnosti.

OŽP konstatuje, že navrhovaná úprava návrhu ÚP Čejč není takového charakteru a rozsahu, aby zavadala důvod k požadavku na doplnění posouzení vlivů upraveného ÚP předkládaného k opakovanému veřejnému projednání na životní prostředí.

Ing. Jana Marvanová, kl. 2633

Ing. Jiří Hájek, v.r.

vedoucí oddělení

posuzování vlivů na životní prostředí

Elektronický podpis - 26.1.2023
Certifikační autorita poskytl:
Jméno : Ing. Jiří Hájek
Typ: I-CA Qualified E-CADRES (2019)
Titul: Ing. Jiří Hájek

9. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU ZOHLEDNĚNO

Ze stanoviska Krajského úřadu Jihomoravského kraje ze dne 29.6.2020 vyplynuly požadavky pro plochu P3 a P4 na situování obytných místností s ohledem na nepřekročení hygienických limitů z hluku z provozu na kom. II.třídy, u lokalit Z4, Z5 a Z9 navrhnout etapizaci zástavby, případně zpracovat společnou zastavovací studii, navrhnout opatření protierozní ochrany prostřednictvím změn v krajině nebo v rámci přípustného využití příslušných ploch v nezastavěném území a doporučená opatření pro realizaci konkrétních záměrů v navazujících řízeních. K nim patří doporučení pro budoucí realizaci zdvojení ropovodu Družba na území EVL Bílý kopec u Čejče vyloučit zásahy včetně deponií materiálu do prostoru EVL, v dalších letech monitorovat šíření invazivních druhů rostlin a případně přijmout opatření k jejich likvidaci. Pro budoucí realizaci koridoru KT3 na území EVL Bílý kopec u Čejče a PO Hovoransko- Čejkovicko preferovat umístění nových sloupů VVN do míst stávajících, vyloučit stavební zásahy do stepních partií a do porostů keřů a stromů, v dalších letech monitorovat šíření invazivních druhů rostlin a případně přijmout opatření k jejich likvidaci, volit typy sloupů a vedení šetrné k avifauně. Pro budoucí realizaci VTL plynovodu KT3 realizovat stavbu mimo území EVL Kobylská skála. Pro budoucí realizaci záměrů v plochách Z10 až Z18 neprovádět zásadní změnu charakteru biotopu. Případné kácení dřevin na území ptačí oblasti realizovat mimo hnízdní období od 1.4. do 30.7. Konkrétní záměry na území EVL a PO a požádat orgán ochrany přírody o vydání stanoviska. Pro plochy bydlení upřednostnit ekologické vytápění a realizovat doprovodnou zeleň a podpiřit výsadbu zeleně s protiprašnou funkcí. Pro omezování eroze realizovat protierozní opatření, zmenšit velikost půdních bloků, zatravnění, zalesnění, výsadba keřových a stromových porostů při hranicích půdních bloků. Pro minimalizaci vlivu na ÚSES je doporučeno podrobnější rozpracování trasy NRBK tj. vymezení samotných segmentů osy NRBK, vložení LBC v předepsaných vzdálenostech, vhodné napojení ÚSES lokální úrovně a odstranění překryvů nadregionální a lokální sítě ÚSES, neakceptovat biokoridory a biocentra obsahující ornou půdu jako funkční a plnohodnotná, optimálně propojovat základní segmenty ÚSES travními společenstvy s rozptýlenou zelení, drobnými lesíky tvořenými autochtonními dřevinami apod. Rozšířit koncepci ÚSES v územním plánu i o interakční prvky, významné segmenty krajiny, vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách. Pro minimalizaci negativních vlivů na krajinný ráz je doporučeno chránit, rozvíjet a doplňovat opatření k zadržování vody v krajině, přijmout opatření k revitalizaci vodotečí, zaměřit se zejména na nadměrnou velikost půdních bloků, narušený vodní režim, velmi nízké zastoupení krajinné zeleně a velmi nízký podíl lesních společenstev, doplnit u stávajících a návrhových ploch obvodovou zeleň, vymežit jako samostatnou plochu, respektovat charakterové vlastnosti prvků krajinné scény, respektovat symboliku kulturních a historických prvků, řešit problematiku krajiny v samostatné dokumentaci zaměřené na revitalizační a adaptační opatření pro krajinu nebo komplexními pozemkovými úpravami.

Ze stanoviska Krajského úřadu Jihomoravského kraje ze dne 17.5.2022 a 26.1.2023 nevyplynuly žádné požadavky na úpravu návrhu územního plánu. Ze stanoviska Krajského úřadu Jihomoravského kraje ze dne 17.5.2022 vyplývá, že všechny připomínky či doporučení, týkající se prvků soustavy Natura 2000, byly vzaty na vědomí.

10. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

Řešené území je v rozsahu správního území obce Čejč.

IDENTIFIKACE V GRAFICKÉ A TEXTOVÉ ČÁSTI

Plochy změn (rozvojové plochy) jsou identifikovány pořadovým číslem, písmeno před číslem označuje:

Z (zastavitelné plochy), **P** (plochy přestavby), **N** (plochy změn v nezastavěném území)

10.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Předmětem řešení územního plánu je komplexní a vyvážený rozvoj řešeného území v plochách s rozdílným způsobem využití, tak aby nebylo zásadním způsobem dotčeno nezastavěné území. Je maximálně zachována (příp. zohledněna) urbanistická koncepce definovaná platným ÚP.

Návrh urbanistické koncepce byl ovlivněn:

- respektováním koncepčních celorepublikových záměrů PÚR ČR a záměrů JMK
 - koridory pro technickou infrastrukturu
 - regionální ÚSES
- respektováním záměrů z platného územního plánu a jeho změn – je zachována kontinuita, převážná část rozvojových ploch je převzata a doplněna o nové záměry, případně byl redukován jejich rozsah
 - v rámci zpracování ÚP došlo k vyhodnocení reálnosti využití ploch navržených platným územním plánem (včetně vydaných změn) a následnému vypuštění ploch (nebo jejich částí), které byly již realizovány, případně se neslučovaly s nově navrženou urbanistickou koncepcí
 - u převzatých ploch byl upraven jejich rozsah dle aktuálního mapového podkladu, případně dle nových skutečností (trasy technické infrastruktury, ochranná pásma, apod.)

Urbanistická koncepce koordinuje výše uvedené záměry a požadavky „zadání ÚP“ s ochranou hodnot území a limity využití území následovně:

V rámci ÚP jsou navrženy zastavitelné plochy a plochy přestavby a jsou pro ně stanoveny podmínky využití území. Koncepce rozvoje spočívá jednak v intenzivnějším a variabilnějším způsobu využití zastavěného území (vymezení ploch se smíšeným využitím v rámci ploch přestavby) a dále ve využití nezastavěných ploch (proluk) v zastavěném území; navrhované zastavitelné plochy výlučně navazují na zastavěné území, doplňují a uzavírají stávající urbanistickou strukturu.

- Hlavní rozvoj urbanistické struktury sídla je navržen v jednotlivých ucelených blocích na okrajích zastavěného území. Na západním okraji sídla (v lokalitách Brněnky) a v centrální části obce (lokalita Za školou) jsou vymezeny stěžejní rozvojové plochy pro bydlení. Důvodem situování obytných ploch do těchto lokalit je především jejich klidová poloha a dobrá dostupnost. V severní části řešeného území (v lokalitě Pod Búdama) je stabilizována a dále rozvíjena (v rámci ploch smíšených rekreace a výroba) podnikatelská zóna se zaměřením na vinařství. Plochy pro průmyslovou výrobu jsou navrženy v návaznosti na stávající výrobní areály na jihozápadním a severozápadním okraji sídla, v zastavěném území je ve vazbě na stávající plochu vymezena plocha smíšená výrobní. Plocha smíšená obytná, doplňující vnitřní strukturu sídla, je vymezena v centrální části obce. V návaznosti na plochu Z4 v kolmém směru je vymezena zastavitelná plocha smíšená obytná **Z29**.

V návaznosti na stávající areál veřejného pohřebiště, ve východním okraji obce, je z kapacitních důvodů navrženo jeho rozšíření. Toto rozšíření již bylo provedeno. V severozápadním okraji sídla je navržena plocha pro technickou infrastrukturu.

Urbanistická koncepce se promítá do rozvoje jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití:

A) PLOCHY BYDLENÍ

Stěžejní plochy **bydlení** jsou vymezeny v klidové poloze v jihozápadní části sídla a v centrální části obce.

B) PLOCHY REKREACE

Stávající plochy **rekreace** jsou respektovány a stabilizovány.

C) PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Jsou respektovány stabilizované plochy **občanského vybavení- veřejné infrastruktury, komerce, veřejného pohřebiště a sportu**, důraz je kladen zejména na zachování ploch veřejného občanského vybavení.

Pro rozvoj **občanského vybavení- veřejné infrastruktury** jsou navrženy plochy přestavby, situované v centru obce, v dobré pěší dostupnosti a blízkosti zastávek veřejné dopravy. Případné požadavky na další umístění veřejného vybavení (např. zařízení zdravotnictví, domy s pečovatelskou službou, apod.) umožňuje ÚP řešit využitím ploch smíšených obytných, příp. ploch bydlení, které situování zařízení tohoto typu občanského vybavení připouštějí.

Rozvojové plochy **občanského vybavení- komerce** nejsou navrženy. Vybavení charakteru ubytování, obchodu a služeb umožňuje ÚP rozvíjet také jako doplňkovou funkci v rámci ploch smíšených obytných.

Stabilizovaná plocha **veřejného pohřebiště** je respektována. Je navrženo rozšíření hřbitova.

Rozvojové plochy pro **sport** nejsou navrženy. Dětská hřiště umožňuje ÚP situovat i v rámci jiných ploch s rozdílným způsobem využití, např. ploch veřejných prostranství, sídelní zeleně, bydlení, smíšených obytných.

D) PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Důvodem vymezení ploch smíšených obytných je možnost variabilnějšího způsobu využití území pro bydlení a rozličné formy občanského vybavení, služeb, řemesel, turistické infrastruktury, zemědělství apod. Plocha přestavby se nachází v centrální části obce. V návaznosti na plochu Z4 v kolmém směru je vymezena zastavitelná plocha smíšená obytná

E) PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

Hlavní rozvoj ploch smíšených výrobních navazuje na stávající plochu v jižní části zastavěného území.

F) PLOCHY SMÍŠENÉ REKREACE A VÝROBA

Stávající plochy vinných sklepů jsou respektovány a stabilizovány.

Pro rozvoj vinné turistiky jsou navrženy zastavitelné plochy vinných sklepů rozšířením stávajících areálů v lokalitě Pod Búdama.

G) PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Veřejná prostranství vytváří urbanistickou kostru území, slouží pro obsluhu území, krátkodobou rekreaci občanů, situování veřejné zeleně a dětských hřišť, plochy veřejných prostranství slouží pro průjezdní úseky silnic II. a III třídy.

Stávající veřejná prostranství jsou maximálně respektována, pro jejich zachování, regeneraci a rozvoj jsou v rámci ÚP stanoveny podmínky, včetně zachování a doplnění zeleně. V centru obce byly vymezeny stabilizované plochy veřejné zeleně. Jedná se o plochu v blízkém sousedství kostela, snahou obce je zajistit související pietu, kdy okolní plochy budou i nadále nezastavěné a navržené jako součást veřejné zeleně PZ s odstupem nejbližší zástavby z důvodu potřeby zachování a rozvoje zeleně v zastavěném území sídla. Územní plán vytvoří podmínky pro stabilizaci a další rozvoj významných ploch veřejně přístupné zeleně v rámci zastavěného území obce a dále plochy veřejných prostranství tvořené veřejnou zelení a mobiliářem budou vnímány jako hodnota území a místo pro setkávání obyvatel ÚP bude jeho pobytovou a společenskou funkci respektovat a vhodně rozvíjet. Zeleň je neodmyslitelnou součástí veřejného prostoru a tvoří jeden z jeho základních skladebních prvků. Sídelní zeleň plní řadu funkcí. Jedná se především o funkci estetickou, přírodní a hygienickou, spočívající zejména ve zlepšení mikroklimatických a biologických podmínek i celkového životního prostředí tím, že pozitivně ovlivňuje kvalitu ovzduší, snižuje prašnost, teplotu v letních měsících, poskytuje stín, zvyšuje vlhkost vzduchu a podíl kyslíku v ovzduší a dále omezuje hlučnost způsobenou například dopravou. Poskytuje podmínky pro život řady organismů, např. ptáků, a výrazně zvyšuje množství živočišných i rostlinných druhů, které se v zastavěném území vyskytují.

Jsou navrženy plochy veřejných prostranství pro umožnění obsluhy rozvojových ploch dopravní a technickou infrastrukturou, pro realizaci místních komunikací, cyklistických tras a cyklostezek a pěších propojení.

Veřejná prostranství (odpočinková plocha pro oddech a setkávání občanů, bez pozemních komunikací) o odpovídající výměře, dle platné legislativy, u ploch nad 2 ha jsou územním plánem určena k vymezení v rámci podrobnější dokumentace. Územní plán nevymezuje zastavitelné plochy o plošné výměře nad 2 ha.

F) PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ

Jsou respektovány stabilizované plochy **zeleně soukromé a vyhrazené a zeleně přírodního charakteru v zastavěném území**, která plní zejména funkci izolační, rekreační a kompoziční.

Nové plochy nejsou navrženy z důvodu dostatku stávající kvalitní sídelní zeleně, která je ÚP stabilizována. ÚP umožňuje umísťování zeleně různých forem v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití (např. ploch veřejných prostranství, ploch bydlení, ploch smíšených obytných...).

H) PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Jedná se plochy, které vytvářejí riziko narušení životního prostředí nejen samotnou výrobou, ale i jejími druhotnými dopady. Stávající plochy pro **zemědělskou výrobu** se nacházejí v severozápadním a jihovýchodním okraji sídla, nové plochy nejsou navrženy. **Průmyslová výroba** je zastoupena zejména areály v jihozápadním a severozápadním okraji sídla, kde je také navrženo jejich rozšíření. Stávající plocha **výroby energie z obnovitelných zdrojů**- fotovoltaická elektrárna, nacházející se jižně od obce, je respektována, nové plochy nejsou navrženy.

10.2. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Stávající systém dopravní infrastruktury zůstává zachován. Z hlediska širších vztahů jsou určujícími prvky silnice II/380 Brno- Hodonín, II/419 Žarošice- Čejč, II/422 Zlechov- Kyjov- Podivín- Valtice, III/42220 Čejč- spojka. V rámci územního plánu jsou vymezeny plochy dopravní infrastruktury a plochy veřejných prostranství (jejich součástí jsou místní komunikace) z důvodu obsluhy rozvojových lokalit.

A) ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Významnou složkou dopravní obsluhy obce je železniční doprava. V jižním okraji zastavěného území je situována obousměrná železniční stanice Čejč na trati Hodonín- Zaječí. Nejbližší rychlíková stanice je Břeclav na trati Brno- Břeclav.

B) SILNIČNÍ DOPRAVA

Silnice

V rámci územního plánu jsou vymezeny **plochy dopravní infrastruktury (silniční doprava – DS)**

Řešeným územím prochází silnice:

- II/380 Brno- Hodonín
- II/419 Žarošice- Čejč
- II/422 Zlechov- Kyjov- Podivín- Valtice
- III/42220 Čejč- spojka

Pátevní komunikací v obci je silnice II/380 a na ni navazující II/422, která prochází řešeným územím ve směru severozápad- východ od Brna do Kyjova. Silnice je v průtahu obce uvažována ve funkční třídě B jako sběrná komunikace s převážně dopravním významem s částečně omezenou obsluhou území v kategorii MS2 11/8/50. Dle návrhu kategorizace krajských silnic Jihomoravského kraje bude silnice II/380 upravována mimo obec v kategorii S 7,5/70. Silnice II/380 je v území stabilizována, nebudou navrženy žádné úpravy.

Silnice II/422 se u kostela od silnice II/380 stáčí jižním směrem. Silnice je v průtahu obce uvažována ve funkční třídě B jako sběrná komunikace s převážně dopravním významem s částečně omezenou obsluhou území v kategorii MS2 11/8/50. Dle návrhu kategorizace krajských silnic Jihomoravského kraje bude silnice II/422 upravována mimo obec v kategorii S 7,5/70. Silnice II/422 je v území stabilizována, nebudou navrženy žádné úpravy.

Silnice II/419 se od Terezína ze severního směru připojuje v centru obce na silnice II/380. Silnice je v průtahu obce uvažována ve funkční třídě B jako sběrná komunikace s převážně dopravním významem s částečně omezenou obsluhou území v kategorii MS2 11/8/50. Dle návrhu kategorizace krajských silnic Jihomoravského kraje bude silnice II/422 upravována mimo obec v kategorii S 7,5/70. Silnice II/422 je v území stabilizována, nebudou navrženy žádné úpravy.

Silnice III/42220 se odpojuje ze silnice II/422 v jižní části obce a pokračuje severovýchodním směrem do centrální části obce. Ze silnice je zajištěna dopravní obsluha jednotlivých objektů, které navazují na zástavbu. Silnice je v území stabilizována, nebudou navrženy žádné úpravy. V zástavbě bude silnice III. třídy uvažována dle ČSN 73 6110 ve funkční skupině C, jako obslužná komunikace umožňující přímou obsluhu všech objektů v kategorii MO2 10,5/7,5/50. Byl prověřen požadavek na převedení silnice III/42220 ze silniční sítě do sítě místních komunikací a nebyl shledán jako důvodný.

Místní komunikace

Místní komunikace obsluhují téměř celé zastavěné území. Uliční profil ve starší zástavbě je většinou stísněný. Místní komunikace zpřístupňují téměř všechny objekty, budou podle ČSN 73 6110 navrženy ve funkční skupině C, v kategorii MO2 10/6,5/30 jako obslužné komunikace umožňující přímou obsluhu všech objektů, případně jako zklidněné komunikace v obytné zóně ve funkční skupině D1 s minimálním uličním prostorem šířky 8 m.

V rámci **ploch dopravní infrastruktury (silniční doprava – DS)** je navržena:

- místní komunikace (**Z5**) – umožňuje dopravní obsluhu zastavitelné plochy bydlení
- místní komunikace (**Z21**) – umožňuje dopravní obsluhu zastavitelné plochy bydlení a pozemků, které se nacházejí za zastavitelnou plochou

V rámci územního plánu jsou navrženy **plochy veřejných prostranství – PV**. Jejich součástí jsou místní komunikace, vymezené pro obsluhu stabilizovaného území a rozvojových zastavitelných ploch. Nově navržené místní komunikace navazují na stávající. Dále viz Odůvodnění, kap. 10.1. odst. Plochy veřejných prostranství.

C) NEMOTOROVÁ DOPRAVA, ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

Pěší doprava je vedena po chodnících podél komunikací, není dobudován jednostranný chodník podél silnice II/419 v celém rozsahu průjezdního úseku. Pro pohyb pěších v okolí je možno využít stávající účelové komunikace.

Řešeným územím prochází značená turistická trasa Cesta T.G. Masaryka z Hustopečí na Brumovice, Čejč, Čejkovice, Mutěnice, Hodonín) s napojením na železniční dopravu.

Řešeným územím prochází dvě z deseti okruhů regionálních cyklostezek, ucelené sítě značených cyklistických tras procházejících všemi vinařskými podoblastmi jižní Moravy, tzv. Moravských vinařských stezek. Cyklistická trasa „Velkopavlovická“, je vedena z Hustopečí přes Podivín a Velké Bílovice směrem na Vrbici a Kobylí. V řešeném území využívá cyklotrasy č. 412 v úseku Vrbice – Čejkovice. Okruhy jsou propojeny páteří Moravskou vinnou stezkou, která vede napříč vinorodou Moravou ze Znojma do slovácké metropole Uherského Hradiště. Do Čejkovic je přivedena „Moravská vinná“ cyklotrasa z Čejče a pokračuje směrem na Starý Poddvorov. V řešeném území využívá cyklotrasy č. 412.

Katastrální území obce není dotčeno dálkovými cyklistickými koridory Euro- Velo ani hlavními krajskými cyklokoridory.

Katastrálním územím prochází Mutěnická vinařská stezka a cyklotrasa č. 5064 Moravská vinná stezka.

Územní plán vymezuje krajský cyklistický koridor krajské sítě Blučina- Klobouky u Brna- Mutěnice- Hodonín v katastrálním území Čejč dle požadavku, vyplývajícího ze ZÚR JmK

Pro pohyb cyklistů ve volné krajině je možné využít účelové polní cesty.

V rámci územního plánu jsou vymezeny **plochy dopravní infrastruktury (účelové komunikace – DU)** využívané pro potřeby zemědělství, lesního hospodářství, cykloturistiky, pěší turistiky a prostupnost krajiny.

Řešené území je protkáno sítí územně stabilizovaných tras nezpevněných účelových komunikací. Síť účelových komunikací zajistí mimo prostupnost krajiny i protierozní ochranu a dopravní obsluhu všech pozemků. Účelové komunikace lze využít pro vedení turistických a cyklistických tras.

D) VEŘEJNÁ DOPRAVA

Veřejná doprava je zastoupena železniční (viz odst. A) a autobusovou dopravou. V řešeném území se nacházejí 2 oboustranné autobusové zastávky: Čejč- náměstí a Čejč- železniční stanice. Obec je napojena na systém integrovaného dopravního systému Jihomoravského kraje. Izochrona dostupnosti o poloměru R=500 m pokrývá většinu zastavěného území. Četnost spojů je dostatečná. Zastávky je možno dovybavit v rámci stávajících ploch dopravní infrastruktury a ploch veřejného prostranství.

E) LETECKÁ DOPRAVA

Řešené území není dotčeno zájmy letecké dopravy.

F) DOPRAVA V KLIDU

Pro dopravu v klidu slouží zejména souvislý parkovací pruh podél silnice II/380. Parkování obyvatel je řešeno individuálně garážemi nebo parkováním na místních komunikacích nebo na vlastním pozemku. Parkování související s podnikatelskými aktivitami je řešeno v areálech na vlastních pozemcích.

Plochy pro parkování a odstavení vozidel jsou řešeny v rámci stávajících a navržených ploch dopravní infrastruktury, ploch veřejných prostranství a v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, které plochy pro parkování a odstavení vozidel připouštějí jako související dopravní infrastrukturu.

Kapacity dopravy v klidu pro nově navrhovanou zástavbu budou řešeny vždy v těsné vazbě na tyto objekty, pokud možno na pozemku stavby.

Plochy pro odstavování nákladních vozidel budou řešeny souběžně s rozvojem podnikatelských objektů a objektů dopravní infrastruktury v plochách výroby a plochách smíšených s dopravní návazností na plochy dopravní infrastruktury.

Parkování je v místních částech sídla možné podél komunikací, není třeba navrhovat parkoviště.

G) DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

V řešeném území se nenachází žádné dopravní zařízení. Nejbližší čerpací stanice pohonných hmot se nachází v Mutěnicích.

H) VODNÍ DOPRAVA

Řešené území není v zájmové oblasti pro vodní dopravu.

I) INTENZITY DOPRAVY

V roce 2016 bylo provedeno celostátní sčítání dopravy na silnicích a dálnicích. V obci nebylo sčítací stanoviště.

J) HLUK Z DOPRAVY

Hluk ve vnějším prostředí je posuzován na základě Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., s účinností nabytou od 1.11.2011. Nejvyšší přípustná ekvivalentní hladina akustického tlaku A ve venkovním prostoru se stanoví součtem základní hladiny hluku 50 dB a příslušné korekce pro denní nebo noční dobu a místo. Na silnicích III. třídy nesmí být překročena v denní době hodnota 55 dB a v noční době 45 dB. V případě silnic II. třídy limit představuje 60 dB v denní a 50 dB v noční době. V případě staré hlukové zátěže z dopravy na pozemních komunikacích je limit pro denní dobu stanoven na 70 dB, v noční době 60 dB.

Pro výpočet hluku ve vnějším prostředí jsou směrodatné „Metodické pokyny pro navrhování sídelních útvarů z hlediska ochrany obyvatelstva před nadměrným hlukem z dopravy“, jejichž znění z roku 1991 bylo několikrát novelizováno. Poslední novela metodiky výpočtu hluku silniční dopravy je z roku 2005.

K) OCHRANNÁ PÁSMA

Ochranné pásmo silniční je dáno zákonem č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, v platném znění, § 30 a činí (mimo zastavěné území):

- silniční ochranné pásmo silnice II. třídy
15 m od osy vozovky nebo osy přilehlého jízdního pásu, mimo souvisle zastavěné území
- silniční ochranné pásmo silnice III. třídy
15 m od osy vozovky nebo osy přilehlého jízdního pásu, mimo souvisle zastavěné území

10.3. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

A) ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Zdroje vody:

- řešené území je zásobováno ze skupinového vodovodu Podluží; zdrojem vody jsou:
 - jímací území Moravská Nová Ves s úpravnou vody o výkonu $Q = 75$ l/s
 - prameniště I – 30 l/s
 - prameniště II – 18 l/s
 - prameniště III – 22 l/s

- v řešeném území se nenacházejí stanovená ochranná pásma vodních zdrojů

Zásobovací systém:

Voda z úpravny vody Moravská Nová Ves je čerpána do vodojemu Starý Poddvorov II, objemu 2 x 1 000 m³, s maximální hladinou 269,00 m n.m., odkud je směrem od Čejkovic proveden přívod do Čejče a dále na Terezín a Karlín. Posílení dodávky vody je umožněno propojením DN 160 vodovodního řadu DN300 s řadem DN 200 u hřbitova, takže je možné obec zásobovat vodou i ze skupinového vodovodu Bzenec- Kyjov- Hodonín, z ÚV Bzenec (VDJ Hovorany 1x1000m³ * 1x 4000m³) přívodním řadem přes Hovorany.

Obec je zásobována v rozsahu jednoho tlakového pásma.

V obci se nacházení veřejné studny, jejichž využívání není doporučeno z důvodu zdravotní závadnosti vody. Ochranná pásma vodních zdrojů nebyla vodohospodářsky stanovena.

- Studna u bývalého koupaliště
- Studna u zdravotního střediska
- Sírny pramen

Provozovatelem vodovodního systému jsou Vodovody a kanalizace Hodonín, a.s.

Systém je vyhovující.

Skladbu vodovodní sítě lze rozdělit podle:

- profilu potrubí
- stáří potrubí
- materiál potrubí
- schopnost převést požární vodu

Z hlediska profilu stávajícího potrubí – DN 80 – DN 150 jsou vodovodní řady pro zásobování obyvatelstva, občanské vybavenosti i průmyslu vyhovující.

Předpokládaná životnost vodovodního potrubí se uvažuje cca 30 let podle druhu materiálu. U starších vodovodních potrubí dochází k častějším provozním poruchám. Vzhledem ke stáří vodovodních řadů se rekonstrukce nepředpokládají.

Z požárního hlediska jsou stávající profily vodovodních řadů profilů vyhovující (nutno doplnit požární hydranty na vodovodních řadech).

Akumulace:

Stávající akumulace je vyhovující.

Zdůvodnění:

- zásobování vodou je v celém řešeném území stabilizováno
- zastavitelné plochy budou napojeny na stávající vodovodní síť, která bude vedena v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury
- potřebu rekonstrukce vodárenských zařízení řeší správce tohoto zařízení v rámci ploch veřejných prostranství a ploch pro dopravu

Zabezpečení proti požáru

- Objekty bydlení a vybavenosti jsou zabezpečeny proti požáru vodovodní sítí o dimenzi DN 80 a vyšší (stávající a navrženou) – nutno zabezpečit požárními hydranty. Dále může být využita pro zabezpečení požární vody stávající vodní plocha. Obcí protéká jako hlavní tok Čejčský potok, který je možno rovněž využívat jako zdroj požární vody – je nutno stanovit podrobnějším řešením odběrná místa. Protipožární zabezpečení bude vyhovovat ČSN 73 0873.

Ochranná pásma

Podle zákona č. 274/2001Sb, v platném znění, jsou stanoveny ochranná pásma vodovodů takto:

- ochranné pásmo vodovodních řadů do průměru 500 mm 1,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí
- ochranné pásmo vodovodních řadů nad průměr 500 mm 2,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí

- u vodovodních řadů o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, s vzdáleností od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m
- dále musí být respektován manipulační prostor nad přívodními řady (pruh o celk. šířce 5,0 – 6,0 m nad trasou přívodního vodovodního potrubí sloužící ke vstupu pověřených pracovníků provozovatele vodovodu a kanalizace, včetně provozní techniky, na výše uvedené pozemky, z důvodu provádění opravy, rekonstrukce či údržby tohoto potrubí – dle požadavku VaK Hodonín).

Veřejný vodovod a kanalizace jsou veřejně-prospěšné stavby, které je nutno plně respektovat včetně ochranných a manipulačních pásem. Zejména je nutno respektovat přívodní vodovodní řady, které slouží k hromadnému zásobování pitnou vodou pro skupinu obcí a měst (skupinová vodovod) a kanalizační sběrače a kanalizační výtlačky pro odvedení splaškových vod na ČOV.

Výše uvedené přívodní řady jsou dle limitů řady 1. kategorie.

B) ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Stoková síť:

V obci je vybudována síť dešťové kanalizace, splaškové kanalizace a jednotné kanalizace, převážně provozovaná VaK Hodonín. Koncepce odkanalizování a zásobování vodou se řídí Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací územního celku Hodonín. Při nárůstu počtu obyvatel o 265, plánovaném do roku 2025, lze předpokládat nárůst spotřeby vody a objemu splašků o celkem 9 275 m³/rok, tj. 25,41 m³/den, což oproti současné produkci odpadních vod dle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací územního celku Hodonín 160,55 m³/den činí cca nárůst o 15,8 % produkce splaškových vod. Při současné rezervě kapacity čistírny odpadních vod 9,45 m³/den je vhodné před jejím překročením zvýšit celkovou kapacitu ČOV vhodnými technickými úpravami v součinnosti se správcem kanalizace.

Dešťové vody jsou dešťovou kanalizací svedeny do Čejčského potoka a částečně jednotnou kanalizací odvedeny do obecní čistírny odpadních vod. Splaškové vody jsou splaškovou a jednotnou kanalizací odváděny do čistírny odpadních vod a po přečištění vypouštěny do Čejčského potoka. Ochranné pásmo ČOV je 100m.

Při umístování nových objektů a nových úseků kanalizačních stok v zastavitelných plochách je třeba upřednostňovat oddílnou kanalizaci.

Čistírna odpadních vod:

Obec má vybudovanou čistírnu odpadních vod. Jedná se o klasickou mechanicko – biologickou čistírnu s nízkozatíženým aktivačním systémem, která je situována v západní části řešeného území.

Zdůvodnění:

- odkanalizování je stabilizováno v celém řešeném území
- rozvojové lokality budou napojeny na stávající systém – trasy budou řešeny podrobnější dokumentací v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury
- dešťové vody budou v max. míře zasakovány nebo kumulovány na pozemku, aby nedocházelo ke zhoršení odtokových poměrů,
- dešťové vody je nutno kumulovat v místě vzniku a tomu přizpůsobit velikost zpevněných ploch

Ochranná pásma

Podle zákona č. 274/2001Sb, v platném znění, jsou stanovena ochranná pásma kanalizací takto:

- ochranné pásmo kanalizačních stok do průměru 500 mm 1,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí
- ochranné pásmo kanalizačních stok nad průměr 500 mm 2,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí
- u kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, s vzdáleností od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m
- dále musí být respektován manipulační prostor nad přívodními řady (pruh o celk. šířce 5,0 – 6,0 m nad trasou kanalizačního potrubí sloužící ke vstupu pověřených pracovníků provozovatele vodovodu a kanalizace, včetně provozní techniky, na výše uvedené pozemky, z důvodu provádění opravy, rekonstrukce

či údržby tohoto potrubí).

Závlahy a odvodnění:

V katastrálním území Čejče byly odvodněny zejména pozemky v údolních nivách, v jižní části řešeného území. Odvodnění bylo provedeno jako systematická drenáž. Odvodnění je v majetku a správě majitelů pozemků. Případný zásah do systému odvodnění musí být proveden tak, aby nedošlo k porušení odvodňovací funkce.

C) ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Nadřazené sítě a zařízení vvn

Síť VVN 400 kW

Katastrálním územím prochází 2 jednoduchá vedení VVN 424 Sokolnice- Křižovany a VVN 497 Sokolnice-Stupava, ochranné pásmo je 25m na každou stranu od krajních vodičů.

Sítě a zařízení vn 22 kV

Řešené území je zásobováno el. energií z hlavního nadzemního vedení vn 22 kV spojující rozvodny R110/22 kV Klobouky u Brna – Hodonín, a to z odbočky Čejkovice.

Vlastní napájecí rozvod v obci je proveden dvěma rozvodnými systémy:

- nadzemní vedení 22 kV (převažující systém)
- podzemní vedení 22 kV (malý rozsah – pouze TS 2 Tvrz a TS 9 Újezd)

Na řešeném území je v provozu cca 16 sloupových a 2 zděné trafostanice 22/0,4 kV zásobující el. energií distribuci i soukromý sektor. Tato zařízení jsou v dobrém stavu a vyhovují současným požadavkům na zajištění odběrů.

Sítě a zařízení nn

Obec Čejč je zásobována elektrickou energií z odboček venkovního vedení VN VN 2 odb. Čejč a VN 383 s napětovou hladinou 22 kV.

Vedení je chráněno ochranným pásmem 10 m na každou stranu od krajního vodiče.

Ochranné pásmo kabelového vedení je 1m na každou stranu od krajního kabelu.

Zdůvodnění:

Stávající systém je stabilizovaný, zastavitelné plochy budou napojeny na stávající síť, a to v rámci veřejných prostranství a dopravních ploch.

- byl zakreslen aktuální stav nadzemních vedení vn

Vzhledem k zastavěným a navrženým zastavitelným plochám je navrženo:

- pro zajištění výhledových potřeb dodávky bude využito výkonu stávajících trafostanic, v případě nutnosti je možno stávající trafa vyměnit za výkonnější, pokud je to technicky možné, příp. doplnit v plochách, které technickou infrastrukturu připouštějí
- trafostanice je možno umisťovat v plochách a koridorech a budou napojeny do systému vn, a to buď nadzemním vedením nebo vedením kabelovým (v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu)
- pro zastavitelné plochy budou navrženy samostatné trafostanice podrobnější dokumentací dle potřeb – nejsou v současnosti známy konkrétní požadavky příkonu
- síť nízkého napětí bude rozšířena a zahuštěna novými vývody
- rozvojové lokality budou napojeny do stávajícího systému sítě nn
- respektovat trasy a podmínky ochranných pásem nadzemního vedení vn

Plocha stávající fotovoltaické elektrárny je vymezena jižně od obce. Plochy pro umístění nových větrných a nových fotovoltaických elektráren nejsou navrženy.

Ochranná pásma:

Druh zařízení	Ochranné pásmo [m] pro vedení realizovaná:		
	*do 31.12.1994	**od 1.1.1995	***od 1.1.2001
Nadzemní vedení			
napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně:			
– bez izolace	10	7	7
– s izolací základní	-	-	2
– závěsná kabelová vedení	-	-	1
napětí nad 35 kV a do 110 kV včetně	15	12	12
napětí nad 110 kV a do 220 kV včetně	20	15	15
napětí nad 220 kV a do 400 kV včetně	25	20	20
napětí nad 400 kV		30	30
Podzemní vedení			
napětí do 110 kV včetně	1	1	1
napětí nad 110 kV	-	1	3
Elektrické stanice s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí			
stožárové	10	7	7
kompaktní a zděné	30	20	2
vestavěné	30	20	1

* podle vládního nařízení č. 80/1957

** podle zákona 222/1994 Sb. v platném znění

*** podle zákona 458/2000 Sb. v platném znění

V ochranném pásmu je zakázáno:

- zřizovat bez souhlasu vlastníka stavby, umísťovat konstrukce, uskladňovat hořlavé a výbušné látky
- provádět bez souhlasu vlastníka zemní práce
- provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost těchto zařízení
- provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k těmto zařízením

Dále je v ochranném pásmu zakázáno zejména (požadavek ČEPS, a.s.):

- Zřizovat bez souhlasu vlastníka stavby či umísťovat konstrukce či jiná zařízení nebo provádět zemní práce, jakož i uskladňovat hořlavé a výbušné látky.
- Vršit materiály a zeminu tak, že by se osoby mohly přiblížit tělem, náradím nebo strojem blíže k fázovým vodičům, než je bezpečná vzdálenost dle ČSN EN 50110-1. Provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost a provozu venkovního vedení, nebo ohrožení osob, zvířat a majetku, např. parkoviště, odstavné plochy atd.
- V ochranném pásmu je zakázáno vysazovat chmelnice a nechávat růst porost nad výšku 3 m.
- Pojíždět pod el. vedením tak vysokými vozidly, náklady nebo stroji, že by mohlo dojít k přiblížení fázovým vodičům blíže, než stanoví ČSN EN 50110-1.
- Používat mechanismů s lanovými pohony, pokud nejsou zajištěny proti vymrštění při jejich přetržení.
- Používat zařízení pro rozstřikování vody, u kterých je možnost nebezpečného přiblížení vodního paprsku s fázovými vodiči vedení.
- Pod vedením 220 kV a 400 kV se zdržovat se stroji a dopravními prostředky dobu delší než nezbytně nutnou – ochrana před účinky elektromagnetického pole 50Hz v pásmu vlivu zařízení elektrizační soustavy.
- Sklápění automobilů, používání mechanismů i s pracovní polohou vyšší než 4 m.
- Další ovlivňující faktory jsou zajištění mechanické bezpečnosti zařízení umístěného přímo pod vodiči, tj. ochrana před pádem námrazy z vodičů v zimních měsících nebo havarijního stavu při přetržení vodiče či

izolátorových závěsů nebo destrukce stožáru. V neposlední řadě se jedná o bezpečnost osob, kteří se budou pohybovat pod fázovými vodiči.

- Při stavbě silnic, úpravě terénu nesmí být navýšena niveleta- musí být zachována stávající výška v místě křížení s el. vedením a jejich ochranných pásmech. Při zvýšení je nutné přepočítat dané křížení, aby vyhovovalo daným normám.
- Při zemních pracích nesmí být narušena stabilita stožárů nebo jejich zemnicí soustava.
- Vodivé ploty, drátěné vinice, svodidla v ochranném pásmu el. vedení je nutno uzemnit s odporem uzemnění do 500 Ω .
- Provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup zařízením ČEPS,a.s.
- ČEPS,a.s. nepřejímá žádnou odpovědnost v případě porušení výše uvedených zákonů a předpisů.
- Při změně v projektu, je nutné provedenou změnu z hlediska spolehlivosti provozu el. vedení a bezpečnosti při pracích v ochranném pásmu vedení konzultovat s ČEPS, a.s.

ZÚR JmK vymezují v řešeném území koridory TEE21 TS 110/22kV+ napojení novým vedením na síť 110 kV o šířce 300m. Územní plán vymezuje koridor KT1, s ohledem na návaznosti na katastrálním území sousedních obcí byla šíře koridoru oproti ZÚR JmK redukována na 50 m na obě strany od osy koridoru. Elektrická stanice bude lokalizována do zastavitelné plochy Z27.

ZÚR JmK vymezují v řešeném území koridor TEE10 Vedení 110 kV Rohatec- Čejč- vazba na el.stanice 400/110 kV Rohatec o šířce 300m. Územní plán vymezuje koridor KT3, s ohledem na návaznosti na katastrálním území sousedních obcí byla šíře koridoru oproti ZÚR JmK redukována na 50 m na obě strany od osy koridoru.

D) ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Katastrálním územím obce prochází VTL plynovod 700/64 a VTL plynovod Kobylí- Šardice 200/40, ze kterého jsou provedeny 2 VTL přípojky k VTL regulačním stanicím. Z VTL regulačních stanic je veden STL plynovod pro zásobení odběratelů. Zásobovací síť je jak středotlaká, tak nízkotlaká.

Zhodnocení STL a NTL plynovodů

Vzhledem ke stáří STL rozvodné sítě lze konstatovat, že rozvody jsou po technické stránce i kapacitně vyhovující. Není uvažováno s rekonstrukcemi, pouze se uvažuje budování dalších STL rozvodů v závislosti na rozvoji obce. Omezením může být kapacita stávajících NTL plynovodů.

Regulační stanice

V řešeném území se nachází 2 VTL regulační stanice.

Zdůvodnění:

- zásobování plynem je stabilizované
- dodávku zemního plynu budou v řešeném území zajišťovat stávající VTL regulační stanice
- rozvojové lokality budou napojeny na stávající NTL a STL plynovody v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu
- pro rozvojové lokality jsou navrženy STL plynovody

Bezpečnostní a ochranná pásma:

VTL plynovody:

Ochranná pásma:

Druh plynového zařízení	ochranné pásmo [m]
plynovody a přípojky v zastavěném území obce (na obě strany od půdorysu)	1
ostatní plynovody a přípojky (na obě strany od půdorysu)	4
technologické objekty	4

Bezpečnostní pásma:

Druh plynového zařízení	bezpečnostní pásmo
-------------------------	--------------------

	[m]
VTL plynovody nad DN 500	200 a 160
VTL plynovody do DN 300 včetně	40 a 20
VTL plynovody do DN 100 včetně	15 a 10
VTL regulační stanice	10

Konkrétní záměry v zastavitelné ploše Z28, koridoru KT2 a v přestavbové ploše P7 jsou podmíněny předchozím písemným souhlasem provozovatele plynárenského zařízení.

ZÚR JmK vymezují v řešeném území koridor TEP04 Plynovod přepravní soustavy s názvem Moravia- VTL plynovod o šířce 320m. Územní plán vymezuje koridor KT4, s ohledem na návaznosti na katastrálním území sousedních obcí byla šíře koridoru oproti ZÚR JmK redukována na 110 m na obě strany od osy koridoru. ÚP zajišťuje koordinaci s PO Hovoransko- Čejkovicko a zásobami nerostného bohatství.

ZÚR JmK vymezují v řešeném území koridor TEP08 VTL plynovod Brumovice- Trkmanský dvůr o šířce 320m. Územní plán vymezuje koridor KT6, s ohledem na absenci kolizí koridoru s řešeným územím nebyla jeho šířka oproti ZÚR JmK redukována.

E) ZÁSOBOVÁNÍ TEPEM

Základní charakteristika

V obci není vybudován centrální tepelný zdroj. Byty v rodinných domech jsou zásobovány individuálně tj. samostatně v každé bytové jednotce, a to převážně zemním plynem.

Kde nejsou provedeny přípojky zemního plynu je používáno jako topné medium převážně:

- pevné palivo
- elektrická energie
- topné oleje

Obnovitelné zdroje energie – nejsou využívány.

Zdůvodnění:

- zásobování teplem v obci je stabilizováno
- zastavitelné plochy budou napojeny na stávající síť plynovodů, a to v rámci veřejných prostranství a dopravních ploch
- využívání alternativních zdrojů, např. tepelná čerpadla, solární energii, lze využívat lokálně

F) VEŘEJNÉ KOMUNIKAČNÍ SÍŤ

Pošta a telekomunikace

Pošta v obci je vyhovující, nejsou nároky na nové plochy.

Telefonní účastníci jsou napojeni na digitální ústřednu s dostatečnou kapacitou.

Řešeným územím procházejí trasy dálkových optických kabelů.

Radiokomunikace

Na území se nacházejí zařízení mobilních operátorů.

Zdůvodnění:

- koncepce veřejných komunikačních sítí je v řešeném území stabilizována
- rozvojové lokality budou napojeny na stávající systém v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu

Ochranná pásma:

ochranné pásmo telekomunikačního vedení

- ochranné pásmo vedení – 1,5 m na obě strany od půdorysu

G) POTŘEBA VODY, MNOŽSTVÍ ODPADNÍCH VOD, POTŘEBA PLYNU A EL. PŘÍKONU:

Je stanovena pouze pro navržené plochy bydlení. U ostatních lokalit bude potřeba stanovena podrobnější dokumentací na základě konkrétních požadavků.

Specifická potřeba vody:

Vzhledem k předpokládanému vývoji a v souladu se směrnými čísly roční potřeby dle vyhlášky č. 120/2011 Sb. uvažujeme specifickou potřebu vody pro obyvatelstvo hodnotou $q_0 = 120 \text{ l}/(\text{os} \cdot \text{d})$ včetně vybavenosti a drobného podnikání

- specifická potřeba vody: 120 l/os.den
- koeficient denní nerovnoměrnosti 1,4

Množství odpadních vod odpovídá cca potřebě vody.

Potřeba el. příkonu:

- Z energetického hlediska se u nové výstavby předpokládá dvojcestné zásobování energiemi, a to elektřinou a zemním plynem – obec je plynofikována. Podle ČSN 341060 se zde bude jednat o stupeň elektrizace „A“, kde se el. energie používá jen ke svícení a pro běžné el. spotřebiče.
- bytový odběr 0,85 kW/bj
- nebytový odběr 0,35 kW/bj

Potřeba plynu:

- Pro obyvatelstvo je uvažována specifická potřeba plynu na odběratele $2,0 \text{ m}^3/\text{h}$.

Orientační bilance obytných ploch

Číslo	Funkční využití	Výměra lokality v ha	Počet bytových jednotek	Počet obyvatel	Potřeba vody Q_m (m^3/d)	Množství odpadních vod (m^3/d)	Potřeba plynu (m^3/h)	Příkon el. energie (kW)
Z4	bydlení rodinné	1,29	17	44	5,28	5,28	88	14,45
Z5	bydlení rodinné	1,70	21	55	6,60	6,60	110	17,85
Z8	bydlení rodinné	0,33	4	10	1,20	1,20	20	3,40
Z9	bydlení rodinné	0,26	3	8	0,96	0,96	16	2,55
Z8	bydlení rodinné	0,18	2	5	0,60	0,60	10	1,70
Z9	bydlení rodinné	0,91	10	26	3,12	3,12	52	8,50
Z19	bydlení rodinné	0,18	2	5	0,60	0,60	10	1,70
Z21	bydlení rodinné	1,27	17	44	5,28	5,28	88	14,44
Z22	bydlení rodinné	0,12	1	3	0,36	0,36	6	0,85
Z23	bydlení rodinné	0,31	2	5	0,60	0,60	10	1,70
Z24	bydlení rodinné	0,29	2	5	0,60	0,60	10	1,70
Z26	bydlení rodinné	0,36	2	5	0,60	0,60	10	1,70
Z28	bydlení rodinné	4,35	47	123	14,76	14,76	246	40,21
Z29	plochy smíšené obytné	0,26	3	8	0,95	0,95	15,8	2,69
P3	bydlení v bytových domech	0,43	27	68	8,50	8,5	143	23,10

G) PRODUKTOVOD

Řešeným územím v k.ú. Čejč prochází katodově chráněná trasa produktovodu ve vlastnictví společnosti ČEPRO, a.s. s ochranným pásmem, kde platí omezení podle zákona č. 189/1999 Sb. v aktuálním znění o nouzových zásobách ropy a podle ČSN 65 0204 (Dálkovody hořlavých kapalin), včetně doprovodného zařízení produktovodu (stanice katodové ochrany - SKAO s elektrickým vedením, anodovým uzemněním, přípojkou NN a dvěma armaturními šachtami Š 4 Terezín a Š 3 Čejč).

Zdůvodnění:

- koncepce produktovodu je v řešeném území stabilizována

Ochranná pásma:

- ochranné pásmo 300m na každou stranu od osy potrubí včetně doprovodného zařízení a jeho ochranného pásma

Podmínkou realizace záměrů a výkonu činností uvedených v § 3 odst.7. zákona č. 189/1999 Sb., o nouzových zásobách ropy ve znění pozdějších změn situované do ochranného pásma produktovodu je udělení souhlasu provozovatele produktovodu, který v souhlasu zároveň stanoví podmínky.

Řešení budoucích záměrů v zastavitelných plochách Z1, Z2, koridorech KT2, KT3, KT4, v přestavbové ploše P1 a v plochách změn v nezastavěném území N4, N8, N14, N22 a N23 bude projednáno a odsouhlaseno s provozovatelem produktovodu.

H) ROPOVOD

Řešeným územím v k.ú. Čejč prochází zařízení ve vlastnictví společnosti MERO ČR,a.s.: DOK (dálkový optický kabel), el. přípojka NN, Armaturní šachta s technologickým zařízením, Ropovod DN 500

Zdůvodnění:

- koncepce ropovodu je v řešeném území stabilizována, v řešeném území je vymezen koridor KT2 pro technickou infrastrukturu- zdvojení ropovodu Družba v šíři 100m na každou stranu od osy stávající linie ropovodu Družba. Oproti ZÚR JMK je šíře koridoru zužována ze 400 m na 200 m, tj. 100 m na každou stranu od osy stávající linie ropovodu Družba.

Ochranná pásma:

- ochranné pásmo 300m na každou stranu od osy ropovodu. Podmínkou realizace záměrů a výkonu činností je projednání a odsouhlasení řešení s provozovatelem ropovodu.

Řešení budoucích záměrů v zastavitelných plochách Z1, Z2, koridorech KT2, KT3, KT4, v přestavbové ploše P1 a v plochách změn v nezastavěném území N4, N8, N14, N22 a N23 bude projednáno a odsouhlaseno s provozovatelem ropovodu.

10.4. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, OCHRANY PŘÍRODY A ÚSES

Koncepce řešení krajiny vychází z přírodních podmínek a historických vazeb v území. Území obce Čejč náleží krajinnému typu Čejkovicko- Pavlovickému, k jehož hlavním charakteristickým rysům patří převažující mírně až výrazně vlnitý reliéf, převažující zemědělské využití s velkými bloky orné půdy a rozsáhlými vinicemi a nízké zastoupení lesů (menších až středně velkých celků). Některé příkřejší svahy jsou výrazně terasované. Obec stojí na písčitéch jílech, šedých vápenatých slínech a plavených modrých křemičitých píscích bezprostředně u velké vrstevné poruchy, kterou vystupují sirovodíkové vzestupné prameny

Obec leží v údolí Čejčského potoka.

ÚP respektuje *přírodní hodnoty území*, vymezuje podmínky pro *ochranu krajinného rázu*, stanovuje zásady koncepce uspořádání krajiny.

V celém řešeném území je uplatněn a respektován princip nevytvářet v krajině nová sídla nebo samoty a neumisťovat zde nové stavby, kromě staveb přípustných a podmíněně přípustných v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

10.4.1. VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ

A) PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

V řešeném území je relativně nízké zastoupení vodních ploch v krajině, veškeré stávající vodní toky i svodnice jsou respektovány. ÚP umožňuje, stanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití, umístování vodních nádrží v rámci dalších ploch, např. zemědělských, smíšených nezastavěného území, apod.

Vodní toky

Název toku	Správce toku
Čejčský potok	Povodí Moravy, s.p.

Záplavové území:

Zátopové území Čejčského potoka (nevyhlášené) nezasahuje do zastavěného území. K lokálnímu ohrožení může dojít při přívalových srážkách pod svažitými plochami zemědělské, převážně orné půdy (splach ornice).

Vodní plochy

- o jižně od zastavěného území se nachází vodní plocha- rybník Čejč

Ochranná pásma:

- vlastníci vodního toku mohou při výkonu správy vodního toku užívat pozemky sousedící s korytem vodního toku, u významných vodních toků do 8 m od břehové čáry toku, u drobných vodních toků nejvýše do 6 m od břehové čáry toku.

B) PLOCHY PŘÍRODNÍ

V řešeném území jsou plochy přírodní vymezeny zejména v plochách biokoridorů a biocenter. Územní systém je vymezen na místní úrovni oborovou dokumentací Jihomoravského kraje a Okresního generelu lokálního ÚSES pro okres Hodonín (LOW a spol,2002), který plní funkci koordinačního dokumentu na lokální úrovni.

Respektovány byly navazující body na katastrálním území sousedních obcí.

Je vymezen a upřesněn nadregionální biokoridor, vyplývající ze ZÚR JmK, který vymezuje návrhovou plochu přírodní.

C) PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Rozmístění ploch v krajině je dlouhodobě stabilizováno, rozsah ploch zemědělských je relativně značný a částečně se snižuje v návaznosti na zastavěná území. Z ploch zemědělských jsou v území zastoupeny orná půda, vinice a sady.

V plochách zemědělských je navrženo řešit zvýšení podílu přírodních prvků a rozsáhlé plochy orné půdy rozdělit vzrostlou zelení.

Rozvojové plochy (např. rekultivace) nejsou navrženy.

D) PLOCHY LESNÍ

Plochy nesnímají v řešeném území velmi nízké zastoupení a jsou v území stabilizovány. ÚP nenavrhuje rozšíření ploch lesních ani odlesnění.

E) PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Plochy vzrostlé zeleně nelesního charakteru, podmaččené plochy, postagrární lada, dále plochy extenzivně využívané, které již částečně zarostly náletovou vegetací, případně byly v nedávné minulosti hospodářsky obhospodařovány, v současné době vykazují stav druhově pestrých remízů a dřevin rostoucích mimo les.

V rámci ÚP jsou tyto plochy lokalizovány zejména v rámci lokálního územního systému ekologické stability.

10.4.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní systém je vymezen v koncepční podobě na místní úrovni oborovou dokumentací generelu lokálního ÚSES pro ORP Hodonín. Řešení ÚSES na regionální a neregionální úrovni vychází ze ZÚR JmK a vymezuje na území obce Čejč nadregionální biokoridor K 157T.

A) NADREGIONÁLNÍ A REGIONÁLNÍ ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

V jižní části území obce Čejč je trasován nadregionální biokoridor K 157T. V širších souvislostech biokoridor propojuje nadregionální biocentra Přední kout a Černé bláto.

ÚP vymezuje a respektuje nadregionální biokoridor K 157T v jihozápadním cípu katastrálního území. S ohledem na existenci stávajících prvků ÚSES a absenci kolizí koridoru s řešeným územím nebyla jeho šířka oproti ZÚR JmK redukována a jeho trasa i šířka zůstaly beze změny. Stávající prvky nadregionálního a regionálního ÚSES nejsou v řešeném území evidovány.

B) LOKÁLNÍ ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Lokální (místní) územní systém ekologické stability vychází z koncepce prosazované orgánem ochrany MěÚ Hodonín koncepci vymezenou v platném územním plánu. Vymezené skladebné části respektují reprezentativnost stanovišť a v maximální možné míře zachovávají minimální prostorové parametry. Na území Čejč je vymezeno 12 lokálních biocenter a 11 lokálních biokoridorů.

Byly zpřesněny hranice prvků lokálního ÚSES, systém je převážně funkční.

Biocentra

označení	katastr	Současný stav vegetace	rozsah (v ha)	Cílová spol.
U Krčmy	Čejč	Vegetace přirozená až polopřirozená-hydrofilní a hygrolilní (až mezofilní) - bylinná vodní a pobřežní vegetace, rákosiny a porosty vysokých ostřic, mokřadní a pobřežní křoviny a lesy Orná půda	4,0	Lesní, vodní
Mezi větrolamy	Čejč	Vegetace převážně přírodě vzdálená až cizí- Lesní kulticenózy, akátiny, paseková společenstva Orná půda	3,5	Lesní
Orlový kopec	Čejč	Vegetace převážně přírodě vzdálená až cizí- Lesní kulticenózy, akátiny, paseková společenstva	4,5	Lesní
Bílý kopec	Čejč	Vegetace přirozená až polopřirozená-hydrofilní a hygrolilní (až mezofilní) – hydrofilní až mezofilní trávníky, louky, pastviny a slaniska Vegetace přirozená až polopřirozená-mezofilní a xerofilní- xerothermní až semixerothermní trávníky a lemy Vegetace převážně přírodě vzdálená až cizí- Lesní kulticenózy, akátiny, paseková společenstva Orná půda	5,0	Lesní, bylinná
Kobylská skála	Čejč	Vegetace přirozená až polopřirozená-hydrofilní a hygrolilní (až mezofilní) – hydrofilní až mezofilní trávníky, louky, pastviny a slaniska Vegetace přirozená až polopřirozená-mezofilní a xerofilní- xerothermní až semixerothermní trávníky a lemy Vegetace převážně přírodě vzdálená až cizí- Lesní kulticenózy, akátiny, paseková společenstva	7,7	Bylinná, lesní

označení	katastr	Současný stav vegetace	rozsah (v ha)	Cílová spol.
Pod Sadcem	Čejč	Vegetace přirozená až polopřirozená- hydrofilní a hygrofilní (až mezofilní) – hydrofilní až mezofilní trávníky, louky, pastviny a slaniska Vegetace přirozená až polopřirozená- mezofilní a xerofilní- xerothermní až semixerothermní trávníky a lemy	3,0	Lesní
Sluneční zátoka	Čejč	Vegetace přirozená až polopřirozená- hydrofilní a hygrofilní (až mezofilní) - bylinná vodní a pobřežní vegetace, rákosiny a porosty vysokých ostříc , mokřadní a pobřežní křoviny a lesy, hydrofilní až mezofilní trávníky, louky, pastviny a slaniska	3,0	Lesní, vodní, bylinná
Nad Čejčským jezerem	Čejč	Vegetace přirozená až polopřirozená- hydrofilní a hygrofilní (až mezofilní) - hydrofilní až mezofilní trávníky, louky, pastviny a slaniska Vegetace přirozená až polopřirozená- mezofilní až xerofilní- xerothermní až semixerothermní trávníky a lemy Vegetace převážně přírodě vzdálená až cizí- Lesní kulticenózy, akátiny, paseková společenstva	7,2	Lesní, bylinná
Bílý kámen	Čejč	Vegetace přirozená až polopřirozená- hydrofilní a hygrofilní (až mezofilní) - hydrofilní až mezofilní trávníky, louky, pastviny a slaniska Vegetace přirozená až polopřirozená- mezofilní až xerofilní- křoviny Vegetace převážně přírodě vzdálená až cizí- Lesní kulticenózy, akátiny, paseková společenstva	4,0	Lesní, bylinná
Špidlák	Čejč	Vegetace přirozená až polopřirozená- hydrofilní a hygrofilní (až mezofilní) - hydrofilní až mezofilní trávníky, louky, pastviny a slaniska Vegetace přirozená až polopřirozená- mezofilní až xerofilní- xerothermní až semixerothermní trávníky a lemy	4,0	Lesní, bylinná
Bílý kopec	Čejč	Vegetace přirozená až polopřirozená- hydrofilní a hygrofilní (až mezofilní) - hydrofilní až mezofilní trávníky, louky, pastviny a slaniska Vegetace přirozená až polopřirozená- mezofilní až xerofilní- xerothermní až semixerothermní trávníky a lemy	4,0	Bylinná, lesní
Čejčské jezero	Čejč	Vegetace přirozená až polopřirozená- hydrofilní a hygrofilní (až mezofilní) - bylinná vodní a pobřežní vegetace, rákosiny a porosty vysokých ostříc Orná půda	3,0	Lesní, vodní

Lokální biokoridor LBK5 tvoří propojení mezi LBC Orlový kopec a LBC 4 Povinohradí na k.ú. Hovorán. LBK7 propojuje LBC Nad Čejčským jezerem, LBC Mezi větrolamy, LBC Bílý kopec, LBC Orlový kopec a LBC Žlebové padělký v k.ú. obce Hovorany.

Lokální biokoridor LBK6 tvoří propojení mezi LBC Bílý kámen a LBC Mezi větrolamy.

Lokální biokoridor LBK7 tvoří propojení mezi LBC Mezi větrolamy, LBC Špidlák a LBC 14 Na terasách v k.ú. Mutěnice.

Lokální biokoridor LBK8 tvoří propojení mezi LBC Čejčské jezero, LBC U Krčmy a LBC Kobylské jezero v k.ú. Kobylí.

Lokální biokoridor LBK13 tvoří propojení mezi LBC Kobylská skála a LBC Lůky v k.ú. Kobylí.

Lokální biokoridor LBK14 tvoří propojení mezi LBC Pod Sadcem a LBC Lůky v k.ú. Kobylí.

Lokální biokoridor LBK15 je tvoří propojení mezi LBC Pod Sadcem a LBC 11 v k.ú. Kobylí.

Biokoridory

označení popis	katastr	Současný stav	Návrh opatření
LBK5 lesní a lesostepní společenstvo	Čejč	lesní porost nevhodné druhové skladby	Pěstebními zásahy postupně upravit druhovou skladbu na přirozenou – odpovídající STG
LBK6 lesostepní společenstva	Čejč	různě orientované příkré stráně s řídkým dřevinným porostem, orná půda	Založení biokoridoru podél stávající polní cesty spojující Prostřední a Čejkovický Špidlák v šířce 40m
LBK7 doprovodný břehový porost vodního kanálu	Čejč	zatrubněný vodní tok (levostranný přítok Čejčského potoku), orná půda	Odtrubnit a revitalizovat vodní tok, založit lesní porost dle STG, celková šířka 15m
LBK8 doprovodný jednostranný břehový porost Čejčského potoku	Čejč	orná půda	založit lesní porost původního druhového složení dle STG v šířce 15m
LBK13 lesní liniové společenstvo	Čejč	orná půda	založit lesní porost původního druhového složení dle STG v šířce 20m
LBK14 lesní liniové společenstvo	Čejč	meze, orná půda	Založení lesního porostu dle STG v šířce 15m
LBK15 lesní liniové společenstvo	Čejč	meze, orná půda	Založení lesního porostu dle STG v šířce 15m

Část biokoridorů vymezených v řešeném území je hodnocena jako funkční, existující, a to i za předpokladu, že nejsou ve své trase plně spojitě, tedy že jsou členěny úseky orné půdy. Převážná část ploch tvořící základní ekologickou kostru území je stepního charakteru, pro které je základním transportním médiem vítr. Z tohoto důvodu je možné vyhodnotit i nespojitě porosty biokoridoru jako funkční. Obdobně i u návrhových částí biokoridorů je vhodné realizaci provádět nikoli spojitým způsobem formou „větrolamu“, ale v trase navrženého biokoridoru realizovat na vhodných místech několik ekologických nik formou polních remízů, liniových prvků

s výsadbou dřevin sloužících k protierozním funkcím, doprovodná zeleň polní cesty, extenzivní sad s travinobylinným podrostem.

C) ÚPRAVY A ZMĚNY ÚSES PROVEDENÉ PŘI ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

ÚSES byl zpracován na základě koordinace podkladů z ÚAP, platného ÚP a podkladů Krajského úřadu JmK, a to oborové dokumentace vymezující koncepci řešení regionálního a nadregionálního ÚSES na území Jihomoravského kraje. Při řešení územního plánu byly provedeny některé úpravy vyvolané koordinací záměrů v území a řešením požadavků na udržitelný rozvoj území.

Jedná se o následující úpravy:

- obecně byly jednotlivé skladebné části, zejména plochy biocenter, v maximální možné míře upřesněny na hranici katastrální mapy.
- v případě rozdílného řešení oborové dokumentace na lokální úrovni (Generel ÚSES okr. Hodonín, Low, 2002) a koncepčních záměrů JMK (koncepce řešení regionálního a nadregionálního ÚSES na území Jihomoravského kraje) bylo respektováno řešení dle podkladů JMK.
- Nefunkční prvky systému LBC Čejčské jezero a části LBK7 a LBK8 byly převedeny do návrhových ploch zeleně přírodní. Koncepce ÚSES byla rozšířena o interakční prvky.
- Je žádoucí propojovat základní segmenty ekologické stability travními společenstvy, optimálně travními společenstvy s roptýlenou zelení, dobnými lesíky tvořenými autochtonními dřevinami apod. Koncepce ÚSES byla rozšířena o interakční prvky- jedná se o převážně funkční doprovodnou zeleň podél účelových komunikací- polních cest a pásy přírodní zeleně, oddělující zemědělsky obhospodařované plochy.

10.4.3. PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny je řešena vymezením hlavních stávajících a navržených ploch dopravní infrastruktury – účelových komunikací, které tvoří základní kostru zajišťující prostupnost krajiny a přístup na pozemky ZPF a PUPFL, obsluhu samot, ploch rekreace a vedení cyklistických tras. Podrobněji - viz. *kap. 10.2. Koncepce dopravní infrastruktury*

10.4.4. OCHRANA PŘED EROZÍ A POVODŇEMI

V řešeném území se nachází plochy s potenciálním rizikem vodní eroze a potenciálním ohrožením území povodněmi. Podrobněji - viz. *kap. 5.1.6. Ochrana před povodněmi*

10.4.5. REKREACE

Koncepce rozvoje rekreace je zaměřena především na turistickou infrastrukturu – vinnou turistiku, která je pro obec stěžejním rekreačním odvětvím. Stávající plochy **smíšené rekreace a výroby** jsou respektovány a stabilizovány. Rozvojové plochy jsou navrženy v rámci rozšíření stávajících areálů v lokalitě Pod Bůdama. ÚP umožňuje umístění zařízení turistické infrastruktury v rámci ploch smíšených obytných.

Pro pohybovou rekreaci (pěší turistiku a cykloturistiku) budou využity stávající a navržené plochy veřejných prostranství a dopravní infrastruktury, zejména účelové komunikace.

Pro krátkodobou rekreaci obyvatel budou využívány zejména stávající plochy sídelní zeleně, zahrady, záhumenky a vinice a dále stávající plochy lesní a plochy smíšené nezastavěného území.

10.4.6. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ, PODOLOVANÁ A SESUVNÁ ÚZEMÍ

Viz. kap. 5.1.5. *Ochrana ložisek nerostných surovin*, kap. 5.1.6. *Poddolovaná území, sesuvná území, geologické stavby v území.*

10.5. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY

ÚP vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití v souladu s vyhl. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území. V ÚP Čejč jsou vymezeny plochy *bydlení*, plochy *rekreace*, plochy *občanského vybavení*, plochy *smíšené obytné*, plochy *smíšené výrobní*, plochy *smíšené rekreace a výroba*, plochy *dopravní infrastruktury*, plochy *technické infrastruktury*, plochy *výroby a skladování*, plochy *veřejných prostranství* a plochy *sidelní zeleně*. V krajíně jsou vymezeny plochy *vodní a vodohospodářské*, plochy *zemědělské*, plochy *lesní*, plochy *přírodní* a plochy *smíšené nezastavěného území*.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

- pojmem turistická infrastruktura se rozumí zejména vybavenost typu ubytování, stravování, služeb, infocenter a dále zařízení pro vinnou turistiku, agroturistiku, hipoturistiku apod.
- Pojem zastavěnost pozemku se rozumí poměr součtu všech zastavěných ploch k výměře pozemku, do zastavěných ploch nejsou zahrnuty zpevněné plochy
- Pojem podíl zeleně se rozumí poměr součtu všech nezpevněných a nezastavěných ploch k výměře pozemku, do nezpevněných ploch nejsou zahrnuty vegetační tvárnice

PLOCHY BYDLENÍ

- pojmem pozemek menšího rozsahu se rozumí pozemek menší než 200 m²
- pojmem NP (nadzemní podlaží) se rozumí podlaží, které není podlažím podzemním
- pojmem podzemní podlaží se rozumí podlaží, které má více než polovinu plochy alespoň 0,8 m pod úrovní terénu
- pojmem podkroví se rozumí přístupný prostor nad nadzemním podlažím, vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití. Maximální výška nadezdívky na přechodu do šikmé části nad čistou podlahou je 1300mm.
- pojmem pohoda bydlení se rozumí souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného prostředí. Pohoda bydlení je dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí (nízká hladina hluku, čistota ovzduší, přiměřené množství zeleně, nízké emise pachů a prachu, oslunění...)
- pojem kvalita prostředí umožňuje ochranná opatření i mezi stavbami, z nichž ani jedna není určena pro bydlení. Rozumí se souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby užívání stavby bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného prostředí. Kvalita prostředí je dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí (nízká hladina hluku, čistota ovzduší, přiměřené množství zeleně, nízké emise pachů a prachu)
- Pojem zastavěnost pozemku se rozumí poměr součtu všech zastavěných ploch k výměře pozemku, do zastavěných ploch nejsou zahrnuty zpevněné plochy
- Pojem podíl zeleně se rozumí poměr součtu všech nezpevněných a nezastavěných ploch k výměře pozemku, do nezpevněných ploch nejsou zahrnuty vegetační tvárnice

PLOCHY REKREACE

- pojmem přístavby stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku za podmínky, že budou malého rozsahu se rozumí nárůst půdorysné plochy o max. 25%

- pojem kvalita prostředí umožňuje ochranná opatření i mezi stavbami, z nichž ani jedna není určena pro bydlení. Rozumí se souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby užívání stavby bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného prostředí. Kvalita prostředí je dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí (nízká hladina hluku, čistota ovzduší, přiměřené množství zeleně, nízké emise pachů a prachu)

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

- pojmem koupací biotop se rozumí vodní nádrž s přírodním čištěním vody pro účely koupání
- pojmem NP (nadzemní podlaží) se rozumí podlaží, které není podlažím podzemním
- pojmem podzemní podlaží se rozumí podlaží, které má více než polovinu plochy alespoň 0,8 m pod úrovní terénu
- pojmem podkroví se rozumí přístupný prostor nad nadzemním podlažím, vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití. Maximální výška nadezdívky na přechodu do šikmé části nad čistou podlahou je 1300mm.
- pojem kvalita prostředí umožňuje ochranná opatření i mezi stavbami, z nichž ani jedna není určena pro bydlení. Rozumí se souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby užívání stavby bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného prostředí. Kvalita prostředí je dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí (nízká hladina hluku, čistota ovzduší, přiměřené množství zeleně, nízké emise pachů a prachu)
- Pojmem zastavěnost pozemku se rozumí poměr součtu všech zastavěných ploch k výměře pozemku, do zastavěných ploch nejsou zahrnuty zpevněné plochy
- Pojmem podíl zeleně se rozumí poměr součtu všech nezpevněných a nezastavěných ploch k výměře pozemku, do nezpevněných ploch nejsou zahrnuty vegetační tvárnice

PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

- pojmem NP (nadzemní podlaží) se rozumí podlaží, které není podlažím podzemním
- pojmem podzemní podlaží se rozumí podlaží, které má více než polovinu plochy alespoň 0,8 m pod úrovní terénu
- pojmem podkroví se rozumí přístupný prostor nad nadzemním podlažím, vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití. Maximální výška nadezdívky na přechodu do šikmé části nad čistou podlahou je 1300mm.
- pojem kvalita prostředí umožňuje ochranná opatření i mezi stavbami, z nichž ani jedna není určena pro bydlení. Rozumí se souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby užívání stavby bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného prostředí. Kvalita prostředí je dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí (nízká hladina hluku, čistota ovzduší, přiměřené množství zeleně, nízké emise pachů a prachu)
- pojmem maloobchodní provoz se rozumí prodej menšího objemu zboží koncovému spotřebiteli, prodejní plocha max. 200 m².
- pojmem obchodní provoz se rozumí systém tvořený zbožím, jeho pohybem, lidmi a jejich řízením (příjem, skladování, příprava k prodeji, prodej), prodejní plocha max. 200 m².
- pojmem obtěžování nad přípustnou míru se rozumí činnosti, působící imise na pozemek jiného vlastníka v míře nepřiměřené místním poměrům a podstatně omezující obvyklé užívání pozemku
- Pojmem zastavěnost pozemku se rozumí poměr součtu všech zastavěných ploch k výměře pozemku, do zastavěných ploch nejsou zahrnuty zpevněné plochy
- Pojmem podíl zeleně se rozumí poměr součtu všech nezpevněných a nezastavěných ploch k výměře pozemku, do nezpevněných ploch nejsou zahrnuty vegetační tvárnice

PLOCHY SMÍŠENÉ REKREACE A VÝROBA

- pojmem NP (nadzemní podlaží) se rozumí podlaží, které není podlažím podzemním

- pojmem podzemní podlaží se rozumí podlaží, které má více než polovinu plochy alespoň 0,8 m pod úrovní terénu
- pojmem podkroví se rozumí přístupný prostor nad nadzemním podlažím, vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití. Maximální výška nadezdívky na přechodu do šikmé části nad čistou podlahou je 1300mm.
- pojem kvalita prostředí umožňuje ochranná opatření i mezi stavbami, z nichž ani jedna není určena pro bydlení. Rozumí se souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby užívání stavby bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného prostředí. Kvalita prostředí je dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí (nízká hladina hluku, čistota ovzduší, přiměřené množství zeleně, nízké emise pachů a prachu)
- Pojmem zastavěnost pozemku se rozumí poměr součtu všech zastavěných ploch k výměře pozemku, do zastavěných ploch nejsou zahrnuty zpevněné plochy
- Pojmem podíl zeleně se rozumí poměr součtu všech nezpevněných a nezastavěných ploch k výměře pozemku, do nezpevněných ploch nejsou zahrnuty vegetační tvárnice

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - LEHKÝ PRŮMYSL

pojmem lehký průmysl se rozumí výrobní činnost, která používá částečně zpracovaný materiál pro výrobu zboží s relativně vysokou hodnotou a je orientována převážně na koncového spotřebitele

- Pojmem zastavěnost pozemku se rozumí poměr součtu všech zastavěných ploch k výměře pozemku, do zastavěných ploch nejsou zahrnuty zpevněné plochy

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

- pojmem plocha těžby bude menšího rozsahu se rozumí plocha max. do 1 ha
- pojmem přístavby stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku za podmínky, že budou malého rozsahu se rozumí nárůst půdorysné plochy o max. 20%
- pojmem realizace menších vodních nádrží se rozumí rozsah plochy max. do 0,5 ha
- pojmem plochy pro zalesnění menšího rozsahu se rozumí zalesnění max. do 1 ha souvislé plochy
- pojem kvalita prostředí umožňuje ochranná opatření i mezi stavbami, z nichž ani jedna není určena pro bydlení. Rozumí se souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby užívání stavby bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného prostředí. Kvalita prostředí je dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí (nízká hladina hluku, čistota ovzduší, přiměřené množství zeleně, nízké emise pachů a prachu)

PLOCHY LESNÍ

- pojmem přístavby stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku za podmínky, že budou malého rozsahu se rozumí nárůst půdorysné plochy o max. 20%
- pojmem realizace menších vodních nádrží se rozumí rozsah plochy max. do 0,5 ha

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- pojmem realizace menších vodních nádrží se rozumí rozsah plochy max. do 0,5 ha
- pojmem přístavby stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku za podmínky, že budou malého rozsahu se rozumí nárůst půdorysné plochy o max. 20%
- pojmem plochy pro zalesnění menšího rozsahu se rozumí zalesnění max. do 1ha souvislé plochy

Pojem kvalita prostředí se vztahuje ke všem plochám s rozdílným způsobem využití.

10.6. 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

V rámci ÚP jsou navrženy veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejně prospěšná opatření (VPO), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DLE ZÁMĚŘŮ JIHOMORAVSKÉHO KRAJE

V územním plánu jsou upřesněny a navrženy tyto veřejně prospěšné stavby (VPS) vyplývající z koncepčních záměrů Jihomoravského kraje.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DLE ZÁMĚŘŮ JIHOMORAVSKÉHO KRAJE:

ozn.	účel koridoru	katastrální území
TEE21	Napojení novým vedením na síť 110 kV	Čejč
TED01	Zdvojení ropovodu Družba	Čejč
TEE10	Vedení 110kV, Rohatec- Čejč- vazba na el. stanici 400/110kV Rohatec	Čejč
TEP04	VTL plynovod Moravia	Čejč
TEP08	VTL plynovod Brumovice- Trkmanský dvůr	Čejč

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

- v rámci ÚP jsou vymezeny **veřejně prospěšné stavby**:

Dopravní a technická infrastruktura – vymezená plocha (**VDT 1**) je nezbytná pro zajištění obsluhy lokality Z4 dopravní a technickou infrastrukturou (obsahuje komunikaci, chodník a inženýrské sítě).

Dopravní a technická infrastruktura – vymezená plocha (**VDT 2**) je nezbytná pro zajištění obsluhy lokality Z28 dopravní a technickou infrastrukturou (obsahuje komunikaci, chodník a inženýrské sítě).

Dopravní a technická infrastruktura – vymezená plocha (**VDT 3**) je nezbytná pro zajištění obsluhy lokality Z21 dopravní a technickou infrastrukturou (obsahuje komunikaci, chodník a inženýrské sítě).

Technická infrastruktura – vymezená plocha (**VT 1**) je nezbytná pro zajištění obsluhy lokality Z29 technickou infrastrukturou.

Technická infrastruktura – vymezená plocha (**VT 2**) je nezbytná pro zajištění konektivity obcí technickou infrastrukturou (optický kabel).

Dopravní infrastruktura – vymezená plocha (**VD 1**) je nezbytná pro zajištění obsluhy lokality za plochou Z21 dopravní (obsahuje komunikaci).

- v rámci ÚP jsou vymezena **veřejně prospěšná opatření**:

Územní systém ekologické stability – vymezená plocha (**VU 1**) je nezbytná pro založení prvků územního systému ekologické stability.

10.7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Jedná se o VPS, u kterých je možno uplatnit předkupní právo bez možnosti vyvlastnění. Vymezené plochy byly vyhodnoceny z hlediska umístění jako nejvhodnější.

- v rámci ÚP jsou vymezeny **veřejně prospěšné stavby**:

Občanské vybavení – rozšíření hřbitova (**PO 1**) je navrženo z důvodu zvýšení kapacity. Stavba veřejného občanského vybavení (**PO 2**) je nezbytná pro realizaci hasičské zbrojnice, stavby (**PO 3 a PO 4**) jsou nezbytné pro posílení veřejné občanské vybavenosti v centru obce.

10.8. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

V rámci ÚP jsou nejsou vymezeny plochy územních rezerv.

11. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Řešením ÚP jsou vytvořeny podmínky pro účelné využití zastavěného území. Hospodárné využití zastavěného území je primárně řešeno navrženými plochami přestavby. Intenzivnější využití zastavěného území je dále umožněno stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Např. plochy se smíšeným využitím (smíšené obytné, smíšené výrobní), umožňují polyfunkční využití ploch nejen pro bydlení, ale např. pro občanské vybavení a podnikatelské aktivity.

ÚP přizpůsobuje rozsah rozvojových ploch demografickým podmínkám (viz. *Výpočet potřeby nových bytů*), plní požadavky zadání ÚP a zároveň vychází vstříc požadavkům obce na maximální zachování rozvojových ploch dle dosud platné ÚPD. Vypuštěny byly plochy, které již byly zastavěny nebo se neshodovaly s urbanistickou koncepcí. Navržené zastavitelné plochy navazují na zastavěné území tak, aby účelně využívaly stávající dopravní a technickou infrastrukturu. Rozsah vymezených zastavitelných ploch odpovídá současným a výhledovým potřebám obce. Navrženy jsou především obytné plochy (plochy bydlení, plochy smíšené obytné) a plochy výrobní (plochy výroby a skladování, plochy smíšené výrobní) z důvodů stabilizace počtu obyvatel, zlepšení věkové struktury obyvatelstva, rozvoje pracovních příležitostí a udržení obyvatel v sídle.

VÝPOČET POTŘEBY NOVÝCH BYTŮ

Prognóza obyvatelstva jihomoravského kraje do r. 2025

	2001	1.1.2005	2010	2015	2020	2025
	Absolutní počet obyvatel					
Jihomoravský kraj	1 134 786	1 130 240	1 133 000	1 133 000	1 131 000	1 128 000

Pramen: ČSÚ, prognóza krajů - vlastní výpočty ÚRS PRAHA, a.s.

Vývoj počtu obyvatelstva v obci Čejč

	2005	2010	2015	2018
Čejč	1 231	1 266	1 254	1 235

Dle prognózy bude počet obyvatel v Jihomoravském kraji stagnovat nebo spíše mírně klesat, v Čejči se v posledních letech počet obyvatel stabilizoval. Pro výpočet potřeby bytů do r. 2025 uvažujeme počet obyvatel **1 500** a počet trvale obydlených bytů **388** (dle sčítání r. 2011).

Potřeba nových bytů do r. cca 2029:

počet obyvatel: **1 300**
trvale obydlené byty: **388**

Při návrhu počtu nových bytů je třeba vzít v úvahu stáří a kvalitu stávajícího bytového fondu, nárůst počtu obyvatel, počet cenových domácností, přebydlenost bytů a předpokládaný úbytek bytů (asanace).

Dle celostátních prognóz lze očekávat tyto tendence v bydlení:

- počet domácností se bude zvyšovat
- nejvíce se zvýší počet domácností jednotlivců
- předpokládá se odpad bytového fondu cca 0,3%
- míra soužití zůstane na stejné úrovni

Dle této prognózy by bylo v Čejčích potřeba bytů:

- obložnost¹⁾ **2,6 osob/byt**
- potřeba bytů pro **1 300** obyvatel při 10% soužití cenových domácností: **450 bytů**
 $1300 : 2,6 = 500$
 $10\% \text{ z } 500 \text{ je } 50$
 $500 - 50 = 450$
- disponibilní počet bytů v r. 2029 (odečten odpad ve výši $10 * 0,003 * 388$) **376 bytů**
 $10 * 0,003 * 388 - 10 = \text{počet let (2019 - 2029)}, 0,003 = \% \text{ odpadu}, 376 = \text{trv. obyd. bytů}$
- cca do r. 2029 je potřeba **74 bytů**
 $450 - 376 = 74$

**pro období do r. 2029 je třeba navrhnout nové plochy pro bydlení pro cca 74 nových bytů
celkový počet trvale obydlených bytů bude v r. 2025 cca 450 (376+74)**

- nárůst počtu bytů o: **19,7%**
 $74 / 376 = 0,193 = 19,7\%$

V případě, že budeme uvažovat (s ohledem na charakter území) rozložení bytů v rodinných domech 90%:

- počet bytů v rodinných domech: **140**

počet bytů	průměrná velikost parcely*	cca potřebná plocha (ha)
67	750 m ²	5,03

* včetně veřejných prostranství nezbytných pro obsluhu pozemků

- celková potřebná plocha: **5,03 ha + 20% (1,01 ha) = 6,04 ha**
 20% = související veřejná infrastruktura (občanské vybavení, dopravní a technická infrastruktura, ostatní veřejná prostranství + veřejná zeleň...) – vyplývá z vyššího zastoupení smíšených ploch

v ÚP Čejč jsou navrženy plochy bydlení o celkové výměře cca **9,76 ha**

¹⁾ Ve vyspělých zemích EU se hodnota průměrného počtu obyvatel na jeden trvale obydlený byt (obložnost) pohybuje v současnosti okolo hodnot 2,0 - 2,4 obyvatel/byt, průměrná obložnost bytů v ČR je cca 2,6 (zdroj MMR). Lze předpokládat snižování obložnosti bytů v řešeném území až na průměrnou hodnotu cca 2,6 (k roku 2029). Navržená hodnota 2,6 je v souladu s trendem ČR i EU, kde dochází k setrvalému poklesu obložnosti bytů. Nižší hodnota vyplývá z předpokládaného zvyšování standardu bydlení.

BILANCE NAVRŽENÝCH VÝROBNÍCH PLOCH

Pracovní příležitosti v obci se nacházejí především v primárním sektoru, který je zaměřen na zemědělství, přičemž dominantním odvětvím je vinařství. Stávající výrobní areály se nacházejí na severozápadním okraji (průmyslová výroba, zemědělská výroba), na jihozápadním a západním okraji (průmyslová výroba, zemědělská výroba, fotovoltaická elektrárna). Míra registrované nezaměstnanosti byla dle sčítání lidu 2011 celkem 11,4%.

Bilance navržených výrobních ploch v obci Čejč

Typ plochy	návrh celkem (ha)	z toho plochy přestavby (ha)	z toho plochy s konkrétním záměrem (ha)	z toho nabídka pro potenciální investory (ha)
Smíšené výrobní – SV	0,2	0,2	0,2	-
Průmyslová výroba – Vp	6,3	0,4	4,9	1,4
celkem	6,5	0,6	5,1	1,4

Z uvedené tabulky vyplývá, že větší část navržených ploch reaguje na konkrétní záměry investorů (jedná se převážně o rozšíření stávajících výrobních areálů) což může do budoucna přispět k rozvoji pracovních příležitostí a ke snížení nezaměstnanosti.

12. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Územní plán nevymezuje záměry nemístního významu nad rámec Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje.

13. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

13.1 VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

Použitá metodika

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond bude provedeno ve smyslu zákona č. 334/1992 Sb., vyhlášky č. 13 Ministerstva životního prostředí ze dne 29. prosince 1993, kterou se upravují podrobnosti ochrany půdního fondu ve znění zákona České národní rady č. 10/1993 Sb. a přílohy 3 této vyhlášky a příslušného metodického pokynu. Přiřazení jednotlivých tříd ochrany kódům BPEJ respektuje vyhlášku č. 48/2011 Sb.

Při vyhodnocení jednotlivých lokalit byla použita aktuální katastrální mapa. Kvalita zemědělské půdy byla určena dle podkladu BPEJ poskytnutých z údajů z katastru nemovitostí.

Způsob identifikace lokalit záboru a rozvojových lokalit v grafické části dokumentace, údaje o celkovém úhrnu záboru ZPF

Vyhodnoceny jsou rozvojové plochy s dopadem do zemědělského půdního fondu. Členěny jsou:

- Z 1** – lokality záboru ZPF – **zastavitelné plochy**
- P 1** – lokality záboru ZPF – **plochy přestavby** (zastavitelná území - zábor převážně enkláv zemědělské půdy v rámci zastavěného území)

Bonitované půdně ekologické jednotky

Výchozím podkladem pro ochranu zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky. Zemědělské půdy s vysokou úrovní ochrany (I. a II. třída) jsou v území zastoupeny na převážně většině území. Z půdních jednotek jsou zde zastoupeny:

HPJ 00 Černozemě převážně na mírných svazích se všesměrnou expozicí a celkovým obsahem skeletu do 10 %. Půdy hluboké ve velmi teplém, suchém klimatickém regionu a méně produkční.

HPJ 01 Rendziny, pararendziny převážně na rovině nebo úplné rovině se všesměrnou expozicí a celkovým obsahem skeletu do 25 %. Půdy hluboké až středně hluboké ve velmi teplém, suchém klimatickém regionu a méně produkční.

HPJ 02 Rendziny, pararendziny převážně na mírných svazích se všesměrnou expozicí a celkovým obsahem skeletu do 25 %. Půdy hluboké až středně hluboké ve velmi teplém, suchém klimatickém regionu a málo produkční.

HPJ 04 Silné svažitě půdy převážně na výrazných svazích s jižní expozicí (jihozápadní až jihovýchodní) a celkovým obsahem skeletu do 25 %. Půdy hluboké až středně hluboké ve velmi teplém, suchém klimatickém regionu a produkčně málo významné.

HPJ 06 Černice převážně na rovině nebo úplné rovině se všesměrnou expozicí a celkovým obsahem skeletu do 10 %. Půdy hluboké ve velmi teplém, suchém klimatickém regionu a velmi produkční.

Rozsah a zastoupení půd s I. a II. třídou ochrany je v návaznosti na zastavěné území velmi vysoké. Územní plán respektuje a ctí kontinuitu vývoje území a převážná většina ploch navržených k zástavbě vychází z platného ÚP.

Sumární přehled o rozsahu a členění navrhovaných ploch

V následující tabulce **nejsou** započítány výměry ploch, které mají dopad pouze do nezemědělské půdy a záborů ploch v zastavěném území do plošné výměry 2 000 m².

Zastavitelné plochy

údaje o záboru ZPF podle navrženého způsobu využití – ZASTAVITELNÉ PLOCHY					
	celkem v ha	v zastavěném území	mimo zastavěné území	zemědělská půda	nezemědělská půda
BR – bydlení v rodinných domech	10,704	0	10,704	10,704	0
OV- občanské vybavení- veřejná infrastruktura	0,088	0	0,088	0,088	0
SO - plochy smíšené obytné	0,262	0	0,262	0,262	0
RV- Plochy smíšené rekreace a výroba	1,130	0	1,130	1,13	0
T- plochy technické infrastruktury	1,696	0	1,696	1,696	0
V- Plochy výroby a skladování	5,93	0	5,93	5,93	0
celkem	20,159	0,349	19,81	20,159	0
KT- koridory pro technickou infrastrukturu	264,268				

Celkem je navrhováno pro rozvoj obce v rámci zastavitelných ploch zábor cca 20,159 ha zemědělské půdy.

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby

Plochy areálů jsou respektovány, stabilizovány.

Uspořádání zemědělského půdního fondu a pozemkové úpravy

V řešeném území nejsou zpracovány komplexní pozemkové úpravy (KPÚ).

Opatření k zajištění ekologické stability

Vymezeny jsou erozně ohrožené plochy, kde jsou rámcově stanoveny zásady obhospodařování, s ohledem na snížení rizika vodní eroze.

Při návrzích byl brán zřetel na riziko erozního ohrožení v území. Plochy a liniové stavby jsou navrhovány s ohledem na tuto skutečnost.

Síť zemědělských účelových komunikací

V řešeném území je stabilizovaná síť zemědělských účelových komunikací. Při realizaci záměrů je nutno zachovat stávající účelové komunikace zajišťující přístup k pozemkům a průchodnost krajiny.

Investice do půdy

V řešeném území jsou realizovány plochy odvodnění. Návrhové plochy nesmí v případě realizace narušit tento systém v jeho funkčnosti. Je nutno realizovat taková opatření, aby nebyl navazující systém meliorací ve své funkčnosti omezen nebo znehodnocen. Dotčeny jsou pouze koridory pro technickou infrastrukturu.

Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení v porovnání s jinými možnými variantami

Územní plán respektuje kontinuitu a vazbu na platný územní plán.

Mezi hlavní dokumentace, které se projeví v návrhu koncepce územního plánu Čejčce patří:

- **Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje:**

Při zpracování územního plánu byl brán zřetel na základní rozvojovou strategii kraje, jejímž smyslem je dosažení rozvoje konkurenceschopnosti posilováním atraktivity jeho území pro podnikání i investice, dynamizací lidských zdrojů a zkvalitňováním životních podmínek obyvatel při respektování principů udržitelného rozvoje. Navrhovaná koncepce rozvoje svým komplexním řešením (s důrazem na vyvážený vztah hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek) umožňuje růst obce (včetně zvýšení počtu obyvatel) v souladu s rozvojovými programy.

V ZÚR JMK stanovené priority územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje jsou územním plánem zohledněny a řešením upřesněny, zejména se zřetelem na bod (6) priorit (tj. v urbanistických koncepcích zohledňovat rozdílné charakteristiky jednotlivých částí Jihomoravského kraje i specifické podmínky pro využívání území, především v území s převahou přírodních hodnot., bod (9) priorit (tj. vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou všech částí kraje), bod (11) priorit (tj. vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti občanským vybavením všech částí kraje) a bod (14) priorit (tj. podporovat péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území).

- **Platný územní plán a jeho změny** – dalším aspektem, který byl při zpracování územního plánu akcentován, je zachování kontinuity s dosavadním územním plánem (včetně jeho změn) a tím tedy přispění ke stabilním podmínkám rozvoje území města. Kontinuální rozvoj je důležitým faktorem pro stabilizaci sociálně demografického prostředí a aktivní hospodářské základny obce.

Posouzení rozsahu návrhových ploch s dosavadním územním plánem

Nově vymezené záměry byly rámcově vyčísleny v následující tabulce. Do tabulky byly z důvodu možného porovnání zařazeny všechny rozvojové lokality mající dopad do ploch ZPF.

Nejsou vyhodnoceny zábory v zastavěném území u lokalit do výměry 2 000 m².

Není vyhodnocen koridor pro nadregionální ÚSES. Není vyhodnocen zábor koridorů pro technickou infrastrukturu.

Tab. :Odhad bilance ploch záboru ZPF v dosavadním územním plánu ve znění jeho pozdějších změn v porovnání s návrhem v nově zpracovávaném územním plánu:

dosavadní územní plán	ha	návrh ÚP	ha
ÚP Čejč včetně vydaných změn	cca 28,6	plochy zastavitelné („Z“ i „P“)	18,824
CELKEM	28,6 ha	CELKEM	18,824 ha

Odhad bilance ploch záboru ZPF v dosavadním územním plánu a jeho změnách v porovnání s návrhem v nově zpracovávaném územním plánu je orientační, nelze jej zpracovat exaktně, z důvodu odlišného grafického znázornění v dosavadním navrhovaném ÚP (zejména schematické znázornění ploch v grafické části vyhodnocení dopadů do ZPF v dosavadní ÚP). Dosavadní územní plán ve znění pozdějších změn navrhoval celkem 28,6 ha ploch záboru ZPF. V nově navrhovaném úp se uvažuje se zábořem cca 18,824 ha. Snížení plošného rozsahu je dáno redukcí návrhových ploch a částečně i změnou metodiky, kdy nejsou vyhodnocovány lokality v zastavěném území do plochy 2 000 m².

Zdůvodnění koncepce řešení

Strategické a kapacitní plochy pro **rozvoj bydlení** jsou situovány koncepčně v návaznosti na východní, západní a severovýchodní část zastavěného území obce. Rozvoj dopravní a technické infrastruktury je na tuto koncepci rozvoje dlouhodobě plánován.

Plochy pro výrobu a plochy smíšené výrobní jsou navrhovány koncepčně v prostoru existujících a rozvíjejících se provozů na jihozápadní a severozápadní hranici zastavěného území.

Při zpracování územního plánu byly prověřovány různé alternativy umístění rozvojových ploch. Po vyhodnocení všech možných aspektů (dostupnost, náročnost na obsluhu území, krajinný ráz, kvalita zemědělské půdy, zájmy ochrany přírody, apod.) je předkládáno kompromisní řešení s minimem dopadů do zmíněných oblastí.

Dosavadní využití ploch nezemědělské půdy v řešeném území: nezemědělská půda využitelná pro rozvoj zastavitelného území je v řešeném území zastoupena v poměrně malém měřítku. Především se jedná o část zastavěného území obce a ostatní plochy.

Využití zemědělské půdy na nezastavěných částech stavebních pozemků a enkláv zemědělské půdy v zastavěném území

Zemědělská půda na nezastavěných částech stavebních pozemků je využívána především jako samozásobitelské zahrady a sady, enklávy velkovýrobně obhospodařované zemědělské půdy se v zastavěném území nevyskytují.

Využití ploch získaných odstraněním budov a proluk

Jsou navrženy plochy přestavby. Zahrnují především plochy změny využití území, která jsou již součástí zastavěného území.

Využití ploch, které byly pro potřeby rozvoje sídla orgánem ochrany ZPF již odsouhlaseny v dosavadní schválené dokumentaci

Obec má zpracován územní plán, v jehož koncepční kontinuitě je navrhován nový územní plán. Původně navržené plochy jsou částečně zahrnuty do nového územního plánu. Nad rámec dosavadního územního plánu je navržena zastavitelná plocha bydlení Z4 (namísto části návrhové plochy SO z původního úp), zastavitelná plocha bydlení Z28, zastavitelná plocha smíšená obytná Z29, zastavitelná plocha bydlení Z8, zastavitelná plocha bydlení Z22, zastavitelná plocha pro technickou infrastrukturu Z27, plocha přestavby P4 pro funkci smíšenou obytnou a plochy přestavby P5, P6, P7 pro občanské vybavení. Plochy Z21 pro bydlení, Z19 pro bydlení a Z20 pro sídelní zeleň jsou převzaty z dosavadního územního plánu, s tím, že původní návrhová plocha byla plošně značně redukována a plocha Z20 tvoří přechod mezi zástavbou a volnou krajinou (zahrady). Plocha výroby Z2 byla převzata z dosavadního úp a rozšířena směrem západním. Plocha Z9 je oproti dosavadnímu územnímu plánu zredukována. Zastavitelná plocha smíšená rekreace a výroba Z13 byla převzata z dosavadního územního plánu a byla mírně zvětšena.

Nad rámec úp jsou vymezeny koridory pro technickou infrastrukturu KT1, KT2, KT3, KT4 A KT6.

Důsledky navrhovaného řešení na uspořádání ploch ZPF, kterým by měla být s ohledem na § 2 zákona č. 114/1992 Sb. v platném znění co nejméně narušena krajina a její funkce

Navrhované plochy zástavby neznemožňují obhospodařování a údržbu zemědělských ploch. V případě návrhu zastavitelných ploch na hranici zastavěného území bylo návrhem ploch pro veřejná prostranství nebo účelové komunikace zajištěno napojení obslužných komunikací v krajině.

Nejsou vytvářeny samostatné enklávy osídlení.

Ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů a stávajících melioračních zařízení v území

V řešení návrhu územního plánu nejsou navrhovány žádné zásadní změny hydrologických a odtokových poměrů. Odtokové poměry v jednotlivých rozvojových lokalitách budou částečně ovlivněny výstavbou samotnou, k jinému ovlivnění nedojde. Dešťové vody ze zpevněných ploch budou odváděny dešťovou kanalizací, na pozemcích bude zajištěna maximální kumulace dešťových vod pro zachování retenční schopnosti krajiny, tuto problematiku je třeba dořešit v podrobnější dokumentaci.

Kvalita zemědělské půdy dle BPEJ a tříd ochrany

Je uvedena v příložené tabulkové části. Zemědělské půdy v návaznosti na zastavěné území obce jsou v celém svém obvodu zastoupeny nadprůměrně ve dvou nejvyšších třídách ochrany. Z tohoto důvodu nelze jednoznačně preferovat územní rozvoj takovým způsobem, aby plně respektoval zemědělskou půdu dle kvality. Preferována je kontinuita návrhu s dosavadním územním plánem.

I. třída ochrany	II. třída ochrany	III. třída ochrany	IV. třída ochrany	V. třída ochrany
317,57 ha	612,13 ha	122,99 ha	147,28 ha	38,88 ha

Etapizace výstavby: není navržena.

13.2. VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

V grafické části je vyznačena hranice 50 m od okraje lesa. Do tohoto pásma zasahují lokality Z1, Z2, Z26 a P1.

Navržený způsob využití lokalit	Úhrnná výměra lokalit/ha			PUPFL	ostatní /ha
	celkem	V zastavěném území	mimo		
KT3- koridor pro technickou infrastrukturu TEE10	39,294	0	39,294	2,067	37,227
celkem	39,294	0	39,294	2,067	37,227

Územní plán Čejč vyvolá zábor pozemků určených k plnění funkce lesa o celkové rozloze 2,067 ha.

Kvalifikovaný odhad záboru pozemků, určených k plnění funkce lesa vychází z šířky 40m v ose koridoru (elektrické vedení 100kV.)

13.3. TABELÁRNÍ VYHODNOCENÍ JEDNOTLIVÝCH LOKALIT

Viz příloha.

14. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Námítky proti návrhu ÚP Čejč mohli podat ve smyslu § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Námítky musí být v takovém případě odůvodněné, musí obsahovat údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a musí být doloženy vymezením území dotčeného námitkou. V rámci veřejného projednání návrhu ÚP bylo v zákonné lhůtě uplatněno celkem 16 námitek oprávněných investorů a vlastníků pozemků a staveb dotčených návrhem řešení. V rámci opakovaného veřejného projednání upraveného a posouzeného návrhu ÚP bylo v zákonné lhůtě uplatněno celkem 20 námitek vlastníků pozemků a staveb dotčených návrhem řešení. Jejich úplná znění včetně způsobu vypořádání a souvisejícího odůvodnění jsou zpracována formou samostatné přílohy textové části odůvodnění ÚP.

15. VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK

V rámci společného jednání o návrhu ÚP Čejč ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona mohly uplatnit sousední obce připomínky nejpozději do 30 dnů ode dne jednání. Dále do 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky, oznamující projednávání návrhu ÚP Čejč podle § 50 odst. 3 stavebního zákona, mohl každý uplatnit písemné připomínky.

Následně v rámci veřejného projednání upraveného a posouzeného návrhu ÚP ve smyslu § 52 odst. 3 stavebního zákona mohl každý uplatnit nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání své připomínky. Stejný postup platí i v případě opakovaného veřejného projednání upraveného návrhu ÚP podle § 53 odst. 2 stavebního zákona s použitím § 52 stavebního zákona.

V rámci tzv. společného jednání o návrhu ÚP podle § 50 stavebního zákona bylo v zákonné lhůtě uplatněno celkem 9 připomínek oprávněných investorů a veřejnosti, při následném veřejném projednání upraveného a posouzeného návrhu ÚP podle § 52 stavebního zákona pak 16 připomínek a v rámci opakovaného veřejného projednání upraveného a posouzeného návrhu ÚP podle § 53 odst. 2 stavebního zákona s použitím § 52 stavebního zákona 11 připomínek. Připomínky uplatněné ve všech fázích pořizování návrhu ÚP jsou včetně způsobu vypořádání zpracovány formou samostatné přílohy textové části odůvodnění ÚP.