ÚZEMNÍ PLÁN

ČEJČ



II/A TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

ÚZEMNÍ PLÁN BYL SPOLUFINANCOVÁN Z PROSTŘEDKŮ STÁTNÍHO ROZPOČTU ČR, Z PROGRAMU MINISTERSTVA PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR

<table>
<tr><td>Akce:</td><td colspan="3">ÚZEMNÍ PLÁN ČEJČ</td></tr>
<tr><td>Pořizovatel:</td><td colspan="3">Obecní úřad Čejč
Čejč č.p. 430, 696 14 Čejč
Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Bc. Tomáš Konečný (IČO 06255060)</td></tr>
<tr><td>Zpracovatel</td><td colspan="2">Ing.arch. Pavla Kotásková</td><td></td></tr>
<tr><td>Zastoupený:</td><td colspan="3">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</td></tr>
<tr><td rowspan="6">Projektanti:</td><td>urbanismus, architektura:</td><td>Ing. arch. Pavla Kotásková,
Ing. arch. Michal Kotásek</td><td></td></tr>
<tr><td>dopravní řešení:</td><td>Ing. Milan Šamánek</td><td></td></tr>
<tr><td>vodní hospodářství:</td><td rowspan="2">Ing. Zbyněk Holešovský
Ing. Martin Poštolka</td><td rowspan="2"></td></tr>
<tr><td>energetika, spoje:</td></tr>
<tr><td>ekologie, životní prostředí:</td><td>RNDr. Zuzana Kadlecová
RNDr. Marek Banaš, PhD.</td><td></td></tr>
<tr><td>ochrana ZPF, PUPFL:</td><td>Ing. arch. Pavla Kotásková</td><td></td></tr>
<tr><td>Datum:</td><td colspan="3">listopad 2020</td></tr>
</table>

OBSAH DOKUMENTACE ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU:

II/ 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

II/A 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 7

2.1. SOULAD NÁVRHU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM 7

2.2. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ 15

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 16

3.1. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ 16

3.2. POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ 19

4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ 19

5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ 20

5.1. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ 20

6. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ A POKYNŮ PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU 50

6.1. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ 50

6.2. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POKYNŮ PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU 57

7. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDCÍCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ 114

8. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU 118

S T A N O V I S K O 119

K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU ČEJČ 119

I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE 119

II. PRŮBĚH VYHODNOCENÍ 120

III. HODNOCENÍ KONCEPCE 121

9. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU ZOHLEDNĚNO 128

10. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY 129

10.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE 129

10.2. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY 131

10.3. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY 134

10.4. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, OCHRANY PŘÍRODY A ÚSES 141

10.5. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY 153

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 155

10.7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO 156

10.8. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV 157

11. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH 157

12. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ 160

13. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA 160

13.1 VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU 160

13.2. VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA 164

13.3. TABELÁRNÍ VYHODNOCENÍ JEDNOTLIVÝCH LOKALIT 164

14. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ JEJICH ODŮVODNĚNÍ 164

15. VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK 167

16. VÝČET ÚPRAV ÚZEMNÍHO PLÁNU NA ZÁKLADĚ VÝSLEDKŮ SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ 174

1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Rozhodnutí o pořízení územního plánu bylo schváleno usnesením zastupitelstva obce č.7a ze dne 28.3.2012. Zastupitelstvo obce Čejč určilo zastupitele Ing. Jana Koutného, který nahradil dříve určenou JUDr. Martu Výmolovou, jako zastupitele spolupracujícího s pořizovatelem v rámci procesu pořízení ÚP, svým usnesením č. 12/15 ze dne 26.4.2016

Pořizovatel zajistil zpracování návrhu zadání ÚP. Následně návrh zadání ÚP ve smyslu § 47 stavebního zákona zaslal dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu a vyzval je k uplatnění jejich požadavků. Rovněž zajistil zveřejnění návrhu zadání ÚP a jeho vystavení k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů ode dne vyvěšení oznámení o projednávání zadání na úředních deskách pořizovatele. Ve fázi projednávání návrhu zadání ÚP krajský úřad uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivu koncepce na životní prostředí a rovněž požadavek na posouzení vlivů ÚP na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. Na základě této skutečnosti pořizovatel do návrhu zadání ÚP doplnil i požadavek na vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území. Zadání ÚP Čejč bylo po projednání a doplnění o uplatněné důvodné požadavky na obsah návrhu ÚP schváleno usnesením Zastupitelstva obce Čejč č. 19 ze dne 13.12.2017.

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 stala Ing. arch. Pavla Kotásková, IČO 61443344 a Ing. arch. Michal Kotásek IČO 42680883, autorizovaný architekt České komory architektů (číslo autorizace 02 385), oba sídlem Přívrat 1455/14, 616 00 Brno. Návrh ÚP Čejč byl předán pořizovateli 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).

~~*Bude doplněno dle výsledků projednání návrhu územního plánu*~~

Společné jednání se uskutečnilo dne 2.12.2019. Dotčené orgány mohly uplatnit svá stanoviska ve lhůtě 30 dnů od dne jednání, tj. do 2.1.2020 (včetně). Ve stejné lhůtě mohly sousední obce uplatnit připomínky. Do 30 dnů od dne doručení veřejné vyhlášky mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky.Pořizovatel předal v květnu zpracovateli územního plánu Výsledky společného jednání o návrhu, Stanovisko krajského úřadu k návrhu územního plánu Čejč z 30.6.2020 a Stanovisko Odboru životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje ze dne 29.6.2020, na jejichž základě byl zpracován návrh ÚP pro veřejné projednání.

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, schválené usnesením vlády ~~vydanou vládou České republiky usnesením č. 596~~ ze dne 20. 07. 2009 č.929 ve znění Aktualizace č.1 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 15.4.2015 č.276, Aktualizace č.2 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2.9.2019 č.629 , Aktualizace č.3 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2.9.2019 č.630 a Aktualizace č.5 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 17.8.2020 č.833. Sdělení Ministerstva pro místní rozvoj o schválení Aktualizace č.5 PÚR ČR bylo zveřejněno dne 10.9.2020 ~~30.9.2019~~ ve Sbírce zákonů v částce 149 ~~107~~ pod číslem 368 ~~249. Sdělení Ministerstva pro místní rozvoj o schválení Aktualizace č.3 PÚR ČR bylo zveřejněno dne 30.9.2019 ve Sbírce zákonů v částce 107 pod číslem 250~~. Dnem 11.9.2020 ~~1.10.2019 jsou aktualizace č.2 a č.3 PÚR ČR závazné~~ je Aktualizace č.5 Politiky územního rozvoje závazná pro pořizování a vydávání zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území.

Z Politiky územního rozvoje vyplývá, že obec Čejč neleží v rozvojové ani specifické oblasti ani v rozvojové ose.

Z PÚR pro území obce Čejč vyplývá požadavek respektovat stávající celostátní železnici, stávající VTL plynovody, produktovod 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.~~ Je bráněno úpadku venkovské krajiny v důsledku nedostatku lidských zásahů.

- (14a) Je kladen důraz na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

- (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.

- (16a) Územní plán vychází z principu integrovaného rozvoje území, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následnou koordinaci prostorových, odvětvových a časových hledisek.

- (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 umisťovány s ohledem na charakter krajiny, při respektování krajinného rázu a nerozšiřování zástavby do volné krajiny. Veškeré navržené 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.

- (20a) Územní plán vytváří územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy pro člověka vymezením dopravní a technické infrastruktury a lokálního systému ÚSES.

- (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.

- (24a) Územní plán vhodným uspořádáním ploch v území vytváří podmínky pro minimalizaci negativních vlivů výrobní činnosti na bydlení. Je zachován dostatečný odstup od průmyslových a zemědělských areálů.

- (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 zastaveného 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.

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 a Aktualizace č.2 Zásad územního rozvoje byly vydány na 33. Zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje konaném dne 17.9.2020 a nabyly 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.

2.1.1 STANOVENÍ PRIORIT ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ JIHOMORAVSKÉHO KRAJE PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ VČETNĚ ZOHLEDNĚNÍ PRIORIT 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.*

(5) 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.

(6) 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.

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

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

Územní plán stabilizuje stávající síť infrastruktury pro cyklistickou dopravu a vymezuje cyklistický koridor krajské sítě Blučina- Klobouky u Brna- Mutěnice-Hodonín. 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. ~~*a nevymezuje nové cyklostezky a cyklotrasy.*~~

(9) 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.

(10) 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.

(11) 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.

(12) Vytvářet územní podmínky pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí. *Priorita je naplněna celkovou koncepcí územního plánu.*

(14) 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.*

(15) 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.

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

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 návaznosti na katastrálním území sousedních obcí byla šíře koridoru oproti ZÚR JmK redukována na 10 m na obě strany od osy koridoru.

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- Čejkovicko a zásobami nerostného bohatství.

ZÚR JmK vymezují v řešeném území koridor **TEP07 VTL plynovod Brumovice- Uherčice** o šířce 320m. Územní plán vymezuje koridor KT5, s ohledem na absenci kolizí koridoru s řešeným územím nebyla jeho šířka oproti ZÚR JmK redukována.

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 z důvodu návazností na katastrální území sousedních obcí redukována na 20 m
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 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 TEP07- VTL plynovod Brumovice- Uherčice	vymezen koridor pro technickou infrastrukturu **KT5**
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 ÚZEMNÍH 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

a) Podporovat zachování přírodních hodnot a přírodních zdrojů na území kraje, prosazovat šetrné formy jejich využívání a v možných případech jejich obnovu a doplnění.

b) Podporovat posilování retenční schopnosti území, dbát na nenarušení povrchových a podzemních zdrojů vody a pramenišť minerálních a léčivých vod a podporovat jejich hospodárné využívání.

c) Podporovat zachování přírodě blízkých biotopů v území a ochranu ohrožených rostlin a živočichů.

Úkoly pro územní plánování

a) Vytvářet územní podmínky pro šetrné formy využívání území a zvyšování biodiverzity území.

b) Vytvářet územní podmínky pro opatření vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti území a ke kultivaci vodních toků, vodních ploch, zdrojů podzemní vody.

c) 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 Čejčský 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

a) Podporovat obnovu a udržování kulturních hodnot kraje.

b) 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.

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 dojížďka za prací, školstvím, kulturou a zdravotnickými zařízeními, státní správou apod., dále spád za rekreací, napojení na technickou infrastrukturu, svoz komunálního odpadu, turistický ruch atd. Vazby řešeného území na okolí z hlediska hierarchie větších sídel jsou směrovány 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 TEP07- 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 ulicí, 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 diferenciace 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 nepožívají 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:

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

č. památky	památka	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 započetím 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 Špidláky (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 Špidláky
  - 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 navržené 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

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, krajinářský, 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 m^2*

  Plochy o výměře menší než 2000 m^2 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

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 v rámci jednotlivých stupňů návrhu ÚP:

~~*Bude doplněno dle výsledků projednání návrhu územního plánu*~~

5.1.1.1. **Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje,** Územní odbor Hodonín, Tř. bří Čapků 3, 695 03 Hodonín, HSBM-4-120/2019, 19. 12. 2019, por. Bc. Vojtěch Kölbel, mjr. Ing. Jarmila Brázdová

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje (dále jen „HZS JmK“) v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci, předloženou oznámením ze dne 14. 11. 2019.

K předmětné dokumentaci vydává HZS JMK souhlasné stanovisko.

Odůvodnění:

Z předmětného návrhu ÚP Čejč je zřejmé, že budou naplněny požadavky uvedené v ustanovení § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, proto HZS JmK rozhodl tak, jak je ve výroku uvedeno.

Vyhodnocení pořizovatele:

Z vyhodnocení stanoviska nevyplývá požadavek na úpravu návrhu ÚP.

5.1.1.2. **Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně,** Jeřábkova 4, 602 00 Brno, KHSJM 66212/2019/HO/HOK, 02. 12. 2019, Ing. Jaroslava Švarcová

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně (dále také „KHS JmK“) jako dotčený orgán ochrany veřejného zdraví místně příslušný dle ustanovení § 82 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon č. 258/2000 Sb.“), a věcně příslušný dle ustanovení § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb., § 4 odst. 2 písm. b) a § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále také „stavební zákon“), v souladu s ustanovením § 2 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále také „správní řád“), vydává toto stanovisko:

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně s návrhem územního plánu Čejč a s vyhodnocením jeho vlivů na udržitelný rozvoj území **souhlasí** s tím, že s odkazem na ustanovení § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., dle něhož je KHS JmK dotčeným správním úřadem při rozhodování ve věcech upravených zvláštními právními předpisy, které se dotýkají zájmů chráněných orgánem ochrany veřejného zdraví podle tohoto zákona a zvláštních právních předpisů včetně hodnocení a řízení zdravotních rizik, na § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb., dle něhož KHS JmK náleží uplatňovat stanoviska k územně plánovací dokumentaci z hlediska ochrany veřejného zdraví včetně hodnocení a řízení zdravotních rizik, a § 18 odst. 3 stavebního zákona, dle něhož orgány územního plánování mj. konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů, **požaduje upravit návrh územního plánu dle níže uvedených požadavků.**

1. V kapitole 2.2.2. OCHRANA ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ budou upraveny zásady a opatření na ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí směřující k řízení zdravotních rizik ve smyslu ustanovení § 2 odst. 2 a 4, § 77 odst. 1 a § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb., a to v návaznosti na ustanovení § 30 odst. 1 a 2 a § 77 odst. 2, 3 a 4 zákona č. 258/2000 Sb. ve spojení s nařízením vlády č. 272/2011 Sb., a to tak, že text

- Záměr na souběžné umístění dopravní stavby a stavby pro bydlení bude posouzen z hlediska předpokládané hlukové zátěže na navrhované stavby bydlení s tím, že hluková zátěž z dopravní stavby nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.
- Záměr na umístění stavby pro bydlení u stávajících dopravních staveb bude posouzen z hlediska hlukové zátěže ze stávající plochy dopravy s tím, že chráněné prostory budou u stávající plochy dopravy navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení navržených protihlukových opatření.
- záměr na umístění stavby pro výrobu u stávajících ploch pro bydlení a ploch smíšených obytných bude posouzen z hlediska předpokládané hlukové zátěže na stávající plochy bydlení a plochy smíšené obytné s tím, že nejpozději v rámci územního řízení pro jednotlivé stavby umísťované na plochy výroby bude prokázáno, že celková hluková zátěž nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru a chráněných venkovních prostorách staveb
- pro plochy s potenciálně rozdílným využitím s převažující funkcí výrobní, občanského vybavení je nutno splnit podmínku – na plochách pro výrobu, komerční aktivity apod. lze umístit chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví po doložení splnění povinnosti stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku, příp. vibrací (resp. chráněné prostory lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude v rámci územního řízení prokázáno splnění hygienických limitů hluku stanovených platnými právními předpisy
- záměr na umístění stavby pro bydlení a jiných chráněných venkovních prostor u stávající výrobní zóny bude posouzen z hlediska předpokládané hlukové zátěže ze stávající plochy výroby s tím, že chráněné prostory budou u stávající plochy pro výrobu navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž z funkční plochy pro výrobu nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb
- pro plochy s potenciálně rozdílným využitím s převažující funkcí bydlení (plochy smíšené obytné...) bude s odkazem na platné právní předpisy respektována podmínka: nepřípustné jsou stavby, činnosti a zařízení, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení)
- nově vymezené chráněné prostory, definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, lze umístit pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory; průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů
- při umisťování nových zdrojů hluku musí být respektovány stávající i nově navrhované, resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené, chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací
- konkrétní záměry, které mohou výrazně ovlivnit čistotu ovzduší, musí být v návaznosti na zdravotní rizika související s potenciální expozicí jednotlivých skupin populace látkám znečišťujícím ovzduší předem projednány s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví

bude odstraněn a nahrazen textem

- využití ploch s rozdílným způsobem využití s možností umístit chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací (dále také „chráněné prostory“), které budou vymezovány v blízkosti záměru uvedeného v platné územně plánovací dokumentaci, u kterého lze důvodně předpokládat, že bude po uvedení do provozu zdrojem hluku nebo vibrací, je podmíněně přípustné s tím, že nově vymezené chráněné prostory lze umístit pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž v souhrnu kumulativních vlivů nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro

tyto prostory; průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů,

- využití ploch s rozdílným způsobem využití s možností umístění chráněných prostor do území zatíženého zdroji hluku (tj. v blízkosti komunikace II/380, II/410, II/422, železnice a stacionárních zdrojů hluku) je podmíněně přípustné s tím, že nově vymezené chráněné prostory lze umístit pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž v souhrnu kumulativních vlivů nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory; průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů,

- využití ploch s rozdílným způsobem využití s možností situovat zdroje hluku, a to včetně průzkumného a těžebního zařízení (pracovní plochy, vrty, sondy, technologie, přístupy k plochám, přípojky inženýrských sítí) v nezastavěném a v nezastavitelném území, je podmíněně přípustné s tím, že

  - celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezených v územně plánovací dokumentaci,

  - nepřípustné je využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně,

  - při umisťování nových zdrojů hluku musí být respektovány stávající i nově navrhované, resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy v oblasti ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací; průkaz souladu se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů, a to v souhrnu kumulativních vlivů,

- umístění bytu správce, majitele, ostrahy apod. je v odůvodněných případech a v omezeném rozsahu podmíněně přípustné pouze na plochách, u kterých je takto stanoveno právním předpisem, s tím, že
  - v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, musí být prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou v souhrnu kumulativních vlivů překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví,
  - hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují,

2. v části 3.2. bude u ploch Z3, Z6, Z8, Z22, Z25, Z26, P2 a P3 doplněna další podmínka využití území, a to „řešit riziko negativních vlivů - respektovat podmínky výstavby (viz. kap. Ochrana zdravých životních podmínek)“.

Vyhodnocení pořizovatele:

Z vyhodnocení stanoviska vyplývá požadavek na úpravu návrhu ÚP.

Návrh ÚP bude upraven ve smyslu uplatněných požadavků (pozn. dílčí změny č. Z6 a Z25 budou z další fáze projednávání vyloučeny – z důvodu nesouhlasu orgánu ochrany ZPF).

DOPORUČENÍ

1. KHS JmK doporučuje v kapitole *6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY* upravit text pro nepřípustné využití tak, že

   - nepřípustné je využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.

Vyhodnocení pořizovatele:

Z vyhodnocení stanoviska vyplývá požadavek na úpravu návrhu ÚP.

2. Dále KHS JmK doporučuje v kapitole *6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY* upravit text *„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*** *a nejsou zde dány důvody pro opatření z hlediska ochrany životního prostředí a veřejného zdraví“.*

   K tomu KHS JmK s odkazem na § 18 odst. 3 stavebního zákona, dle něhož orgány územního plánování mj. konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů, podotýká, že **limitování vlivů *nad míru přiměřenou místním poměrům* nelze považovat za konkretizaci ochrany veřejných zájmů v oblasti ochrany veřejného zdraví.** Posouzení míry přiměřené místním poměrům je věcí soudcovského uvážení, jak vyplývá např. z rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 26.04.2006, sp. zn. 22 Cdo 223/2005, v němž je jednoznačně uvedeno (cituji) ***”Stanovení toho, zda jde o obtěžování nad míru přiměřenou poměrům, je věcí soudcovského uvážení. Soud však musí vždy zjistit, jaká míra obtěžování nepřekračuje přiměřené poměry jak v daném typu lokalit, tak i v konkrétním místě”.***

Vyhodnocení pořizovatele:

Kap. 6 textové části návrhu ÚP (výrok) bude doplněn/ upraven ve smyslu uplatněného požadavku. Přitom nebudou v textové části ÚP (výroku) uváděny odkazy na konkrétní § znění platných právních předpisů.

3. Pro plochy s možností umístit chráněné prostory situované v blízkosti silnice II/380 (P3, Z22, Z25 a Z26) KHS JmK doporučuje stanovit požadavek na prověření územní studií. Toto doporučení KHS JmK odůvodňuje tím, že dle ustanovení § 77 odst. 4 zákona č. 258/2000 Sb. musí mimo jiné žadatel o vydání územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo společného souhlasu ke stavbě bytového a rodinného domu do území zatíženého zdrojem hluku předložit příslušnému orgánu ochrany veřejného zdraví pro účely vydání závazného stanoviska podle § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb. měření hluku a návrh opatření k ochraně před hlukem.

Vzhledem k tomu, že územní studie dle ustanovení § 30 odst. 1 stavebního zákona navrhuje, prověřuje a posuzuje možná řešení vybraných problémů, případně úprav nebo rozvoj některých funkčních systémů v území, například veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability, které by mohly významně ovlivňovat nebo podmiňovat využití a uspořádání území nebo jejich vybraných částí, považuje KHS JmK za účelné, aby požadavky stanovené § 77 odst. 4 zákona č. 258/2000 Sb. byly v odůvodněných případech naplněny společně pro celou plochu a aby byla případná protihluková opatření řešena komplexně.

Vyhodnocení pořizovatele:

Z vyhodnocení stanoviska nevyplývá požadavek na úpravu návrhu ÚP.

Všechny citované zastavitelné plochy a plocha přestavby jsou malého plošného rozsahu s min. počtem uvažovaných bytových jednotek (přitom dílčí změna č. Z25 bude z další fáze projednávání vyloučena – z důvodu nesouhlasu orgánu ochrany ZPF). Plocha přestavby P3 je vymezena za účelem možnosti výstavby bytových domů s celkovým počtem 16 bytových jednotek, zastavitelná plocha Z22 předpokládá umístění 1 rodinného domu s 1 bytovou jednotkou a Z26 umístění 2 rodinných domů se 2 bytovými jednotkami. Vzhledem k výše uvedenému pořizovatel nepovažuje vymezení požadavku na prověření těchto území územní studií za časově a finančně efektivní a navrhuje ověřit hlukovou situaci a příp. předložit návrh opatření k ochraně před hlukem příslušnému orgánu ochrany veřejného zdraví individuálně v rámci konkrétních záměrů řešených v těchto návrhových plochách.

ODŮVODNĚNÍ

KHS JmK bylo dne 29.08.2019 Obecním úřadem Čejč, Čejč 430, 696 14 Čejč, IČO 00284815, jako pořizovatelem územního plánu Čejč (dále také „ÚP"), v souladu s ustanovením § 50 odst. 2 stavebního zákona doručeno oznámení o společném jednání o návrhu ÚP a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území ze dne 27.08.2019, č. j. ČEJČ-0659/2019 (následně bylo oznámení doplněno dne 14.11.2019 s informací, kdy a kde je možno do dokumentace nahlížet).

Návrh ÚP Čejč zpracovala Ing. arch. Pavla Kotásková, Přívrat 14, 616 00 Brno, v říjnu 2019.

Současně bylo zpracováno „Vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu Čejč na udržitelný rozvoj území" (dále také „VVURÚ"), zpracovatel Ing. arch. Pavla Kotásková, 11/2019 Brno, včetně „Posouzení vlivů na životní prostředí (SEA)" (dále také „SEA"), zpracovatel RNDr. Zuzana Kadlecová, 11/2019, Zlín.

K návrhu zadání se KHS JmK vyjádřila dne 18.10.2017 pod číslem jednací KHSJM 57591/2017 /HO/HOK s tím, že stanovila požadavky na obsah ÚP.

Základní údaje

Zpracování ÚP je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění aktualizace č.1 až č.3; obec Čejč neleží v rozvojové ani specifické oblasti ani v rozvojové ose.

Návrh ÚP respektuje Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, které mj. vymezují TEE21 TS 110/22kV+ napojení novým vedením na síť 110 kV, TED01 Zdvojení ropovodu Družba, TEE10 Vedení 110 kV Rohatec- Čejč- vazba na el.stanice 400/110 kV Rohatec, TEP04 Plynovod přepravní soustavy s názvem Moravia- VTL plynovod, TEP07 VTL plynovod Brumovice- Uherčice, TEP08 VTL plynovod Brumovice- Trkmanský dvůr.

Zastavěné území vymezeno k 01.10.2019.

Vymezení ploch

- v návaznosti na areál LISI AUTOMOTIVE FORM a.s. v jihozápadní části obce vymezeny zastavitelné plochy výroby a skladování (Z1, Z2) a plocha přestavby výroby a skladování (P1)
- v blízkosti sirného pramene Heliga vymezena zastavitelná plocha občanského vybavení (Z3)
- podél ulice Kovářská vymezena zastavitelná plochy bydlení (Z4) a na ni navazují plocha bydlení (Z5) včetně veřejného prostranství pro její napojení na dopravní a technickou infrastrukturu; v návaznosti vymezena plocha přestavby pro funkci smíšenou výrobní (P2)
- směrem severozápadním od Z5 vymezena zastavitelná plocha bydlení (Z6) včetně veřejného prostranství pro její napojení na dopravní a technickou infrastrukturu
- při příjezdu od Terezína navržena plocha výroby a skladování (Z7) a navazující plocha TI (Z27)

- při ulici Slavkovské v severním okraji oboustranně navrženy zastavitelné plochy bydlení (Z8, Z9)
- v severním okraji v lokalitě Pod Búdama navrženy zastavitelné plochy smíšené rekreace a výroby (Z10, Z11, Z12, Z13, Z14, Z15, Z16, Z17, Z18); v plochách je umožněno umístění doplňkových služeb (ubytování, stravování, služby…), rozvojové plochy jsou navrženy ve vazbě na stávající areály vinných sklepů; vinné sklepy lze umisťovat 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 navržena zastavitelná plocha bydlení (Z19) s plochou zeleně (Z20)
- v lokalitě Za školou vymezena plocha bydlení (Z21) a plocha přestavby bydlení (P3)
- plochy bývalého mlýna vymezeny jako plocha přestavby pro funkci smíšenou obytnou (P4)
- v blízkosti školy vymezena plocha přestavby (P5)
- v sousedství hřiště vymezena plocha přestavby pro občanské vybavení (P6)
- vymezena plocha přestavby pro rozšíření hřbitova (P7)
- při ulici K Hovoranům na okraji obce oboustranně vymezena plocha bydlení (Z25 a Z26)
- při křížení ulic k Hovoranům a Pod lesíkem je vymezena zastavitelná plocha bydlení (Z22)
- při ulici Pod lesíkem jsou v prolukách navrženy zastavitelné plochy bydlení (Z23 a Z24)

Zásobování vodou
- koncepce stabilizována
- stávající vodovodní řady budou v maximální možné míře zaokruhovány

Odkanalizování a čištění odpadních vod
- odkanalizování včetně zneškodňování odpadních vod stabilizováno (síť dešťové kanalizace, splaškové kanalizace a jednotné kanalizace)
- splaškové vody splaškovou a jednotnou kanalizací odváděny do čistírny odpadních vod a po přečištění vypouštěny do Čejčského potoka
- pásmo ochrany prostředí kolem stávající ČOV – 100 m

Nakládání s odpady
- stávající systém nakládání s odpady respektován
- plochy pro nakládání s odpady jsou součástí ploch technické infrastruktury (TO)
- umisťování sběrných dvorů přípustné v plochách výroby a skladování, smíšených výrobních, v plochách technické infrastruktury, podmíněně přípustné v plochách smíšených obytných

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, podmínění regulačním plánem není stanoveno.

Posouzení vlivů na životní prostředí (SEA)
- bylo provedeno zhodnocení vlivu návrhových ploch na jednotlivé složky životního prostředí a zdraví obyvatelstva
- předmětem hodnocení byly především zastavitelné plochy, plochy přestavby a koridory pro technickou infrastrukturu, a to buď jednotlivě, případně jako logické soubory ploch sdružené na základě obdobného typu, polohy a obdobných předpokládaných vlivů
- plochy byly hodnoceny vzhledem k předpokládaným vlivům, které mohou nastat změnou funkčního využití ploch definovanou příslušnými regulativy územně plánovací dokumentace
- hodnocené charakteristiky životního prostředí a zdraví obyvatelstva jsou rozčleněny do tzv. souborných skupin charakteristik, a to obyvatelstvo a veřejné zdraví, ovzduší a klima, hluk, voda, půda, ochrana přírody a krajiny
- v rámci vyhodnocení vlivů 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

- v kapitole *8. Popis navrhovaných opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí* navrženy podmínky, mj.
  - k minimalizaci vlivů hluku z ploch výroby a skladování:
    - *Plochy výroby a skladování nejsou situovány v přímé návaznosti na plochy bydlení. Při umisťování významných zdrojů hluku je však nutné prověřit hlukovou studií 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 studií.*
  - 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:
    - *Umísťování 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.*

Vyhodnocení vlivů na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území

- *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 generací budoucích*

KHS JmK posoudila návrh ÚP a VVURÚ včetně SEA ve smyslu ustanovení § 2 správního řádu, a to v rozsahu požadavků na ochranu veřejného zdraví vyplývajících ze souvisejících ustanovení zákona č. 258/2000 Sb. a právních předpisů prováděcích, mj. nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou a teplou vodu a četnost a rozsah kontroly pitné vody, ve znění pozdějších předpisů.

Při posuzování KHS JmK postupovala v souladu s ustanovením § 3 správního řádu tak, aby byl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a ve smyslu ustanovení § 6 odst. 2 a § 50 odst. 1 správního řádu KHS JmK uvážila skutečnosti známé z moci úřední a skutečnosti obecně známé a podklady vyhodnotila ve smyslu ustanovení § 50 odst. 4 správního řádu dle své úvahy, při níž se KHS JmK zabývala otázkou, zda a jakým způsobem byly při zpracování návrhu naplněny a zohledněny požadavky uvedené ve vyjádření k návrhu zadání ze dne 18.10.2017, číslo jednací KHSJM 57591/2017/HO/HOK.

Primárně se KHS JmK zabývala otázkou potenciálních vlivů na obyvatelstvo a lidské zdraví, které mohou ve svém důsledku při uplatňování ÚP v podobě deklarované v projednávaném návrhu predikovat zdravotní rizika pro populaci vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek ve smyslu ustanovení § 2 odst. 2 a 4, § 77 odst. 1 a § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb.

Dále bylo posouzení návrhu ze strany KHS JmK zaměřeno na zjištění, zda lze podmínky a požadavky stanovené v návrhu ve vztahu k ochraně veřejného zdraví považovat za opatření směřující k řízení potenciálních zdravotních rizik ve smyslu ustanovení § 2 odst. 4, § 77 odst. 1 a § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb.

Současně bylo ze strany KHS JmK s odkazem na ustanovení § 82 odst. 2 písm. j) a t) zákona č. 258/2000 Sb. s přihlédnutím k ustanovení § 2 odst. 4 zákona č. 258/2000 Sb. posuzováno, zda VVURÚ a SEA jsou v předkládaném rozsahu a podobě dostatečným, a vzhledem k míře podrobnosti úplným a objektivním, podkladem pro posouzení návrhu a následné uplatnění stanoviska KHS JmK k návrhu ÚP a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území z hlediska ochrany veřejného zdraví včetně hodnocení a řízení zdravotních rizik, a to s respektem k principu předběžné opatrnosti a obezřetnosti.

Z výše uvedeného je zřejmé, že se KHS JmK při posuzování návrhu ÚP a VVURÚ včetně SEA zabývala identifikací potenciálních zdravotních rizik souvisejících s následným využíváním konkrétních ploch a koridorů vymezených v návrhu ÚP. Přitom KHS JmK dospěla k závěru, že návrh sice nevymezuje plochy a koridory v dimenzích zcela zásadně vylučujících řešení případných střetů zájmů v navazujících řízeních, ale současně není zcela přesně stanoveno, jakými opatřeními bude při vlastním uplatňování ÚP zajištěno řízení zdravotních rizik ve smyslu ustanovení § 2 odst. 4, § 77 odst. 1 a § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb.

Proto KHS JmK po zvážení všech aspektů v závazné části tohoto stanoviska specifikovala požadavky na úpravu částí textu návrhu směřující ve spojení s § 77 odst. 2, 3 a 4 zákona č. 258/2000 Sb. k hodnocení a řízení zdravotních rizik dle ustanovení § 77 odst. 1 a § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb., tj. k nutnosti eliminace resp. minimalizace potenciálních zdravotních rizik pro populaci vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek ve smyslu ustanovení § 2 odst. 2 a 4 zákona č. 258/2000 Sb. a ve svém důsledku pak k vytváření a zajištění předpokladů pro udržitelný rozvoj území dle § 18 odst. 1 a 2 stavebního zákona, a které konkretizují ochranu veřejného zdraví jako jednoho z veřejných zájmů dle 18 odst. 3 stavebního zákona, a to s odkazem na ustanovení § 19 odst. 1 písm. c), e), i) a m) stavebního zákona.

KHS JmK uzavírá, že za předpokladu respektování požadavků uvedených v závazné části tohoto stanoviska lze důvodně předpokládat, že uplatňováním územního plánu bude dán předpoklad pro naplnění cílů územního plánování vyplývajících z ustanovení § 18 stavebního zákona, a to mj. vytvářet předpoklady 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 který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

5.1.1.3.– **Městský úřad Hodonín,** odbor investic a údržby, Národní třída 25, 695 35 Hodonín, MUHOCJ 72816/2019, 16. 10. 2019, Ing. Ludmila Živná

Odbor investic a údržby Městského úřadu Hodonín jako místně a věcně příslušný orgán státní správy podle § 40 odst. 4 písm. a) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o pozemních komunikacích), pověřený výkonem působnosti silničního správního úřadu ve věcech silnic II. a III. třídy s výjimkou věcí, ve kterých rozhoduje Ministerstvo dopravy nebo orgán kraje v přenesené působnosti, dává k shora uvedené žádosti toto vyjádření:

K předloženým návrhům Územního plánu obce Čejč a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území – z hlediska silničních zájmů, podle zákona o pozemních komunikacích a vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, neuplatňujeme žádné požadavky a připomínky a s návrhy pořizovatele (vyhodnocení a vypořádání stanovisek, připomínek a konzultací) souhlasíme.

Vyhodnocení pořizovatele:

Z vyhodnocení stanoviska nevyplývá požadavek na úpravu návrhu ÚP.

Pozn. Předmětem projednání je návrh ÚP pro společné jednání podle § 50 stavebního zákona a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území. Nikoliv závěry pořizovatele, resp. vyhodnocené výsledky projednání návrhu ÚP ve smyslu § 53 odst. 1 stavebního zákona.

5.1.1.4. **Městský úřad Hodonín,** odbor životního prostředí, Národní tř. 25, 695 35 Hodonín, MUHOCJ 88770/2019, 27. 12. 2019, Ing. Jarmila Kotrlová

Podáním ze dne 18.11.2019 byla Městskému úřadu Hodonín, odboru ŽP oznámeno sdělení ve věci „společné jednání o návrhu ÚP Čejč a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území“

Žadatelem a adresátem je: Obecní úřad Čejč, IČO: 00284815

Pořizovatelem dokumentace je: Obecní úřad Čejč

Obsahem předložené dokumentace je: návrh ÚP Čejč a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území. V rámci ÚP jsou navrženy zastavitelné plochy a plochy přestavby a jsou pro ně stanoveny podmínky využití území.

PLOCHY BYDLENÍ

Stabilizované plochy bydlení zahrnují převážnou část zastavěného území. Hlavní rozvoj je situován

v lokalitě Brněnky a Za školou, další plochy jsou navrženy ve východní části obce.

PLOCHY REKREACE

V zastavěném území se nachází jediná plocha individuální rekreace. Nové rozvojové plochy nejsou

navrženy.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Stávající plochy (občanské vybavení- veřejná infrastruktura, komerce, veřejné pohřebiště, tělovýchova a sport) jsou respektovány a stabilizovány. V centru obce jsou, v rámci ploch přestavby, navrženy plochy pro veřejné občanské vybavení, ve východním okraji obce je navrženo rozšíření hřbitova. Stávající sportovní plochy jsou stabilizovány.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Stávající plochy smíšené obytné jsou respektovány a stabilizovány. V centrální části obce je navržena přestavbová plocha smíšená obytná.

PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

Stávající plochy smíšené výrobní jsou respektovány a stabilizovány. V jižním okraji, ve vazbě na plochy průmyslové výroby a stabilizovanou smíšenou výrobní plochu je navržena přestavbová plocha smíšená výrobní.

PLOCHY SMÍŠENÉ REKREACE A VÝROBA

Stávající plochy smíšené rekreace a výroby jsou respektovány a stabilizovány. V severním okraji, ve vazbě na stávající vinné sklepy jsou navrženy rozvojové plochy.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Stávající plochy veřejných prostranství jsou respektovány a stabilizovány, rozvojové plochy jsou navrženy ve vazbě na rozvojové plochy bydlení v lokalitách Za školou a Brněnky.

PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ

Stávající plochy sídelní zeleně jsou respektovány a stabilizovány.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

o ***lehký průmysl*** – stávající areály jsou respektovány, stabilizovány a rozvíjeny na plochách v lokalitách v severozápadním okraji sídla a v lokalitě Za Heligou

- ***zemědělská výroba*** – stávající areály jsou stabilizovány, rozvojové plochy nejsou navrženy

- ***výroba energie z obnovitelných zdrojů*** – stávající stabilizovaná plocha fotovoltaické elektrárny jižně od sídla je respektována, nové plochy nejsou navrženy

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Stávající plochy jsou respektovány, nové plochy jsou navrženy pro průchod systému dopravní obsluhy v řešeném území a pro zajištění prostupnosti území.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Stávající plochy jsou respektovány, jsou navrženy koridory pro průchod sítí technické infrastruktury a rozvojová plocha v sousedství ploch výroby v severozápadním okraji sídla pro elektrickou stanici.

Odbor ŽP MěÚ Hodonín posuzuje dokumentaci (dále jen záměr) podle následujících hledisek:

1. Z hlediska ochrany přírody a krajiny - zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.
2. Z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů ve znění novel (dále jen vodní zákon) a zák. č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a ve znění novel (dále jen zákon o vodovodech a kanalizacích).
3. Z hlediska odpadového hospodářství – dle § 79 odst. 1 písm. k) *dle § 79 odst. 4* zák. č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, v platném znění.
4. Z hlediska ochrany ovzduší – podle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění.
5. Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu – podle zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění.
6. Z hlediska ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa a hospodaření v lesích – podle zák. č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění.

Stanovisko:

ad 1) Z hlediska ochrany přírody a krajiny a v návaznosti na zpracované Posouzení vlivu záměru na životní prostředí (SEA) požadujeme:

a) Územní systém ekologické stability:

a) **Neakceptovat biokoridory a biocentra obsahující převážně 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.

Jedná se zejména o LBC Čejčské jezero a navazující LBK8 a LBK7.

b) **Rozšířit koncepci ÚSES o interakční prvky**, což je v souladu s požadavky na uspořádání a využití území (dle ZÚR).

Stanovisko pořizovatele:

Z vyhodnocení stanoviska vyplývá požadavek na úpravu návrhu ÚP.

ÚSES lokální úrovně bude upraven ve smyslu uplatněných požadavků a rozšířen o interakční prvky.

b) Krajinný ráz:

c) U stávajících a navrhovaných výrobních ploch **doplnit regulativ pro obvodovou zeleň**, která by zmírňovala vizuální efekt a zároveň zlepšovala mikroklima.

Stanovisko pořizovatele:

Předmětný požadavek bude vymezen jako specifická podmínka pro nově navrhované zastavitelné plochy výrobního charakteru.

d) **ad 2)** Stanovisko vodoprávního úřadu MěÚ Hodonín:

k předloženému návrhu ÚP Čejč a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území**, nemáme připomínek, avšak požadujeme respektovat následující:**

1) Koncepce odkanalizování a zásobování vodou obce Čejč bude respektovat PRVKUC Hodonín (Plán rozvoje vodovodů a kanalizací územního celku Hodonín). V rámci této koncepce musí být vyřešen způsob a proveditelnost odvedení nejen splaškových vod, ale také vod srážkových.

Stanovisko pořizovatele:

Z vyhodnocení stanoviska vyplývá požadavek na úpravu návrhu ÚP.
Nutno prověřit koncepci odkanalizování a zásobování vodou ve smyslu uplatněného požadavku, v případě potřeby provést úpravu a doplnit soulad navržené koncepce s PRVKUC Hodonín do kap. 10.3. „Koncepce technické infrastruktury“ textové části odůvodnění ÚP.

2) V maximální míře je nutno klást důraz **na zadržování srážkových vod v rámci jednotlivých pozemků s využitím zasakování**, pokud to místní hydrogeologické podmínky umožní.

Stanovisko pořizovatele:

Požadavek je naplněn v kap. 4.2.2. „Vodní hospodářství“ textové části návrhu ÚP (výrok) a kap. 10.3. „Koncepce technické infrastruktury“ textové části odůvodnění ÚP.

DOPORUČUJEME již před výstavbou samotnou pro účely územního plánování pro návrhy ploch BR, BB, SO, OV, VP, VD, RS a T provést zpracování hydrogeologického posudku oprávněnou osobou, který zhodnotí možnost zasakování dešťových vod pro celou danou lokalitu navržených ploch. HG posudek by měl také zvážit, do jakého stupně zastavitelnosti území lze dešťové vody ještě zasakovat, s ohledem na bezpečnost staveb, kdy zasakované vody nesmí nezpůsobovat škody, jak na stavbě samotné, z níž jsou odváděny, tak také žádným dalším subjektům.

Stanovisko pořizovatele:

Doporučuje se požadavek řešit před zahájením výstavby konkrétních záměrů v zastavitelných plochách, ovšem mimo proces pořízení ÚP.

3) Při vymezení nových zastavitelných ploch a výstavbách nových úseků kanalizačních stok **upřednostňovat oddílnou kanalizaci.**

Stanovisko pořizovatele:

Bude doplněno pro nové zastavitelné plochy do textové části návrhu ÚP (výroku) a zároveň popsáno (zdůvodněno) v kap. 10.3. „Koncepce technické infrastruktury“ textové části odůvodnění návrhu ÚP.

4) Realizace nové zástavby je podmíněna napojením do stávající splaškové kanalizace se zaústěním na vyhovující stávající centrální čistírnu odpadních vod.

Stanovisko pořizovatele:

Požadavek je naplněn v kap. 4.2.2. „Vodní hospodářství“ textové části návrhu ÚP (výrok) a kap. 10.3. „Koncepce technické infrastruktury“ textové části odůvodnění ÚP.

5) Respektovat ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok v souladu s ustanovením § 23 zákona o vodovodech a kanalizacích.

Stanovisko pořizovatele:

Ochranná pásma vodohospodářských zařízení jsou pro zpracování ÚP limitem využití území a při návrhu koncepce odkanalizování a zásobování vodou jsou respektována (viz kap. 10.3. „Koncepce technické infrastruktury“ textové části odůvodnění ÚP).

6) Ochrana přístupu k vodotečím – podél vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v šířce 6 – 8 m od břehové hrany, v němž nebudou přípustné činnosti a stavby, včetně oplocení, atd., které by zamezily volnému přístupu k vodoteči.

Stanovisko pořizovatele:

Požadavek je naplněn v kap. 10.4. „Koncepce uspořádání krajiny, ochrany přírody a ÚSES“ textové části odůvodnění ÚP.

ad 3) Z hlediska odpadového hospodářství:

není připomínek.

Stanovisko pořizovatele:

Z vyhodnocení stanoviska nevyplývá požadavek na úpravu návrhu ÚP.

ad 4) Z hlediska ochrany ovzduší sdělujeme:

Stanovisko k územnímu plánu a regulačnímu plánu obce v průběhu jeho pořizování vydává dle § 11 odst. 2 písm. a) zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší Krajský úřad (v tomto případě Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor ŽP).

Stanovisko pořizovatele:

Z vyhodnocení stanoviska nevyplývá požadavek na úpravu návrhu ÚP.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí byl vyzván k uplatnění stanoviska ve smyslu § 50 stavebního zákona.

ad 5) Z hlediska ochrany ZPF sdělujeme:

Ke stanovisku k územně plánovací dokumentaci je dle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů kompetentní Krajský úřad (v tomto případě Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor ŽP).
Stanovisko pořizovatele:

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí byl vyzván k uplatnění stanoviska ve smyslu § 50 stavebního zákona.

MěÚ Hodonín orgán ochrany ZPF, v jehož správní působnosti je k.ú. Čejč k předloženému uvádí:

Způsob využití nezastavěného území je v rozporu s § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, kdy podle uvedeného ustanovení lze v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.

Podmínečně přípustné stavby v plochách zemědělských NZ (vinné sklepy, přístavby stávajících trvalých staveb) a v plochách smíšených nezastavěného území NS (přístavby stávajících trvalých staveb) jsou tedy v rozporu s výše uvedeným ustanovením.
Stanovisko pořizovatele:

Z vyhodnocení stanoviska vyplývá požadavek na úpravu návrhu ÚP.

Podmínky přípustného využití ploch v nezastavěném území je nutno upravit v návaznosti na uvedené upozornění

ad 6) Z hlediska ochrany PUPFL a hospodaření v lesích:

není připomínek.
Stanovisko pořizovatele:

Z vyhodnocení stanoviska nevyplývá požadavek na úpravu návrhu ÚP.

5.1.1.5. **Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany,** Odbor ochrany územních zájmů, Tychonova 1, 160 01 Praha 6, 96692/2019-1150-OÚZ-BR, 1871-1151/2019-1150, 31. 12. 2019, Ing. Eva Ustohalová

Odbor ochrany územních zájmů, Sekce nakládání s majetkem, **Ministerstvo obrany**, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, **vydává** ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona **stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona, ve kterém ve veřejném zájmu žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace před veřejným projednáním**.

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.
Stanovisko pořizovatele:

Z vyhodnocení stanoviska nevyplývá požadavek na úpravu návrhu ÚP.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do grafické části - koordinačního výkresu formou textové poznámky pod legendou: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany".
Stanovisko pořizovatele:

Citovaný text bude doplněn formou textové poznámky pod legendu koordinačního výkresu ve smyslu uplatněného požadavku.

V textové části návrhu územního plánu v odůvodnění, kapitole 5.1.2. Požadavky na obrany státu je zájmové území zmíněno textem cit. „Požadavek na předběžné projednání ... radiolokačního zařízení Ministerstva obrany ", tento text požadujeme nahradit výše uvedeným podtrženým textem.
Stanovisko pořizovatele:

Kap. 5.1.2. „Požadavky na obrany státu" textové části odůvodnění návrhu ÚP bude upravena nahrazením textu ve smyslu uplatněného požadavku. V této souvislosti bude přiměřeně upravena i kap. 6.16. „Stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu" ve smyslu „výstavba a rekonstrukce výškových staveb… musí být projednána a odsouhlasena Ministerstvem obrany".

- 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)

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb".

Upozorňujeme, že VUSS Brno jako bezsubjektivní součást Ministerstva obrany zanikla k datu 31.12. 2013. V důsledku reorganizace Ministerstva obrany byla kompetence uvnitř dotčeného orgánu z Vojenské ubytovací a stavební správy Brno přenesena nejprve na Agenturu hospodaření s nemovitým majetkem, následně na Sekci ekonomickou a majetkovou, Oddělení ochrany územních zájmů Brno a nyní na Sekci nakládání s majetkem, Oddělení ochrany územních zájmů Morava. Požadujeme proto vypustit z textu návrhu územního

plánu text „ VUSS Brno “ a navrhujeme v návrhu územního plánu s ohledem na dlouhodobou platnost územně plánovací dokumentace nadále uvádět pouze Ministerstvo obrany

Stanovisko pořizovatele:

Návrh ÚP pro veřejné projednání podle § 52 stavebního zákona bude upraven ve smyslu uplatněných požadavků

Odůvodnění:

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

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

Toto stanovisko Ministerstva obrany je uplatněno v kontinuitě na vydané vyjádření MO k návrhu zadání ÚPD a poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP.

Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zapracování výše uvedených vymezených území MO do textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení MO, ohrožení bezpečnosti letového provozu vojenského letectva a ohrožení možnosti plnění úkolů vojenské dopravy.

Kontaktní osoba: Ing. Eva Ustohalová, tel. 973 445 707, fax. 973 445 060

5.1.1.6. **Ministerstvo průmyslu a obchodu, odbor hornictví,** Na Františku 32, 110 15 Praha 1, MPO 87094/2019, 20. 11. 2019, RNDr. Zdeněk Tomáš

Ministerstvo průmyslu a obchodu z hlediska působnosti ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, na základě § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb. (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje k návrhu Územního plánu Čejč toto stanovisko:

S návrhem Územního plánu Čejč souhlasíme za podmínky zařazení staveb a zařízení pro těžbu do přípustného využití u ploch smíšených nezastavěného území a dále za podmínky opravy textu na str. 21 odůvodnění.

Stanovisko pořizovatele:

Z vyhodnocení stanoviska vyplývá požadavek na úpravu návrhu ÚP.

Podmínky přípustného využití ploch v nezastavěném území vymezené v textové části návrhu ÚP (výroku) budou doplněny ve smyslu uplatněného požadavku.

Kap. 5.1.5. „Ochrana ložisek nerostných surovin“ textové části odůvodnění návrhu ÚP bude upravena ve smyslu uplatněného požadavku (na území obce nezasahuje výhradní ložisko, ale nebilancovaný zdroj).

Odůvodnění:

Do východního okraje řešeného území zasahuje chráněné ložiskové území (CHLÚ) č. 09090000 Čejč (včetně nebilancovaného zdroje sklářských a slévárenských písků č. 5268800 Čejč-Hovorany), které je územním plánem respektováno v tom, že sem navrhovány žádné rozvojové plochy. Celé řešené území se dále nachází v průzkumném území pro ropu a hořlavý zemní plyn č. 040008 Svahy Českého masivu, které ovšem není limitem využití území. Požadujeme však zařadit do podmíněně přípustného využití stavby a zařízení pro těžbu nerostů u ploch smíšených nezastavěného území, které se částečně v CHLÚ vyskytují, podobně jako u ploch zemědělských. Dále upozorňujeme na to, že v kapitole 5.1.4. „Ochrana ložisek nerostných surovin“ v textové části odůvodnění je uvedeno, že do části katastru zasahuje výhradní ložisko. Nejedná se o výhradní ložisko, ale o nebilancovaný zdroj – prosíme opravit.

5.1.1.7. KRAJSKÝ ÚŘAD

5.1.1.7.1. **Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu,** Žerotínovo nám. 3/5

691 82 Brno, JMK 332/2020, 02. 01. 2020, Ing. Stanislav Lunga

Odbor územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Jihomoravského kraje (OÚPSŘ) obdržel dne 29.08.2019 oznámení o společném jednání o „Návrhu územního plánu (ÚP) Čejč" a „Vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území" ve smyslu § 50 stavebního zákona. Společné jednání se uskutečnilo dne 02.12.2019 v budově Obecního úřadu Čejč. V předmětné věci bylo předpokládáno vydání koordinovaného stanoviska ze strany krajského úřadu.

Dle § 4 odst. 7 stavebního zákona lze koordinované stanovisko vydat pouze v případě, nejsou-li požadavky na ochranu dotčených veřejných zájmů v rozporu. Z důvodu nesouhlasného stanoviska odboru životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje, oddělení posuzování vlivů na životní prostředí, s návrhem ÚP Čejč (nesouhlas s návrhovými plochami Z2, Z4, Z6, Z8, Z25, Z26, Z27, neboť v případě jejich navrhovaného využití nebyla řádně prokázána dikce ust. § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů a zdůvodnění navrhovaného nezemědělského využití u ploch Z6 a Z25 je z hlediska zájmů ochrany ZPF nedostatečné) však OÚPSŘ nemůže za krajský úřad k „Návrhu ÚP Čejč" vydat koordinované stanovisko ve smyslu § 4 odst. 7 stavebního zákona.

Stanoviska příslušných dotčených orgánů v rámci krajského úřadu proto obdržíte jednotlivě.

5.1.1.7.2. **Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor dopravy,** Žerotínovo nám. 3/5, 691 82 Brno, JMK 329/2020, 02. 01. 2020, Ing. Michal Černošek

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy (dále jen KrÚ JMK OD) jako dotčený orgán z hlediska řešení silnic II. a III. třídy uplatňuje za použití ustanovení § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavební zákon) a podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění (dále jen zákon o PK) následující stanovisko k návrhu územního plánu a **souhlasí** s řešením silnic II. a III. třídy **za podmínky splnění následujících požadavků**:

Stanovisko pořizovatele:

Z vyhodnocení stanoviska vyplývá požadavek na úpravu návrhu ÚP.

1. V návrhu ÚP bude uváděno správné označení silnic II. a III. třídy.

Stanovisko pořizovatele:

Návrh ÚP (textová i grafická část) bude opravena ve smyslu uplatněného požadavku.

2. V návrhu ÚP bude z hlediska řešení silnic II. a III. třídy v textové části doplněno/upřesněno, že průjezdní úseky silnic II. a III. třídy prochází plochami veřejného prostranství (PV).

Stanovisko pořizovatele:

Textová část návrhu ÚP bude opravena ve smyslu uplatněného požadavku.

3. Hlavní využití ploch dopravní infrastruktury silniční DS bude opraveno na „Silniční doprava" a původní text hlavního využití bude přesunut do Přípustného využití.

Stanovisko pořizovatele:

Textová část návrhu ÚP (výrok) bude v rámci podmínek využití ploch dopravní infrastruktury silniční (DS) opravena ve smyslu uplatněného požadavku.

4. Plochy veřejných prostranství (PV), ve kterých jsou vedeny stávající silnice II. a III. třídy v zastavěném území, budou v přípustném využití ploch zahrnovat funkční využití „průjezdní úseky silnic".

Stanovisko pořizovatele:

Textová část návrhu ÚP (výrok) bude v rámci podmínek využití ploch veřejných prostranství (PV) opravena ve smyslu uplatněného požadavku.

5. Dopravní obsluha a napojení návrhových ploch Z1 a Z7 pro výrobu a skladování (VP) bude podmíněno jediným dopravním napojení plochy na silnice II. třídy.

Stanovisko pořizovatele:

Pro obě zastavitelné plochy bude vymezena specifická podmínka ve smyslu uplatněného požadavku.

6. Dopravní obsluha a napojení ploch přestavby P3 a P4 na veřejnou dopravní infrastrukturu bude řešeno s omezením přímého napojení na silnici II/380.

Stanovisko pořizovatele:

Pro obě plochy přestavby bude vymezena specifická podmínka ve smyslu uplatněného požadavku.

7. Dopravní připojení návrhové plochy Z25 pro bydlení (BR) na silnici II/380 bude podmíněno jediným dopravním napojením plochy na silnici II/380.

Stanovisko pořizovatele:

Tato zastavitelná plocha Z25 bude z důvodu nesouhlasu orgánu ochrany ZPF vyloučena z další fáze projednávání

8. V návrhu ÚP bude doplněno prověření možnosti převedení silnice III/42220 do sítě místních komunikací.

Stanovisko pořizovatele:

Bude prověřeno a příp. doplněno do návrhu ÚP v rámci jeho úpravy pro veřejné projednání ve smyslu § 52 stavebního zákona.

9. Dostupnost autobusových zastávek pro vymezené návrhové plochy bude prověřena izochronou dostupnosti o poloměru R=500 m.

Stanovisko pořizovatele:

Bude prověřeno a popsáno v textové části odůvodnění návrhu ÚP.

10. Podmínky využití návrhových ploch s chráněnými prostory přiléhajících k silnicím II. třídy nebudou z hlediska hlukové ochrany v dalším projednávání oslabovány.

Stanovisko pořizovatele:

V rámci úpravy návrhu ÚP pro veřejné projednání ve smyslu § 52 stavebního zákona bude respektováno.

Podmínky využití návrhových ploch s chráněnými prostory přiléhajících k silnicím II. třídy nebudou z hlediska hlukové ochrany v dalším projednávání oslabovány.

Odůvodnění

KrÚ JMK OD podle ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a § 40 odst. 3 písm. f) zákona o PK uplatňuje jako věcně a místně příslušný dotčený orgán stanovisko k územně plánovací dokumentaci a závazné stanovisko v územním řízení z hlediska řešení silnic II. a III. třídy.

1. V návrhu ÚP musí být uváděno správné označení silnic II. a III. třídy v souladu se silničním pasportem. Silnice označená v grafické části popisem II/422 Zlechov – Kyjov – Podivín – Valtice je v uvedeném úseku mezi křižovatkami silnic II/380 a II/422 dle silničního pasportu silnicí II/380. Průběh silnice II/422 je na správním území obce Čejč v úseku mezi křižovatkami přerušen (jedná se o tzv. peáž). Jako silnici II/422 je možné popisem označit komunikaci až za silniční křižovatkou u směru/šipky Hovorany. Rovněž se

doporučuje popisně doplnit směr/šipku Mutěnice označením jako silnici II/380. V grafické části návrhu ÚP musí být opraven zákres příjezdné pozemní komunikace k vlakové stanici Čejč typem čáry jako silnice, protože se o silnici nejedná. Původní silnice III/42221 byla v roce 2012 vyřazeno rozhodnutí KrÚ JMK OD ze silniční sítě. Tato skutečnost byla uvedena ve vyjádření KrÚ JMK OD k návrhu zadání ÚP. V odůvodnění návrhu ÚP bude v kapitole Koncepce dopravní infrastruktury uváděno správné označení silnice III/42220, které je uváděno nesprávně jako silnice III/4220.

2. Dle grafické části návrhu ÚP prochází stávající silnice II. a III. třídy mimo průjezdní úseky silnic stabilizovanými plochami dopravní infrastruktury (DS) a v průjezdním úseku stabilizovanými plochami veřejných prostranství (PV). V textové části je v kapitole Silniční doprava pro Silnice pouze uvedeno, respektovat stabilizované plochy DI (silniční doprava DS) vymezené pro průchod silnic II. a III. třídy. V textové části je opomenut průchod silnic II. a III. třídy v průjezdním úseku v zastavěném území.
3. Hlavní využití ploch dopravní infrastruktury silniční DS je pro silniční dopravu pro průchod stávajících silnic II. třídy řešeným územím. Stávající silnice II. třídy procházející řešeným územím mají dle Generelu krajských silnic JMK převažující dopravní funkci. Vzhledem k vymezení ploch DS pouze mimo zastavěné území nelze jako hlavní využití uvádět dopravní dostupnost a obsluhu řešeného území. Tyto funkce budou plnit průjezdní úseky silnic vymezené ve stabilizovaných plochách veřejných prostranství.
4. Plochy veřejných prostranství (PV), ve kterých jsou vedeny stávající silnice II. a III. třídy v zastavěném území, musí umožňovat případné úpravy silnic II. a III. třídy vedených jako průjezdní úseky silnic a rovněž případné úpravy křižovatek umístěných na těchto silnicích. Průjezdní úseky silnic tvoří hlavní dopravní trasy v zastavěném území města a nelze je svou dopravně urbanistickou funkcí v území řadit do žádné z vyjmenovaných skupin pozemních komunikací ve funkčním využití ploch PV.
5. Silnice II/380 je dle Generelu krajských silnic JMK součástí tahu krajského významu a silnice II/422 je dle Generelu krajských silnic JMK součástí tahu oblastního významu. Uvedené silnice II. třídy mají v průjezdním úseku z hlediska dopravně urbanistické funkce charakter sběrné komunikace, na které lze omezit dle ČSN 736110 Projektování místních komunikací přímé dopravní napojení jednotlivých nemovitostí. V souladu s podmínkami pro připojování sousedních nemovitostí na silnice a MK definovanými v § 12 vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o PK, v platném znění, je vhodné z hlediska bezpečnosti a plynulosti provozu omezit počet jednotlivých připojení na dopravně zatížené silnice II. třídy. Podmínka z hlediska dopravního připojení na silnice II. třídy musí být doplněna v dalších podmínkách využití území pro návrhové plochy Z1 a Z7.
6. Plochy přestavby P3 a P4 vymezené podél silnice II/380 jsou z jedné strany lemovány plochami veřejného prostranství (PV) s vedením stávajících obslužných komunikací. Vzhledem k možnosti dopravního napojení ploch přestavby P3 a P4 na veřejnou dopravní infrastrukturu s funkcí obslužnou (místní komunikace) bude dalšími podmínkami využití ploch P3 a P4 omezeno přímé připojení jednotlivých nemovitostí na silnici II/380. Silnice II/380 je dle Generelu krajských silnic JMK tahem krajského významu. Silnice II/380 má v průjezdním úseku z hlediska dopravně urbanistické funkce charakter sběrné komunikace, na které lze omezit dle ČSN 736110 Projektování místních komunikací přímé dopravní napojení jednotlivých nemovitostí. Podmínka z hlediska dopravního připojení na silnici II/380 musí být doplněna v dalších podmínkách využití území pro plochy přestavby P3 a P4.
7. Silnice II/380 je dle Generelu krajských silnic JMK součástí tahu krajského významu. Silnice II/380 má v průjezdním úseku z hlediska dopravně urbanistické funkce charakter sběrné komunikace, na které lze omezit dle ČSN 736110 Projektování místních komunikací přímé dopravní napojení jednotlivých nemovitostí. Podmínka z hlediska dopravního připojení na silnici II/380 musí být doplněna v dalších podmínkách využití území pro návrhovou plochu Z25.
8. Dle GKS JMK je silnice III/42220 označena jako zbytný úsek silnice neplnící funkci silnice III. třídy podle zákona o PK. Silnice III/42220 se nachází v centrální části zastavěného území obce a dle své urbanisticko-dopravní funkce zajišťuje zejména dopravní obsluhu přilehlých nemovitostí, její dopravní význam i využití odpovídá kategorii místní komunikace. Požadavek na prověření možnosti převedení silnice III/42220 ze silniční sítě do sítě místních komunikací byl uveden ve vyjádření KrÚ JMK OD k návrhu zadání ÚP, ale v předloženém návrhu ÚP není řešen.
9. Dostupnost návrhových ploch na stávající autobusové zastávky bude prověřena izochronou dostupnosti o poloměru R=500 m. Dle příslušné ČSN 736425-1 Autobusové, trolejbusové a tramvajové zastávky, přestupní uzly a stanoviště, Část 1: Navrhování zastávek, se docházková vzdálenost z výchozích a cílových míst v obci prověřuje na vzdálenost menší než 500 m. Navržená izochrona dostupnosti v návrhu ÚP o poloměru 300 m představuje zhruba 60 % uvedené vzdálenosti.
10. Využití návrhových ploch s chráněnými prostory přiléhajících k dopravně zatíženým silnicím II. třídy, tj. II/380 a II/422, musí být z hlediska hlukové ochrany ošetřeno tak, aby nevznikaly nároky na omezování provozu na silnicích. Návrh ÚP správně uvádí *„Záměr na umístění stavby pro bydlení u stávajících*

dopravních staveb bude posouzen z hlediska hlukové zátěže ze stávající plochy dopravy s tím, že chráněné prostory budou u stávající plochy dopravy navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení navržených protihlukových opatření".

KrÚ JMK OD souhlasí s návrhem územního plánu, ovšem pouze při respektování požadavků uvedených ve výroku. Podle ustanovení § 4 odst. 2. písm. b) stavebního zákona je toto stanovisko závazným podkladem pro opatření obecné povahy vydávané podle stavebního zákona.

KrÚ JMK OD z hlediska koncepce rozvoje cyklistické dopravy na území JMK upozorňuje na záměr vyplývající ze ZÚR JMK neuvedený v návrhu ÚP. Z hlediska koncepce cyklistické dopravy se jedná o vedení cyklistického koridoru krajské sítě Blučina – Klobouky u Brna – Mutěnice – Hodonín viz čl. 178 ZÚR JMK. Dle požadavků na uspořádání území a úkolů pro územní plánování viz čl 179 ZÚR JMK je v návrhu ÚP nutné prověřit územní podmínky a zajistit územní vymezení krajského cyklistického koridoru v souladu se zpracovanou dokumentací a s ohledem na koordinaci koridorů cyklistické dopravy v širších návaznostech s tím, že mimo zastavěná území a zastavitelné plochy budou trasy vymezeny mimo dopravní prostor silnic II. a III. třídy, zařazených do tahů krajského významu dle Generelu krajských silnic JMK. Silnice II/380, II/419 a II/422 jsou na řešeném území obce Čejč součástí tahů krajského významu.

5.1.1.7.3. **Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí,** Žerotínovo nám. 3/5, 691 82 Brno, JMK 414/2020, 02. 01. 2020, Ing. Jana Marvanová

Návrh územního plánu Čejč navrhuje plochy, jejichž tabelární vyhodnocení je nedílnou přílohou tohoto stanoviska.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný úřad podle ust. § 29 zákona č.129/2000 Sb., o krajích ve znění pozdějších předpisů, k Návrhu územního plánu Čejč uplatňuje následující stanoviska:

1.) Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon): Dotčeným věcně a místně příslušným vodoprávním úřadem k uplatňování stanovisek k územnímu plánu obce je dle § 106 odst. 2 vodního zákona vodoprávní úřad první instance, tj. obecní úřad obce s rozšířenou působností v místě požadované činnosti nebo stavby, v daném případě se jedná o Městský úřad Hodonín, OŽP.

Stanovisko pořizovatele:

Z vyhodnocení stanoviska nevyplývá požadavek na úpravu návrhu ÚP.

Městský úřad Hodonín, odbor životního prostředí byl vyzván k uplatnění stanoviska ve smyslu § 50 stavebního zákona.

2.) Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů: OŽP není věcně příslušným orgánem státní správy lesů. Dotčeným a věcně i místně příslušným orgánem státní správy lesů k uplatňování stanovisek k územnímu plánu obcí je dle § 48 odst. 2 písm. b) lesního zákona obecní úřad obce s rozšířenou působností v místě požadované činnosti nebo stavby, v daném případě se jedná o Městský úřad Hodonín.

Stanovisko pořizovatele:

Z vyhodnocení stanoviska nevyplývá požadavek na úpravu návrhu ÚP.

Městský úřad Hodonín, odbor životního prostředí byl vyzván k uplatnění stanoviska ve smyslu § 50 stavebního zákona.

3.) Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF): OŽP jako dotčený orgán ochrany ZPF krajského úřadu příslušný dle ust. § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF posoudil předmětný návrh územního plánu z hlediska zájmů ochrany ZPF a v souladu s ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF uplatňuje nesouhlasné stanovisko k návrhovým plochám Z2, Z4, Z6, Z8, Z25, Z26, Z27 a dále souhlasné stanovisko ke zbývajícím plochám „Návrhu územního plánu Čejč".

Stanovisko pořizovatele:

Z vyhodnocení stanoviska vyplývá požadavek na úpravu návrhu ÚP.

K plochám ÚSES orgán ochrany ZPF krajského úřadu stanovisko neuplatňuje, neboť dle ust. § 59 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů se na pozemky nezbytné k uskutečnění opatření, projektů a plánů tvorby systému ekologické stability ustanovení o ochraně ZPF nevztahují.

Převážná část návrhových ploch je převáděna z dosud platné územně plánovací dokumentace. K těmto plochám nemá orgán ochrany ZPF krajského úřadu připomínky, neboť tyto plochy byly již jednou projednány a ani při jejich opětovném posouzení u nich nebyl shledán zásadní rozpor se základními zásadami ochrany zemědělského půdního fondu vyplývajícími z ust. § 4 zákona.

K nově navrhovaným plochám **Z2** (VP – plocha výroby a skladování – lehký průmysl), **Z4, Z6, Z8, Z25, Z26** (BR - plochy bydlení v rodinných domech) a **Z27** (TI – plocha technické infrastruktury) nelze souhlasné stanovisko ve smyslu ust. § 5 odst. 2 zákona z hlediska zájmů ochrany ZPF uplatnit, neboť v případě jejich navrhovaného nezemědělského využití nebyla řádně splněna dikce ust. § 4 odst. 3 zákona, dle kterého *„lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu“.* Veřejné zájmy nejsou popsány a porovnány s veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

Zdůvodnění navrhovaného nezemědělského využití u ploch **Z6 a Z25** je z hlediska zájmů ochrany ZPF nedostatečné - nebyla řádně prokázána nezbytnost nezemědělského využití s ohledem na rozsah řešeného sídla, jeho skutečné potřeby v návaznosti na demografický vývoj, na čerpání zastavitelných ploch, dále vymezením těchto ploch dochází k narušení organizace a obhospodařování přiléhajících pozemků zemědělského půdního fondu, vznikají zbytkové plochy.

Ostatní nově navrhované plochy v maximální míře navazují bezprostředně na zastavěné území obce, svým tvarem a lokalizací dotváří kompaktní půdorys sídla, aniž by vytvářely nežádoucí proluky, či narušovaly organizaci a obhospodařování přiléhajících pozemků zemědělského půdního fondu. Rozsahem plochy odpovídají velikosti a potřebám sídla.
Stanovisko pořizovatele:

Mimo zastavitelné plochy Z6 a Z25 byly předmětné zastavitelné plochy dodatečně dohodnuty s orgánem ochrany ZPF (viz samostatné stanovisko Krajského úřadu JMK, OŽP č.j. JMK 63943/2020 ze dne 07.05.2020). Návrhem zastavitelné plochy Z27 (Plocha technické infrastruktury TI) je upřesněna poloha záměru vyplývajícího z nadřazené ÚPD vydané krajem, tzn. Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (viz koridor TEE21 + TS 110/22 kV; Čejč + napojení novým vedením na síť 110 kV). Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje jsou s použitím § 36 odst. 5 stavebního zákona závazné pro pořízení ÚP Čejč.

Zastavitelné plochy Z6 a Z25 budou z další fáze projednávání vyloučeny.

4.) Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně přírody): OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný podle § 77a odst. 4) písm. n) výše uvedeného zákona uplatnil k návrhu zadání ÚP Čejč stanovisko podle § 45i výše uvedeného zákona ve smyslu, že pro daný návrh zadání nevyloučil jeho významný vliv na předměty ochrany nebo celistvost ptačí oblasti (dále jen PO) Hovoransko-Čejkovicko (CZ0621026) a evropsky významné lokality (dále jen EVL) Špidláky (CZ0624116) a EVL Kobylská skála (CZ0620417), které se nachází na k. ú. Čejč, a proto v tomto směru bylo provedeno jeho hodnocení ve smyslu § 45i zákona, které zpracoval RNDr. Marek Banaš, Ph.D. (listopad, 2019).

Ze závěrů hodnocení vyplývá, že „Návrh územního plánu Čejč“ nebude mít významný negativní vliv jak na předměty ochrany, tak na celistvost lokalit soustavy Natura 2000, konkrétně na EVL Bílý Kopec u Čejče (CZ0623035), EVL Kobylská skála (CZ0620417) a PO Hovoransko-Čejkovicko (CZ0621026), za předpokladu dodržení zmírňujících opatření shrnutých v kapitole 11 (str. 48-49). Správní orgán konstatuje, že s tímto závěrem je možno se ztotožnit.
Stanovisko pořizovatele:

Textová část návrhu ÚP (výrok) bude pro jednotlivé plochy v plném znění doplněna ve smyslu uplatněného požadavku.

Tato zmírňující opatření požadujeme doplnit v plném znění pro jednotlivé plochy i ve výrokové části „Návrhu územního plánu Čejč“ - textová část, kap. 3. 2 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby, část 3.2.1. Zastavitelné plochy, do odstavců – další podmínky využití území, a to zejména u ploch Z10, Z11, Z12, Z13, Z14, Z15, Z16, Z17 a Z18.

Správní orgán dále uplatňuje k „Návrhu územního plánu Čejč“ tyto připomínky:

Na k. ú. Čejč se nachází tři zvláště chráněná území– PP Špidláky, PP Bílý kopec u Čejče a PP Výchoz. V koordinačním výkrese je chybně uveden název PP Bílý kámen, správný název je PP Bílý kopec u Čejče. V názvu PP Špidláky je pojmenována pouze jedna část, chybí zde pojmenování zaznačených zbývajících dvou částí. Zcela zde chybí vymezení a pojmenování PP Výchoz (poskytovatelem podkladových dat jako ÚAP je Agentura ochrany přírody a krajiny ČR). Rovněž chybí uvedení vymezení všech tří EVL, tj. EVL Kobylská skála, EVL Špidláky a zejména EVL Bílý kopec u Čejče, včetně jejich názvů.
Stanovisko pořizovatele:

Zvláště chráněná území PP Špidláky, PP Bílý kopec u Čejče a PP Výchoz a dále všechny evropsky významné lokality EVL Kobylská skála, EVL Špidláky a zejména EVL Bílý kopec u Čejče budou upravena/ doplněna ve smyslu uplatněných požadavků v textové části návrhu ÚP (výrok), textové části odůvodnění návrhu ÚP, koordinačním výkresu a výkresu ochrany přírody, ÚSES.

Dle požadavků vyplývajících ZÚR JmK je na k. ú. Čejč vymezen a upřesněn nadregionální biokoridor K 157T. „Návrh územního plánu Čejč“ v souladu s tímto vymezením přebírá a dle měřítka územního plánu zpřesňuje tento prvek ÚSES.

Dále je v textové části odůvodnění uvedena neúplná charakteristika ptačí oblasti Hovoransko-Čejkovicko (CZ0621026). Předmětem ochrany není pouze strnad zahradní (*Emberiza hortulana*), ale také pěnice vlašská (*Sylvia nisoria*) a strakapoud jižní (*Dendropocos syriacus*).
Stanovisko pořizovatele:

Kap. 3.1. „Ochrana a rozvoj hodnot území“ textové části odůvodnění návrhu ÚP bude doplněna ve smyslu uvedeného upozornění.

Jiné připomínky nejsou.

5.) Z hlediska zákona č.201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů: OŽP jako dotčený orgán příslušný dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší uplatňuje k předloženému „Návrhu územního plánu Čejč“ stanovisko v tom smyslu, že po posouzení předložené dokumentace nemá k předloženému návrhu připomínky
Stanovisko pořizovatele:

Z vyhodnocení stanoviska nevyplývá požadavek na úpravu návrhu ÚP.

6.) Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivu na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů: OŽP jako orgán příslušný podle ust. § 22 písm. d) výše uvedeného zákona v této fázi projednávání předloženého návrhu územního plánu konstatuje, že nemá k návrhu územního plánu Čejč ani k vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území připomínky.

Stanovisko k vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Čejč na životní prostředí ve smyslu ustanovení § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí (dále jen SEA stanovisko) bude vydáno samostatně poté, co pořizovatel předloží ve smyslu § 50 odst. 5 stavebního zákona Krajskému úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí, kopie stanovisek a připomínek k problematice životního prostředí.
Stanovisko pořizovatele:

Z vyhodnocení stanoviska dosud nevyplývá požadavek na úpravu návrhu ÚP.

Z hlediska dalších zájmů sledovaných odborem životního prostředí nejsou k předloženému návrhu připomínky.
Stanovisko pořizovatele:

Z vyhodnocení stanoviska nevyplývá požadavek na úpravu návrhu ÚP.

OŽP mimo rámec výše uplatněných stanovisek požaduje, aby v dalších fázích projednávání předmětné územně plánovací dokumentace byly všechny změny řešení provedené od společného jednání v textové části zřetelně vyznačeny; v tabelárních přehledech záborů ZPF a PUPFL doporučujeme vyznačit změny formou rozšíření původní tabulky o sloupec označený v záhlaví „Úpravy po společném jednání“.
Stanovisko pořizovatele:

Z vyhodnocení stanoviska vyplývá požadavek na úpravu návrhu ÚP.

Úprava návrhu ÚP pro veřejné projednání ve smyslu § 52 stavebního zákona bude provedena ve smyslu uplatněného požadavku. Veškeré úpravy obou textových částí návrhu ÚP budou od původního textu graficky

odlišeny (formou srovnávacího textu s vyjádřením provedených změn) a zároveň výčet všech provedených úprav v textové i grafické části návrhu ÚP bude uveden v samostatné kapitole textové části odůvodnění návrhu ÚP pro veřejné projednání ve smyslu § 52 stavebního zákona.

5.1.1.7.4. **Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí,** Žerotínovo nám. 3/5, 691 82 Brno, JMK 63943/2020, 07. 05. 2020, Ing. Jana Marvanová

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí jako věcně a místně příslušný úřad podle ustanovení § 29 zákona č.129/2000 Sb., o krajích ve znění pozdějších předpisů a podle ustanovení § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) vydal pod č. j. JMK 414/2020 ze dne 02.01.2020 při uplatnění stanoviska k Návrhu územního plánu (ÚP) Čejč mimo jiné nesouhlasné stanovisko k nově navrhovaným plochám Z2, Z4, Z6, Z8, Z25, Z26 a Z27.

Dne 21.04.2020 obdržel orgán ochrany zemědělského půdního fondu žádost včetně příloh (zdůvodnění záborů ZPF u jednotlivých zastavěných ploch, tabelární vyhodnocení jednotlivých lokalit, výkres předpokládaných záborů ZPF) pořizovatele - Obecního úřadu Čejč, o stanovisko k upravenému návrhu ÚP Čejč.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný úřad podle ust. § 29 zákona č.129/2000 Sb., o krajích ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje k upravenému Návrhu ÚP Čejč na základě doplnění odůvodnění následující stanovisko:

Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF):

Orgán ochrany ZPF krajského úřadu na základě doplnění posoudil upravený návrh územního plánu z hlediska zájmů ochrany ZPF a jakožto dotčený správní orgán dle ust. § 17a písm. a) zákona uplatňuje v souladu s ust. § 5 odst. 2 zákona

souhlasné stanovisko k Návrhu územního plánu Čejč.
Stanovisko pořizovatele:

Z vyhodnocení stanoviska vyplývá požadavek na úpravu návrhu ÚP, kterou budou vypuštěny z další fáze projednávání zastavitelné plochy Z6 a Z25 (obě plochy pro bydlení v rodinných domech BR) a naopak bude doplněno vymezení nové zastavitelné plochy Z28 (plocha bydlení v rodinných domech BR, o výměře 4,308 ha) ve východní části obce v lokalitě Pod lesíkem.

Své stanovisko orgán ochrany ZPF krajského úřadu zdůvodňuje následovně:
Na základě úpravy návrhu ÚP a odůvodnění k žádosti nebyl shledán rozpor se základními zásadami ochrany zemědělského půdního fondu, vyplývajícími z ust. § 4 zákona. Byla prokázána nezbytnost navrženého nezemědělského využití. Vzhledem k těmto skutečnostem lze akceptovat dotčení zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany, kdy veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

V ostatních částech zůstává stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí uplatněné pod č. j. JMK 414/2020 ze dne 02.01.2020 v platnosti.

~~**5.1.1.8. Ostatní**~~

~~*5.1.1.8.1.* ***Archeologický ústav Akademie věd České republiky, Brno, v.v.i.,*** *Čechyňská 363/19, 602 00 Brno, ARUB/4497/19 DS, 30. 08. 2019, Mgr. Jana Hanušová,*~~

~~*ARUB/5899/19 DS, 20. 11. 2019, Mgr. Jana Hanušová*~~

~~*Archeologický ústav AV ČR v Brně, v.v.i., jakožto organizace vyjadřující se k ochraně archeologického kulturního dědictví podle § 21 odst. 1 zákona č. 20/1978 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, Vás tímto upozorňuje, že celé řešené území je územím s archeologickými nálezy a jako takové je chráněno podle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1978 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, tzn.:*~~

~~*Má-li dojít na území s archeologickými nálezy k jakýmkoliv zásahům pod povrch terénu (hloubení výkopů při výstavbě protierozních a protipovodňových opatření, komunikací apod.), je třeba předpokládat narušení nebo odkrytí archeologických nálezů a situací, čímž vzniká nutnost provedení záchranného archeologického výzkumu. Stavebník je dle § 22 zákona č. 20/1978 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, povinen písemně ohlásit termín zahájení zemních prací již od doby přípravy stavby Archeologickému ústavu AV ČR, Brno, v.v.i., a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu na dotčeném území.*~~

V elektronické podobě je možné podklady s vyznačenými pozitivně prokázanými archeologickými lokalitami získat u správce Státního archeologického seznamu, tj. na Oddělení památkové archeologie Generálního ředitelství Národního památkového ústavu.

5.1.1.8.2. **NET4GAS, s.r.o.,** Na Hřebenech II 1718/8, 140 21 Praha 4 – Nusle, 7364/19/OVP/Z, 19. 12. 2019, Mgr. Anna Tkáčová

Dotčené sítě:
Plynárenská zařízení:
Elektropřípojka
Stanice katodové ochrany Čejč, anodové uzemnění a příslušné kabelové rozvody
Stanice katodové ochrany Terezín, anodové uzemnění a příslušné kabelové rozvody
Kabel protikorozní ochrany
3x VTL plynovod nad 40 barů DN 700
Zrušený úsek plynovodu, VVTL, 700mm

Plynárenská telekomunikační zařízení:

Optický kabel

Na základě Vašeho oznámení o „společném jednání o návrhu ÚP Čejč a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území“ ze dne 14. 11. 2019 Vám sdělujeme následující:

Do přiložené situace jsme Vám informativně zakreslili trasu stávajících a plánovaných inženýrských sítí ve správě NET4GAS, s.r.o. Digitální data dotčených podzemních zařízení NET4GAS, s.r.o. si můžete vyžádat na e-mailové adrese data@net4gas.cz.

Ustanovením § 68 odst. (2) písm. c) energetického zákona je pro uvedené stávající plynovody stanoveno ochranné pásmo na 4m a bezpečnostní pásmo na 200m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany.

Ustanovením § 68 odst. (2) písm. g) energetického zákona je ochranné pásmo anodového uzemnění a příslušných kabelových rozvodů 1m, dle TPG 920 25 je ochranná vzdálenost anodového uzemnění 100m na všechny strany.

Ustanovením § 68 odst. (2) písm. g) energetického zákona je pro telekomunikační sítě stanoveno ochranné pásmo 1m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany.

Potvrzujeme náš záměr liniové stavby trasy „Moravia – VTL plynovod Tvrdonice - Libhošť“. Linie trasy připravovaného plynovodu je v přiložené situaci vyznačena čárkovanou čarou hnědé barvy.

Záměr liniové stavby je součástí platné Politiky územního rozvoje České republiky, část koridory a plochy technické infrastruktury – plynárenství. Záměr byl předán Krajskému úřadu – Jihomoravský kraj, příslušnému odboru územního plánování a stavebního řádu, ke zpracování do Zásad územního rozvoje, kde se nyní nachází ve stavu zapracovaném do aktuální dokumentace.

Pro vaši informaci uvádíme, že se jedná o ocelový plynovod, opatřený proti korozi tovární polyethylenovou izolací, po dokončení stavby uložený po celé délce v zemi s krytím 1m. Ochranné pásmo tohoto plynového zařízení (dle zákona č. 458/2000 Sb. – energetický zákon) je 4m na obě strany od půdorysu plynovodu, bezpečnostní pásmo je široké 160m na obě strany od plynovodu.

Koridor VTL plynovod PS116 Uhřice (Brumovice) – TS (Trkmanec) je stále veden v územně plánovací dokumentaci, avšak provozovatel přepravní soustavy tento záměr nebude realizovat.

Na WEB portálu http://portal.geostore.cz/uap/ jsou pro pořizovatele územně analytických podkladů k dispozici aktuální údaje o území. V případě, že potřebujete nové přístupové údaje, zažádejte si o ně na adrese data@net4gas.cz. Data na webovém portále jsou vždy aktuální. Pasport č. 1 (údaje o území) se stahuje společně s daty. Stažením dat pořizovatel ÚAP bere na vědomí, že data použije výhradně pro potřeby ÚAP a při zapracování těchto dat do návrhu nové úplné aktualizace územně analytických podkladů nedojde k jejich změně.

Upozorňujeme, že zkratka VVTL se již nepoužívá, aktuální platný název je VTL plynovod nad 40 barů.

Upozorňujeme, že plochy P7, Z24, Z25 a Z26 zasahují do bezpečnostního nebo ochranného pásma inženýrských sítí ve správě NET4GAS, s.r.o. Umístění staveb v bezpečnostním pásmu plynových zařízení je dle § 69 zákona č. 458/2000 Sb., Energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele. Každý zásah do ochranného a bezpečnostního pásma musí být projednán s naším útvarem pro každou plánovanou akci jednotlivě.

Umístit stavby v bezpečnostním pásmu plynových zařízení, lze pouze po předchozím písemném souhlasu provozovatele a pouze pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují.

V zájmovém území, které je přílohou tohoto stanoviska, se nacházejí plynárenská zařízení provozovaná společností NETGAS, s.r.o.

Upozorňujeme, že na daném území se mohou nacházet plynárenská zařízení jiných vlastníků či správců a zařízení nefunkční/ neprovozovaná.

Připomínky:

Tyto připomínky jsou uplatňovány v rámci § 50 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů:

Upozorňujeme, že dle Koordinačního výkresu územního plánu Čejč zasahují do bezpečnostního pásma mimo jiné návrhové plochy Z24, Z 25 a Z26. V textové části ÚP Čejč v kapitole 3.2.1. zastavitelné plochy není v podmínkách pro využití ploch uvedeno omezení vyplývající z umístění staveb do bezpečnostního nebo ochranného pásma inženýrských sítí ve správě NET4GAS, s.r.o. Požadujeme do této části doplnit informace o podmínce vydání souhlasu se stavbou provozovatele plynového zařízení.

Odůvodnění připomínek:

Jedná se o požadavek vyplývající z platné legislativy. Bezpečnostní pásma jsou určena k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií plynových zařízení a k ochraně života, zdraví, bezpečnosti a majetku osob. Umístění staveb v bezpečnostním pásmu je dle § 69 zákona č. 458/2000 Sb., Energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele. Šíři ochranných a bezpečnostních pásem stanoví též Energetický zákon.

5.1.1.8.3. **Vodovody a kanalizace Hodonín, a.s.,** Purkyňova 2933/2, 695 11 Hodonín, 2/T/19/4690, 18. 12. 2019, Ing. Trávníčková

Ke společnému návrhu ÚP sdělujeme následující:

- Nové lokality zástavby Z4, Z5 a Z6 situovat mimo ochranné pásma ČOV. Upozorňujeme, že plocha zástavby Z6 zasahuje do ochranného pásma, plochu je nutno zkrátit nebo posunout.

- Výrobní areál Z1 a Z2 situovat mimo přívodní vodovodní řad. V místě navrhované změny se nachází přívodní vodovodní řad z PVC ø 315mm v majetku a provozování naší a.s. Požadujeme respektovat ochranné a manipulační pásmo (viz níže).

  Vodovodní řad musí zůstat i nadále na veřejně přístupném pozemku. Případné přeložení vodovodního řadu je nutno s naší a.s. předem projednat a odsouhlasit. Zda je přeložka reálná, není možno posoudit na úrovni územního plánu, ale v následné podrobnější dokumentaci, kde musí být zohledněny pozemky, tlakové poměry, niveleta terénu apod.
- S výstavbou Z8 (1 nebo 2 RD) v ul. Slavkovská souhlasíme, v případě další výstavby směrem na Karlín by bylo nutno z důvodu výškových poměrů umístit ATS na zvýšení tlaku ve vodovodní síti.

U stávající ČOV Čejč ponechat územní rezervu pro možnou intenzifikaci ČOV (pokud by obec Terezín uvažovala s odvedením odpadních vod na ČOV Čejč).

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 výtlaky pro odvedení splaškových vod na ČOV.

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

Je nutno respektovat ochranná pásma dle zákona č. 76/2006 Sb., kterým se mění zákon 274/2001 Sb. O vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu.

Dále musí být respektován manipulační prostor nad přívodními řady (pruh o celk. šířce 5,0-6,0m nad trasou přívodního vodovodního a 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.

Vodní plochy a protierozní prvky (poldry, biokoridory apod.) navrhnout mimo výše uvedená ochranná a manipulační pásma.

Požadavky na zásobování vodou a odkanalizování:

Textovou část ÚP doplnit o následující:

- Pro všechny plochy změn v ÚP bude posouzena bilance nároků na zásobování vodou a odkanalizování a podle potřeby zkapacitněno potrubí.
- Vzhledem k tomu, že se jedná o veřejně prospěšné stavby, je nutno tyto situovat na přístupných neoplocených pozemcích, podél komunikací či v přístupných koridorech (chodník, zelený pás).
- Vodovodní řad přednostně navrhnout v zeleni, příp. chodníku, mimo vozovky a parkovací plochy.

- V navrhovaných zastavitelných plochách je nutno situovat zástavbu mimo ochranné pásmo potrubí.

- Vodovodní řady jsou dimenzovány prioritně na dopravu pitné vody. Hydranty umístěné na veřejném vodovodu jsou určeny k zabezpečení hygienických a provozních podmínek a kvality vody v potrubí.

  Navrhované podzemní hydranty (osazené na vodovodním potrubí) však mohou být použity se souhlasem jejich provozovatele a za předpokladu, že to budou umožňovat technické podmínky vodovodního systému, i pro hasební zásah. Zabezpečení navrhovaných lokalit je však nutno řešit i jiným způsobem (např. požární nádrží).

Následnou dokumentaci s naší a.s. předem projednat a písemně odsouhlasit.

5.1.1.8.4. **Stávek Robert,** Čejč 369, 696 14 Čejč, e-mail, 17. 12. 2019

Žádám o zahrnutí části parcely 1425 v k.ú. Čejč do územního plánu pro výstavbu. Jedná se o 20m této parcely, měřeno od hranice mezi parcelami 1424 a 1425.

Do přílohy tohoto emailu přikládám situační nákres mnou zamýšlené stavby.

5.1.1.8.5. **Šestáková Zlata,** Brandlova 92/1, 697 01 Kyjov, 27. 12. 2019

Žádám obecní úřad o změnu stavu pozemku p.č. 676/1 ze stavu „orná půda“ na „stavební pozemek“.

5.1.1.8.6. **Trávníková Ludmila,** Čejč 389, 696 14, 27. 12. 2019

Žádám obecní úřad o změnu stavu pozemku p.č. 676/2 ze stavu „orná půda“ na „stavební pozemek“.

5.1.1.8.7. **Melkusová Milada,** Čejč 233, 696 14, e-mail 01. 01. 2020

Prosím o doplnění nového územního plánu o zařazení a změnu parcely č. 2503 v k.ú. Čejč (vlastník: Jan Melkus) na parcelu k bydlení BR.

Jedná se o parcelu vedle pana Esterky, které se změna dotýká. Parcela se nachází na levé straně směrem na Karlák.

5.1.1.8.8. **Hlavinka Antonín st., Hlavinka Antonín ml., Hlavinková Ludmila,** Čejč 128, 696 14, 02. 01. 2020

K dílčí změně č. 4 nebo 5.4 (bývalé zahradnictví Čejč):

Žádáme o změnu územního plánu bývalého zahradnictví tak, aby se sem už nenavážely stavební materiály a nebyla tudy žádná výroba, protože celá oblast je tak už rušná. Nechceme kolem domu, aby jezdily nákladní vozy a další stavební stroje. Tímto Vás zdvořile vyzývám k opětovnému řešení situace tak, aby byl obnoven předešlý

~~pokojný stav, protože naše kvalita bydlení byla by podstatným způsobem narušována hlukem, prachem a neposlední řadě také vibracemi, kde dochází k fyzickému poškozování domu a to vše působí negativně na naše zdraví.~~

~~*5.1.1.8.9.* **Ing. Renáta Škápíková,** Čejč 24, 696 14, 02. 01. 2020~~

~~Připomínka k návrhu změny územního plánu obce Čejč~~

~~V roce 2019 jsem koupila pozemek p.č. 1829/22 v k.ú. Čejč v trati Za hospodou. Část tohoto pozemku zasahuje v platném územním plánu do zóny určené k zastavění objekty rodinného bydlení. Pozemek p.č. 1829/22 jsem koupila jako stavební místo, v návrhu změny územního plánu by se tento pozemek stal nezastavitelnou plochou. Na základě této skutečnosti nesouhlasím s návrhem změny územního plánu obce Čejč v trati Za hospodou a požaduji zachování stavebních míst na pozemku p.č. 1829/22 v k.ú. Čejč.~~

~~*5.1.1.8.10* **Ing. Renáta Škápíková,** Čejč 24, 696 14, 02. 01. 2020~~

~~Připomínka k návrhu změny územního plánu obce Čejč~~

~~Jako majitelka pozemků p.č. 1046 a 1059/2 v k.ú. Čejč vznáším připomínku k návrhu změny územního plánu obce Čejč.~~

~~Pozemky p.č. 1046 a 1059/2 v k.ú. Čejč jsou v platném územním plánu určeny ke smíšené zástavbě a já požaduji zachování této skutečnosti v celém rozsahu.~~

~~*5.1.1.8.11* **Ing. Renáta Škápíková,** Čejč 24, 696 14, 02. 01. 2020~~

~~Připomínka k návrhu změny územního plánu obce Čejč~~

~~Jako majitelka pozemku p.č. 1097 v k.ú. Čejč vznáším připomínku k návrhu změny územního plánu obce Čejč.~~

~~Pozemek p.č. 1097 je v platném územním plánu určen ke smíšené zástavbě a já požaduji zachování této skutečnosti v celém rozsahu.~~

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

~~Požadavek na předběžné projednání záměrů realizace staveb s VUSS Brno je zakotven ve výrokové části, v kap. *Stanovení podmínek prostorového uspořádání zástavby.*~~

- 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 právnickými 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 úrovní 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 zaokruhovány
- 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 zaokruhovány 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 nájezdní 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. Koncepce technické infrastruktury*, koncepce rozvoje v textové části ÚP - *kap. 4.2. Koncepce technické infrastruktury*.

5.1.5. OCHRANA LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

V řešeném území se 1 evidované chráněné ložiskové území v souladu s ustanovením §29, odst. 3 zákona č.44/1988 Sb. o ochraně a využití nerostného bohatství, v platném znění:

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

- CHLÚ Čejč ev.č. 6 / 0214, ID 09090000 (slévárenské a sklářské písky, Geofond ČR v Praze)
- Na území obce nejsou evidovány žádné dobývací prostory ani výhradní ložiska

Územní plán respektuje a stabilizuje ochranná ložiska nerostných surovin.

5.1.6. PODDOLOVANÁ 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 sesuvné 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 Bůdami, 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 přírodě 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 N2 Staré Hory a N3 Hrubé vinohrady bude protiodtokové opatření spočívat v zachování současného způsobu hospodaření- zatravněná meziřadí vinic. V lokalitě N1 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 N4.

Severně od ulice Pod Búdama je vymezena plocha stávajícího a navrženého poldru N5

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 ~~nebyly v řešeném území zpracovány~~ byly zapsány do Katastru nemovitostí dne 5.3.2007.

V souladu s § 2 zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, v platném znění, slouží výsledky pozemkových úprav pro obnovu katastrálního operátu a jako neopomenutelný podklad pro územní plánování dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění.

Územní plán respektuje schválený „Plán společných zařízení KoPÚ“ - (GEODIS BRNO spol. s r.o.- červenec 2005) s těmito výjimkami:

- Změna trasy lokálního biokoridoru LBK 23 z důvodu návaznosti LBK v k.ú. Hovorany
- Prodloužení trasy lokálního biokoridoru LBK10 z důvodu návaznosti na trasu LBK10 v k.ú. Čejkovice
- K 157- Rozšíření koridoru pro nadregionální biokoridor
- RK 128 v úseku mezi LBC Prostřední Špidlák a LBC Čejčský Špidlák - jedná se o lokální biokoridor LBK7
- RK 2 128- jedná se o lokální ÚSES- stane se součástí rozšíření LBC Čejčský Špidlák
- RK 128 v úseku mezi LBC Čejčský Špidlák a LBC Bílý kámen - jedná se o lokální biokoridor LBK6

- Úprava trasy interakčního prvku IP5 podle parcelních hranic katastru nemovitostí
- Obecně zpřesnění hranic veškerých prvků ÚSES (biocentra a biokoridory) podle parcelních hranic katastru nemovitostí

Z důvodu zajištění návaznosti na lokální ÚSES na katastrálním území sousedních obcí bylo v územním plánu provedeno rozdílné označení prvků lokálního ÚSES oproti oproti označení prvků Plánu společných zařízení.

Z důvodu zajištění návaznosti na nadřazenou ÚPD (ZÚR JmK) bylo v územním plánu provedeno rozdílné označení koridoru nadregionálního ÚSES oproti oproti označení prvků Plánu společných zařízení.

Převodní tabulka označení bioregionů:

označení podle plánu společných zařízení	**označení podle územního plánu**
K 157	K 157T
RK 128	LBK7, LBK6
RK 2 128	součást rozšíření LBC Čejčský Špidlák
LBK 1	LBK13
LBK 1	LBK8
LBK 3	LBK8
LBK 4	LBK8
LBK 5	LBK8
LBK 6	LBK14
LBK 7	LBK15
LBK 8	LBK15
LBK 9	LBK8
LBK 10	LBK8
LBK 11	LBK8
LBK 12	LBK8
LBK 13	LBK8
LBK 14	LBK8
LBK 15	LBK7
LBK 16	IP38
LBK 17	LBK15
LBK 18	LBK15
LBK 19	LBK15
LBL 20	LBK7
LBK 21	LBK7
LBK 22	LBK7
LBK 23	LBK5

Označení interakčních prvků v územním plánu respektuje označení interakčních prvků Plánu společných zařízení a doplňuje IP 38 v trase zrušeného LBK 17.

Vzhledem k tomu, že některá opatření již neodpovídají skutečným potřebám dotčeného území, bude provedena Aktualizace části plánu společných zařízení, kterou zajistí Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj.

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
• rozvoj drobného podnikání	○ je umožněn především vymezením ploch smíšených obytných, příp. ploch bydlení, které situování zařízení tohoto typu připouštějí
• koncepční řešení hospodaření s dešťovou vodou a opatření na ochranu povrchových a spodních vod	○ je umožněno podporou likvidace srážkových vod v místě jejich vzniku
• rozvoj občanské společnosti • vytvoření podmínek pro spolkovou a sportovní činnost • podmínky pro vyžití mládeže	○ je umožněn především vymezením ploch občanského vybavení
• aktivní saldo migrace obyvatel	○ je umožněno vymezením ploch bydlení a výroby a skladování a ploch smíšených výrobních (vytváření nových pracovních příležitostí)
• propagace území	○ zvýšení atraktivity území je umožněno vymezením rozvojem ploch smíšených rekreace a výroby a podpora tradičního vinařství
Minimalizovat hrozby	**řešení v ÚP**
• zánik drobných živností • nízká ekonomická aktivita stárnoucí populace ve výhledu • špatná věková struktura- stárnutí populace	○ 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
• omezení kvality bydlení vzhledem k malému rozvoji občanské vybavenosti	○ ÚP klade důraz na vymezení ploch se smíšeným využitím, které umožňují rozvoj a integraci občanského vybavení
Rozvíjet silné stránky území	řešení v ÚP
• plynofikace obce	○ zastavitelné plochy jsou napojeny na stávající STL plynovod
• existenci zařízení občanské vybavenosti (základní škola, zdravotní středisko)	○ areály veřejného občanského vybavení jsou řešením ÚP respektovány a stabilizovány
• živelný rozvoj bez zajištění odpovídající technické infrastruktury	○ 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
• dopravní závady	○ budou eliminovány organizací dopravy (dopravním značením) a respektováním rozhledových poměrů
• nedostatek pracovních příležitostí	○ 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 rekrace 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 Bůdama 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 umisťovat 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 Hovoranům na okraji obce je ~~oboustranně~~ vymezena zastavitelná plocha bydlení (~~**Z25 a**~~ **Z26**)
- při křížení ulic k Hovoranům 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 prostupnosti 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, podmínění 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 umisťováním 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 nadregionální 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 m^2 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 zaokruhování 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. umisťování 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 vymezování 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, umisťování 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 nadregionální úrovně s přihlédnutím k oborovým dokumentacím, resp. nadřazeným ZÚR JmK	○ ÚP vymezuje a zpřesňuje nadregionální biokoridor K 157T v jihozápadním cípu katastrálního území ○ Stávající nadregionální a regionální ÚSES není v řešeném území evidován ○ Byly zpřesněny hranice prvků lokálního ÚSES, stávající systém je funkční
Hygienické závady	
• Prověřit 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 umisťování 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- Čejkovicko (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

~~*Bude doplněno dle výsledků projednání návrhu územního plánu*~~

Územní plán byl zpracován na základě požadavků stanovených ve „Výsledcích společného jednání o návrhu“, vydaných v květnu 2020. Návrh územního plánu byl zpracován také na základě konzultací s pořizovatelem a představiteli obce.

Identifikace	Stanoviska příslušných dotčených orgánů a připomínky	Vyhodnocení pořizovatele	Způsob zpracování, odůvodnění
1. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů			
1.1 Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů a krajského úřadu dle §50 SZ			
Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje Územní odbor Hodonín Tř. bří Čapků 3 695 03 Hodonín HSBM-4-120/2019 19. 12. 2019 por. Bc. Vojtěch Kölbel mjr. Ing. Jarmila Brázdová	Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje (dále jen „HZS JmK“) v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci, předloženou oznámením ze dne 14. 11. 2019. **K předmětné dokumentaci vydává HZS JMK souhlasné stanovisko.**	**Z vyhodnocení stanoviska nevyplývá požadavek na úpravu návrhu ÚP.**	Z vyhodnocení stanoviska nevyplývá požadavek na úpravu návrhu ÚP
Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně Jeřábkova 4 602 00 Brno	Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně (dále také „KHS JmK“) jako dotčený orgán ochrany veřejného zdraví místně příslušný dle ustanovení § 82 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění	**Z vyhodnocení stanoviska vyplývá požadavek na úpravu návrhu ÚP.** Návrh ÚP bude upraven ve smyslu uplatněných požadavků (pozn.	Návrh ÚP byl upraven ve smyslu uplatněných požadavků . Dílčí změny Z6 a Z25 byly z další fáze projednávání vyloučeny.

	pozdějších předpisů (dále také „zákon č. 258/2000 Sb.“), a věcně příslušný dle ustanovení § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb., § 4 odst. 2 písm. b) a § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále také „stavební zákon“), v souladu s ustanovením § 2 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále také „správní řád“), vydává toto stanovisko: Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně s návrhem územního plánu Čejč a s vyhodnocením jeho vlivů na udržitelný rozvoj území **souhlasí** s tím, že s odkazem na ustanovení § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., dle něhož je KHS JmK dotčeným správním úřadem při rozhodování ve věcech upravených zvláštními právními předpisy, které se dotýkají zájmů chráněných orgánem ochrany veřejného zdraví podle tohoto zákona a zvláštních právních předpisů včetně hodnocení a řízení zdravotních rizik, na § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb., dle něhož KHS JmK náleží uplatňovat stanoviska k územně plánovací dokumentaci z hlediska ochrany veřejného zdraví včetně hodnocení a řízení zdravotních rizik, a § 18 odst. 3 stavebního zákona, dle něhož orgány územního plánování mj. konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů, **požaduje upravit návrh územního plánu dle níže uvedených požadavků.** 3. V kapitole 2.2.2. OCHRANA ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ budou upraveny zásady a opatření na ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí směřující k řízení zdravotních rizik ve smyslu ustanovení § 2 odst. 2 a 4, § 77 odst. 1 a § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb., a to v návaznosti na ustanovení § 30 odst. 1 a 2 a § 77 odst. 2, 3	dílčí změny č. Z6 a Z25 budou z další fáze projednávání vyloučeny – z důvodu nesouhlasu orgánu ochrany ZPF).	Upraveno dle požadavku- odd. 2.2.2.- textová část-výrok

	a 4 zákona č. 258/2000 Sb. ve spojení s nařízením vlády č. 272/2011 Sb., a to tak, že text -Záměr na souběžné umístění dopravní stavby a stavby pro bydlení bude posouzen z hlediska předpokládané hlukové zátěže na navrhované stavby bydlení s tím, že hluková zátěž z dopravní stavby nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb. - Záměr na umístění stavby pro bydlení u stávajících dopravních staveb bude posouzen z hlediska hlukové zátěže ze stávající plochy dopravy s tím, že chráněné prostory budou u stávající plochy dopravy navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení navržených protihlukových opatření. - záměr na umístění stavby pro výrobu u stávajících ploch pro bydlení a ploch smíšených obytných bude posouzen z hlediska předpokládané hlukové zátěže na stávající plochy bydlení a plochy smíšené obytné s tím, že nejpozději v rámci územního řízení pro jednotlivé stavby umísťované na plochy výroby bude prokázáno, že celková hluková zátěž nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru a chráněných venkovních prostorách staveb - pro plochy s potenciálně rozdílným využitím s převažující funkcí výrobní, občanského vybavení je nutno splnit podmínku – na plochách pro výrobu, komerční aktivity apod. lze umístit chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví po doložení splnění povinnosti stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku, příp. vibrací (resp. chráněné prostory lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude v rámci územního řízení prokázáno splnění hygienických limitů hluku		

	stanovených platnými právními předpisy - záměr na umístění stavby pro bydlení a jiných chráněných venkovních prostor u stávající výrobní zóny bude posouzen z hlediska předpokládané hlukové zátěže ze stávající plochy výroby s tím, že chráněné prostory budou u stávající plochy pro výrobu navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž z funkční plochy pro výrobu nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb pro plochy s potenciálně rozdílným využitím s převažující funkcí bydlení (plochy smíšené obytné...) bude s odkazem na platné právní předpisy respektována podmínka: nepřípustné jsou stavby, činnosti a zařízení, jejichž -negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení) -nově vymezené chráněné prostory, definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, lze umístit pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory; průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů -při umisťování nových zdrojů hluku musí být respektovány stávající i nově navrhované, resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené, chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, resp. ochrany zdraví před		

	nepříznivými účinky hluku a vibrací -konkrétní záměry, které mohou výrazně ovlivnit čistotu ovzduší, musí být v návaznosti na zdravotní rizika související s potenciální expozicí jednotlivých skupin populace látkám znečišťujícím ovzduší předem projednány s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví bude odstraněn a nahrazen textem -využití ploch s rozdílným způsobem využití s možností umístit chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací (dále také „chráněné prostory“), které budou vymezovány v blízkosti záměru uvedeného v platné územně plánovací dokumentaci, u kterého lze důvodně předpokládat, že bude po uvedení do provozu zdrojem hluku nebo vibrací, je podmíněně přípustné s tím, že nově vymezené chráněné prostory lze umístit pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž v souhrnu kumulativních vlivů nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory; průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů, -využití ploch s rozdílným způsobem využití s možností umístění chráněných prostor do území zatíženého zdroji hluku (tj. v blízkosti komunikace II/380, II/410, II/422, železnice a stacionárních zdrojů hluku) je podmíněně přípustné s tím, že nově vymezené chráněné prostory lze umístit pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž v souhrnu kumulativních vlivů nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory; průkaz souladu hlukové zátěže se		

	stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů, -využití ploch s rozdílným způsobem využití s možností situovat zdroje hluku, a to včetně průzkumného a těžebního zařízení (pracovní plochy, vrty, sondy, technologie, přístupy k plochám, přípojky inženýrských sítí) v nezastavěném a v nezastavitelném území, je podmíněně přípustné s tím, že celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezených v územně plánovací dokumentaci, -nepřípustné je využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, -při umisťování nových zdrojů hluku musí být respektovány stávající i nově navrhované, resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy v oblasti ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací; průkaz souladu se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených,		Návrh ÚP- v části 3.2. textové části- výroku byl doplněn ve smyslu uplatněných požadavků . Dílčí změny Z6 a Z25 byly z další fáze projednávání vyloučeny.

	doposud však nerealizovaných záměrů, a to v souhrnu kumulativních vlivů, -umístění bytu správce, majitele, ostrahy apod. je v odůvodněných případech a v omezeném rozsahu podmíněně přípustné pouze na plochách, u kterých je takto stanoveno právním předpisem, s tím, že -v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, musí být prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou v souhrnu kumulativních vlivů překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví, -hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují, 2.v části 3.2. bude u ploch Z3, Z6, Z8, Z22, Z25, Z26, P2 a P3 doplněna další podmínka využití území, a to „řešit riziko negativních vlivů - respektovat podmínky výstavby (viz. kap. Ochrana zdravých životních podmínek)“.		
	DOPORUČENÍ 1.KHS JmK doporučuje v kapitole *6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY* upravit text pro nepřípustné využití tak, že -nepřípustné je využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.	**Z vyhodnocení stanoviska vyplývá požadavek na úpravu návrhu ÚP.** Kap. 6 textové části návrhu ÚP (výrok) bude doplněn/ upraven ve smyslu uplatněného požadavku. Přitom nebudou v textové části ÚP (výroku) uváděny odkazy na konkrétní § znění platných právních předpisů.	Upraveno dle požadavku- kap. 6- textová část- výrok V textové části- výroku je text již

	2.Dále KHS JmK doporučuje v kapitole *6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY* upravit text *„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** a nejsou zde dány důvody pro opatření z hlediska ochrany životního prostředí a veřejného zdraví“.* K tomu KHS JmK s odkazem na § 18 odst. 3 stavebního zákona, dle něhož orgány územního plánování mj. konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů, podotýká, že **limitování vlivů *nad míru přiměřenou místním poměrům* nelze považovat za konkretizaci ochrany veřejných zájmů v oblasti ochrany veřejného zdraví.** Posouzení míry přiměřené místním poměrům je věcí soudcovského uvážení, jak vyplývá např. z rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 26.04.2006, sp. zn. 22 Cdo 223/2005, v němž je jednoznačně uvedeno (cituji) ***”Stanovení toho, zda jde o obtěžování nad míru přiměřenou poměrům, je věcí soudcovského uvážení. Soud však musí vždy zjistit, jaká míra obtěžování nepřekračuje přiměřené poměry jak v daném typu lokalit, tak i v konkrétním místě”.*** 3.Pro plochy s možností umístit chráněné prostory situované v blízkosti silnice II/380 (P3, Z22, Z25 a Z26) KHS JmK doporučuje stanovit požadavek na prověření územní studií. Toto doporučení KHS JmK odůvodňuje tím, že dle ustanovení § 77 odst. 4 zákona č. 258/2000 Sb. musí mimo jiné žadatel o vydání územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo společného souhlasu ke stavbě bytového a rodinného domu do území zatíženého zdrojem hluku předložit příslušnému orgánu	Kap. 6 textové části návrhu ÚP (výrok) bude doplněn/ upraven ve smyslu uplatněného požadavku. Přitom nebudou v textové části ÚP (výroku) uváděny odkazy na konkrétní § znění platných právních předpisů. **Z vyhodnocení stanoviska nevyplývá požadavek na úpravu návrhu ÚP.** Všechny citované zastavitelné plochy a plocha přestavby jsou malého plošného rozsahu s min. počtem uvažovaných bytových jednotek (přitom dílčí změna č. Z25 bude z další fáze projednávání vyloučena – z důvodu nesouhlasu orgánu ochrany ZPF). Plocha	obsažen Upraveno dle požadavku- odd. 6- textová část- výrok

	ochrany veřejného zdraví pro účely vydání závazného stanoviska podle § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb. měření hluku a návrh opatření k ochraně před hlukem. Vzhledem k tomu, že územní studie dle ustanovení § 30 odst. 1 stavebního zákona navrhuje, prověřuje a posuzuje možná řešení vybraných problémů, případně úprav nebo rozvoj některých funkčních systémů v území, například veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability, které by mohly významně ovlivňovat nebo podmiňovat využití a uspořádání území nebo jejich vybraných částí, považuje KHS JmK za účelné, aby požadavky stanovené § 77 odst. 4 zákona č. 258/2000 Sb. byly v odůvodněných případech naplněny společně pro celou plochu a aby byla případná protihluková opatření řešena komplexně. **ODŮVODNĚNÍ** KHS JmK bylo dne 29.08.2019 Obecním úřadem Čejč, Čejč 430, 696 14 Čejč, IČO 00284815, jako pořizovatelem územního plánu Čejč (dále také „ÚP"), v souladu s ustanovením § 50 odst. 2 stavebního zákona doručeno oznámení o společném jednání o návrhu ÚP a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území ze dne 27.08.2019, č. j. ČEJČ-0659/2019 (následně bylo oznámení doplněno dne 14.11.2019 s informací, kdy a kde je možno do dokumentace nahlížet). Návrh ÚP Čejč zpracovala Ing. arch. Pavla Kotásková, Přívrat 14, 616 00 Brno, v říjnu 2019. Současně bylo zpracováno „Vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu Čejč na udržitelný rozvoj území" (dále také „VVURÚ"), zpracovatel Ing. arch. Pavla Kotásková, 11/2019 Brno, včetně „Posouzení vlivů na životní prostředí (SEA)" (dále také „SEA"), zpracovatel RNDr. Zuzana Kadlecová, 11/2019, Zlín. K návrhu zadání se KHS JmK vyjádřila dne 18.10.2017 pod číslem	přestavby P3 je vymezena za účelem možnosti výstavby bytových domů s celkovým počtem 16 bytových jednotek, zastavitelná plocha Z22 předpokládá umístění 1 rodinného domu s 1 bytovou jednotkou a Z26 umístění 2 rodinných domů se 2 bytovými jednotkami. Vzhledem k výše uvedenému pořizovatel nepovažuje vymezení požadavku na prověření těchto území územní studií za časově a finančně efektivní a navrhuje ověřit hlukovou situaci a příp. předložit návrh opatření k ochraně před hlukem příslušnému orgánu ochrany veřejného zdraví individuálně v rámci konkrétních záměrů řešených v těchto návrhových plochách.	

	jednací KHSJM 57591/2017 /HO/HOK s tím, že stanovila požadavky na obsah ÚP. **Základní údaje** Zpracování ÚP je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění aktualizace č.1 až č.3; obec Čejč neleží v rozvojové ani specifické oblasti ani v rozvojové ose. Návrh ÚP respektuje Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, které mj. vymezují TEE21 TS 110/22kV+ napojení novým vedením na síť 110 kV, TED01 Zdvojení ropovodu Družba, TEE10 Vedení 110 kV Rohatec- Čejč- vazba na el.stanice 400/110 kV Rohatec, TEP04 Plynovod přepravní soustavy s názvem Moravia- VTL plynovod, TEP07 VTL plynovod Brumovice-Uherčice, TEP08 VTL plynovod Brumovice- Trkmanský dvůr. Zastavěné území vymezeno k 01.10.2019. **Vymezení ploch** • v návaznosti na areál LISI AUTOMOTIVE FORM a.s. v jihozápadní části obce vymezeny zastavitelné plochy výroby a skladování (Z1, Z2) a plocha přestavby výroby a skladování (P1) • v blízkosti sirného pramene Heliga vymezena zastavitelná plocha občanského vybavení (Z3) • podél ulice Kovářská vymezena zastavitelná plochy bydlení (Z4) a na ni navazují plocha bydlení (Z5) včetně veřejného prostranství pro její napojení na dopravní a technickou infrastrukturu; v návaznosti vymezena plocha přestavby pro funkci smíšenou výrobní (P2) • směrem severozápadním od Z5 vymezena zastavitelná plocha bydlení (Z6) včetně veřejného prostranství pro její napojení na dopravní a technickou infrastrukturu • při příjezdu od Terezína navržena plocha výroby a skladování (Z7) a navazující		

	plocha TI (Z27) • při ulici Slavkovské v severním okraji oboustranně navrženy zastavitelné plochy bydlení (Z8, Z9) • v severním okraji v lokalitě Pod Búdama navrženy zastavitelné plochy smíšené rekreace a výroby (Z10, Z11, Z12, Z13, Z14, Z15, Z16, Z17, Z18); v plochách je umožněno umístění doplňkových služeb (ubytování, stravování, služby…), rozvojové plochy jsou navrženy ve vazbě na stávající areály vinných sklepů; vinné sklepy lze umisťovat 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 navržena zastavitelná plocha bydlení (Z19) s plochou zeleně (Z20) • v lokalitě Za školou vymezena plocha bydlení (Z21) a plocha přestavby bydlení (P3) • plochy bývalého mlýna vymezeny jako plocha přestavby pro funkci smíšenou obytnou (P4) • v blízkosti školy vymezena plocha přestavby (P5) • v sousedství hřiště vymezena plocha přestavby pro občanské vybavení (P6) • vymezena plocha přestavby pro rozšíření hřbitova (P7) • při ulici K Hovoranům na okraji obce oboustranně vymezena plocha bydlení (Z25 a Z26) • při křížení ulic k Hovoranům a Pod lesíkem je vymezena zastavitelná plocha bydlení (Z22) • při ulici Pod lesíkem jsou v prolukách navrženy zastavitelné plochy bydlení (Z23 a Z24) **Zásobování vodou** • koncepce stabilizována • stávající vodovodní řady budou v maximální možné míře zaokruhovány		

	Odkanalizování a čištění odpadních vod • odkanalizování včetně zneškodňování odpadních vod stabilizováno (síť dešťové kanalizace, splaškové kanalizace a jednotné kanalizace) • splaškové vody splaškovou a jednotnou kanalizací odváděny do čistírny odpadních vod a po přečištění vypouštěny do Čejčského potoka • pásmo ochrany prostředí kolem stávající ČOV – 100 m **Nakládání s odpady** • stávající systém nakládání s odpady respektován • plochy pro nakládání s odpady jsou součástí ploch technické infrastruktury (TO) • umisťování sběrných dvorů přípustné v plochách výroby a skladování, smíšených výrobních, v plochách technické infrastruktury, podmíněně přípustné v plochách smíšených obytných 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, podmínění regulačním plánem není stanoveno. ***Posouzení vlivů na životní prostředí (SEA)*** • bylo provedeno zhodnocení vlivu návrhových ploch na jednotlivé složky životního prostředí a zdraví obyvatelstva • předmětem hodnocení byly především zastavitelné plochy, plochy přestavby a koridory pro technickou infrastrukturu, a to buď jednotlivě, případně jako logické soubory ploch sdružené na základě obdobného typu, polohy a obdobných předpokládaných vlivů • plochy byly hodnoceny vzhledem k předpokládaným vlivům, které mohou nastat změnou funkčního využití ploch		

	definovanou příslušnými regulativy územně plánovací dokumentace • hodnocené charakteristiky životního prostředí a zdraví obyvatelstva jsou rozčleněny do tzv. souborných skupin charakteristik, a to obyvatelstvo a veřejné zdraví, ovzduší a klima, hluk, voda, půda, ochrana přírody a krajiny • v rámci vyhodnocení vlivů 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 • v kapitole *8. Popis navrhovaných opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí* navrženy podmínky, mj. -k minimalizaci vlivů hluku z ploch výroby a skladování: *-Plochy výroby a skladování nejsou situovány v přímé návaznosti na plochy bydlení. Při umisťování významných zdrojů hluku je však nutné prověřit hlukovou studií 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.* -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: *-Umísťování 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.* ***Vyhodnocení vlivů na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území*** • *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 generací budoucích* KHS JmK posoudila návrh ÚP a VVURÚ včetně SEA ve smyslu ustanovení § 2 správního řádu, a to v rozsahu požadavků na ochranu veřejného zdraví vyplývajících ze souvisejících ustanovení zákona č. 258/2000 Sb. a právních předpisů prováděcích, mj. nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou a teplou vodu a četnost a rozsah kontroly pitné vody, ve znění pozdějších předpisů. Při posuzování KHS JmK postupovala v souladu s ustanovením § 3 správního řádu tak, aby byl zjištěn		

	stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a ve smyslu ustanovení § 6 odst. 2 a § 50 odst. 1 správního řádu KHS JmK uvážila skutečnosti známé z moci úřední a skutečnosti obecně známé a podklady vyhodnotila ve smyslu ustanovení § 50 odst. 4 správního řádu dle své úvahy, při níž se KHS JmK zabývala otázkou, zda a jakým způsobem byly při zpracování návrhu naplněny a zohledněny požadavky uvedené ve vyjádření k návrhu zadání ze dne 18.10.2017, číslo jednací KHSJM 57591/2017/HO/HOK. Primárně se KHS JmK zabývala otázkou potenciálních vlivů na obyvatelstvo a lidské zdraví, které mohou ve svém důsledku při uplatňování ÚP v podobě deklarované v projednávaném návrhu predikovat zdravotní rizika pro populaci vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek ve smyslu ustanovení § 2 odst. 2 a 4, § 77 odst. 1 a § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb. Dále bylo posouzení návrhu ze strany KHS JmK zaměřeno na zjištění, zda lze podmínky a požadavky stanovené v návrhu ve vztahu k ochraně veřejného zdraví považovat za opatření směřující k řízení potenciálních zdravotních rizik ve smyslu ustanovení § 2 odst. 4, § 77 odst. 1 a § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb. Současně bylo ze strany KHS JmK s odkazem na ustanovení § 82 odst. 2 písm. j) a t) zákona č. 258/2000 Sb. s přihlédnutím k ustanovení § 2 odst. 4 zákona č. 258/2000 Sb. posuzováno, zda VVURÚ a SEA jsou v předkládaném rozsahu a podobě dostatečným, a vzhledem k míře podrobnosti úplným a objektivním, podkladem pro posouzení návrhu a následné uplatnění stanoviska KHS JmK k návrhu ÚP a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území z hlediska ochrany veřejného zdraví včetně hodnocení a řízení zdravotních rizik, a to s respektem k principu předběžné opatrnosti a		

	obezřetnosti. Z výše uvedeného je zřejmé, že se KHS JmK při posuzování návrhu ÚP a VVURÚ včetně SEA zabývala identifikací potenciálních zdravotních rizik souvisejících s následným využíváním konkrétních ploch a koridorů vymezených v návrhu ÚP. Přitom KHS JmK dospěla k závěru, že návrh sice nevymezuje plochy a koridory v dimenzích zcela zásadně vylučujících řešení případných střetů zájmů v navazujících řízeních, ale současně není zcela přesně stanoveno, jakými opatřeními bude při vlastním uplatňování ÚP zajištěno řízení zdravotních rizik ve smyslu ustanovení § 2 odst. 4, § 77 odst. 1 a § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb. Proto KHS JmK po zvážení všech aspektů v závazné části tohoto stanoviska specifikovala požadavky na úpravu částí textu návrhu směřující ve spojení s § 77 odst. 2, 3 a 4 zákona č. 258/2000 Sb. k hodnocení a řízení zdravotních rizik dle ustanovení § 77 odst. 1 a § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb., tj. k nutnosti eliminace resp. minimalizace potenciálních zdravotních rizik pro populaci vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek ve smyslu ustanovení § 2 odst. 2 a 4 zákona č. 258/2000 Sb. a ve svém důsledku pak k vytváření a zajištění předpokladů pro udržitelný rozvoj území dle § 18 odst. 1 a 2 stavebního zákona, a které konkretizují ochranu veřejného zdraví jako jednoho z veřejných zájmů dle 18 odst. 3 stavebního zákona, a to s odkazem na ustanovení § 19 odst. 1 písm. c), e), i) a m) stavebního zákona. KHS JmK uzavírá, že za předpokladu respektování požadavků uvedených v závazné části tohoto stanoviska lze důvodně předpokládat, že uplatňováním územního plánu bude dán předpoklad pro naplnění cílů územního plánování vyplývajících z ustanovení § 18 stavebního		

	zákona, a to mj. vytvářet předpoklady 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 který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.		
Městský úřad Hodonín odbor investic a údržby Národní třída 25 695 35 Hodonín MUHOCJ 72816/2019 16. 10. 2019 Ing. Ludmila Živná	Odbor investic a údržby Městského úřadu Hodonín jako místně a věcně příslušný orgán státní správy podle § 40 odst. 4 písm. a) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o pozemních komunikacích), pověřený výkonem působnosti silničního správního úřadu ve věcech silnic II. a III. třídy s výjimkou věcí, ve kterých rozhoduje Ministerstvo dopravy nebo orgán kraje v přenesené působnosti, dává k shora uvedené žádosti toto vyjádření: **K předloženým návrhům Územního plánu obce Čejč a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území – z hlediska silničních zájmů, podle zákona o pozemních komunikacích a vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, neuplatňujeme žádné požadavky a připomínky a s návrhy pořizovatele (vyhodnocení a vypořádání stanovisek, připomínek a konzultací) souhlasíme.**	**Z vyhodnocení stanoviska nevyplývá požadavek na úpravu návrhu ÚP.** Pozn. Předmětem projednání je návrh ÚP pro společné jednání podle § 50 stavebního zákona a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území. Nikoliv závěry pořizovatele, resp. vyhodnocené výsledky projednání návrhu ÚP ve smyslu § 53 odst. 1 stavebního zákona.	
Městský úřad Hodonín odbor životního prostředí Národní tř. 25 695 35 Hodonín MUHOCJ 88770/2019 27. 12. 2019 Ing. Jarmila Kotrlová	Podáním ze dne 18.11.2019 byla Městskému úřadu Hodonín, odboru ŽP oznámeno sdělení ve věci „společné jednání o návrhu ÚP Čejč a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území“ **Žadatelem a adresátem je:** Obecní úřad Čejč, IČO: 00284815 **Pořizovatelem dokumentace je:** Obecní úřad Čejč **Obsahem předložené dokumentace je:** návrh ÚP Čejč a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území. V rámci ÚP jsou navrženy zastavitelné plochy a plochy přestavby a jsou pro ně stanoveny		

	podmínky využití území. **PLOCHY BYDLENÍ** Stabilizované plochy bydlení zahrnují převážnou část zastavěného území. Hlavní rozvoj je situován v lokalitě Brněnky a Za školou, další plochy jsou navrženy ve východní části obce. **PLOCHY REKREACE** V zastavěném území se nachází jediná plocha individuální rekreace. Nové rozvojové plochy nejsou navrženy. **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ** Stávající plochy (občanské vybavení-veřejná infrastruktura, komerce, veřejné pohřebiště, tělovýchova a sport) jsou respektovány a stabilizovány. V centru obce jsou, v rámci ploch přestavby, navrženy plochy pro veřejné občanské vybavení, ve východním okraji obce je navrženo rozšíření hřbitova. Stávající sportovní plochy jsou stabilizovány. **PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ** Stávající plochy smíšené obytné jsou respektovány a stabilizovány. V centrální části obce je navržena přestavbová plocha smíšená obytná. **PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ** Stávající plochy smíšené výrobní jsou respektovány a stabilizovány. V jižním okraji, ve vazbě na plochy průmyslové výroby a stabilizovanou smíšenou výrobní plochu je navržena přestavbová plocha smíšená výrobní. **PLOCHY SMÍŠENÉ REKREACE A VÝROBA** Stávající plochy smíšené rekreace a výroby jsou respektovány a stabilizovány. V severním okraji, ve vazbě na stávající vinné sklepy jsou navrženy rozvojové plochy. **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**		

	Stávající plochy veřejných prostranství jsou respektovány a stabilizovány, rozvojové plochy jsou navrženy ve vazbě na rozvojové plochy bydlení v lokalitách Za školou a Brněnky. **PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ** Stávající plochy sídelní zeleně jsou respektovány a stabilizovány. **PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ** o ***lehký průmysl*** – stávající areály jsou respektovány, stabilizovány a rozvíjeny na plochách v lokalitách v severozápadním okraji sídla a v lokalitě Za Heligou - ***zemědělská výroba*** – stávající areály jsou stabilizovány, rozvojové plochy nejsou navrženy - ***výroba energie z obnovitelných zdrojů*** – stávající stabilizovaná plocha fotovoltaické elektrárny jižně od sídla je respektována, nové plochy nejsou navrženy **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY** Stávající plochy jsou respektovány, nové plochy jsou navrženy pro průchod systému dopravní obsluhy v řešeném území a pro zajištění prostupnosti území. **PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY** Stávající plochy jsou respektovány, jsou navrženy koridory pro průchod sítí technické infrastruktury a rozvojová plocha v sousedství ploch výroby v severozápadním okraji sídla pro elektrickou stanici. **Odbor ŽP MěÚ Hodonín posuzuje dokumentaci (dále jen záměr) podle následujících hledisek:** 1. Z hlediska ochrany přírody a krajiny - zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. 2. Z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů ve znění novel (dále jen vodní zákon) a zák. č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a ve znění novel (dále jen zákon o		

	vodovodech a kanalizacích). 3. Z hlediska odpadového hospodářství – dle § 79 odst. 1 písm. k) *dle § 79 odst. 4* zák. č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, v platném znění. 4. Z hlediska ochrany ovzduší – podle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění. 5. Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu – podle zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění. 6. Z hlediska ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa a hospodaření v lesích – podle zák. č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění. **Stanovisko:**		
	ad 1) Z hlediska ochrany přírody a krajiny a v návaznosti na zpracované Posouzení vlivu záměru na životní prostředí (SEA) požadujeme:		
	a)Územní systém ekologické stability: **a)Neakceptovat biokoridory a biocentra obsahující převážně 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. Jedná se zejména o LBC Čejčské jezero a navazující LBK8 a LBK7. **b)Rozšířit koncepci ÚSES o interakční prvky**, což je v souladu s požadavky na uspořádání a využití území (dle ZÚR). *b)Krajinný ráz:* c)U stávajících a navrhovaných výrobních ploch **doplnit regulativ pro obvodovou zeleň**, která by zmírňovala vizuální efekt a zároveň	**Z vyhodnocení stanoviska vyplývá požadavek na úpravu návrhu ÚP.** ÚSES lokální úrovně bude upraven ve smyslu uplatněných požadavků a rozšířen o interakční prvky. Předmětný požadavek bude vymezen jako specifická podmínka pro nově navrhované zastavitelné plochy výrobního	Upraveno podle požadavku- odd. 5.2.1. výroku a kap. 10 textové části- Odůvodnění, v kapitole 10.4.2.B byl upraven text Byly zpřesněny hranice prvků lokálního ÚSES, systém je převážně funkční. Upraveno podle požadavku- kap. 10 textové části- odůvodnění,

	zlepšovala mikroklima.	charakteru.	grafická část odůvodnění- koordinační výkres II.01, výkres ochrany přírody, ÚSES II.04 Upraveno podle požadavku- odd. 6 textové části- výroku
	ad 2) Stanovisko vodoprávního úřadu MěÚ Hodonín:		
	k předloženému návrhu ÚP Čejč a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území**, nemáme připomínek, avšak požadujeme respektovat následující:** 1)Koncepce odkanalizování a zásobování vodou obce Čejč bude respektovat PRVKUC Hodonín (Plán rozvoje vodovodů a kanalizací územního celku Hodonín). V rámci této koncepce musí být vyřešen způsob a proveditelnost odvedení nejen splaškových vod, ale také vod srážkových. 2)V maximální míře je nutno klást důraz **na zadržování srážkových vod v rámci jednotlivých pozemků s využitím zasakování**, pokud to místní hydrogeologické podmínky umožní. DOPORUČUJEME již před výstavbou samotnou pro účely územního plánování pro návrhy ploch BR, BB, SO, OV, VP, VD, RS a T provést zpracování hydrogeologického posudku oprávněnou osobou, který zhodnotí možnost zasakování dešťových vod pro celou danou lokalitu navržených ploch. HG	**Z vyhodnocení stanoviska vyplývá požadavek na úpravu návrhu ÚP.** Nutno prověřit koncepci odkanalizování a zásobování vodou ve smyslu uplatněného požadavku, v případě potřeby provést úpravu a doplnit soulad navržené koncepce s PRVKUC Hodonín do kap. 10.3. „Koncepce technické infrastruktury“ textové části odůvodnění ÚP. Požadavek je naplněn v kap. 4.2.2. „Vodní hospodářství“ textové části návrhu ÚP (výrok) a kap. 10.3. „Koncepce technické infrastruktury“ textové části odůvodnění ÚP. Doporučuje se požadavek řešit před zahájením výstavby konkrétních záměrů v zastavitelných plochách, ovšem mimo proces pořízení	Upraveno podle požadavku- kap. 10.3.B textové části- Odůvodnění

	posudek by měl také zvážit, do jakého stupně zastavitelnosti území lze dešťové vody ještě zasakovat, s ohledem na bezpečnost staveb, kdy zasakované vody nesmí nezpůsobovat škody, jak na stavbě samotné, z níž jsou odváděny, tak také žádným dalším subjektům. 3)Při vymezení nových zastavitelných ploch a výstavbách nových úseků kanalizačních stok **upřednostňovat oddílnou kanalizaci.** 4)Realizace nové zástavby je podmíněna napojením do stávající splaškové kanalizace se zaústěním na vyhovující stávající centrální čistírnu odpadních vod. 5)Respektovat ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok v souladu s ustanovením § 23 zákona o vodovodech a kanalizacích. 6)Ochrana přístupu k vodotečím – podél vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v šířce 6 – 8 m od břehové hrany, v němž nebudou přípustné činnosti a stavby, včetně oplocení, atd., které by zamezily volnému přístupu k vodoteči.	ÚP. Bude doplněno pro nové zastavitelné plochy do textové části návrhu ÚP (výroku) a zároveň popsáno (zdůvodněno) v kap. 10.3. „Koncepce technické infrastruktury“ textové části odůvodnění návrhu ÚP. Požadavek je naplněn v kap. 4.2.2. „Vodní hospodářství“ textové části návrhu ÚP (výrok) a kap. 10.3. „Koncepce technické infrastruktury“ textové části odůvodnění ÚP. Ochranná pásma vodohospodářských zařízení jsou pro zpracování ÚP limitem využití území a při návrhu koncepce odkanalizování a zásobování vodou jsou respektována (viz kap. 10.3. „Koncepce technické infrastruktury“ textové části odůvodnění ÚP). Požadavek je naplněn v kap. 10.4. „Koncepce uspořádání krajiny, ochrany přírody a ÚSES“ textové části odůvodnění ÚP.	Bylo doplněno pro nové zastavitelné plochy do textové části návrhu ÚP (výroku) a popsáno v kap. 10.3. „Koncepce technické infrastruktury“ textové části odůvodnění návrhu ÚP. Bylo doplněno do odd. 3.2.1. textové části-výroku

	ad 3) Z hlediska odpadového hospodářství:		
	není připomínek.	**Z vyhodnocení stanoviska nevyplývá požadavek na úpravu návrhu ÚP.**	
	ad 4) Z hlediska ochrany ovzduší sdělujeme:		
	Stanovisko k územnímu plánu a regulačnímu plánu obce v průběhu jeho pořizování vydává dle § 11 odst. 2 písm. a) zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší Krajský úřad (v tomto případě Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor ŽP).	**Z vyhodnocení stanoviska nevyplývá požadavek na úpravu návrhu ÚP.** Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí byl vyzván k uplatnění stanoviska ve smyslu § 50 stavebního zákona.	
	ad 5) Z hlediska ochrany ZPF sdělujeme:		
	Ke stanovisku k územně plánovací dokumentaci je dle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů kompetentní Krajský úřad (v tomto případě Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor ŽP). *MěÚ Hodonín orgán ochrany ZPF, v jehož správní působnosti je k.ú. Čejč k předloženému uvádí:* Způsob využití nezastavěného území je v rozporu s § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, kdy podle uvedeného ustanovení lze v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních	Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí byl vyzván k uplatnění stanoviska ve smyslu § 50 stavebního zákona. **Z vyhodnocení stanoviska vyplývá požadavek na úpravu návrhu ÚP.** Podmínky přípustného využití ploch v nezastavěném území je nutno upravit v návaznosti na uvedené upozornění	Bylo zohledněno v odd. 6 textové části- výroku

	katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje. Podmínečně přípustné stavby v plochách zemědělských NZ (vinné sklepy, přístavby stávajících trvalých staveb) a v plochách smíšených nezastavěného území NS (přístavby stávajících trvalých staveb) jsou tedy v rozporu s výše uvedeným ustanovením.		
	ad 6) Z hlediska ochrany PUPFL a hospodaření v lesích:		
	Není připomínek.	**Z vyhodnocení stanoviska nevyplývá požadavek na úpravu návrhu ÚP.**	
Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany Odbor ochrany územních zájmů Tychonova 1 160 01 Praha 6 96692/2019-1150-OÚZ-BR 1871-1151/2019-1150 31. 12. 2019 Ing. Eva Ustohalová	Odbor ochrany územních zájmů, Sekce nakládání s majetkem, **Ministerstvo obrany**, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, **vydává** ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona **stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona, ve kterém ve veřejném zájmu žádá o zapracování limitů a**		

	zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace před veřejným projednáním.		
	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.** **Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do grafické části - koordinačního výkresu formou textové poznámky pod legendou: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany".** **V textové části návrhu územního plánu v odůvodnění, kapitole 5.1.2. Požadavky na obrany státu je zájmové území zmíněno textem cit. „Požadavek na předběžné projednání ... radiolokačního zařízení Ministerstva obrany ", tento text požadujeme nahradit výše uvedeným podtrženým textem.**	**Z vyhodnocení stanoviska vyplývá požadavek na úpravu návrhu ÚP.** Citovaný text bude doplněn formou textové poznámky pod legendu koordinačního výkresu ve smyslu uplatněného požadavku. Kap. 5.1.2. „Požadavky na obrany státu" textové části odůvodnění návrhu ÚP bude upravena nahrazením textu ve smyslu uplatněného požadavku. V této souvislosti bude přiměřeně upravena i kap. 6.16. „Stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu" ve smyslu „výstavba a	Bylo zohledněno v odd.6.16 textové části výroku a v grafické části odůvodnění v koordinačním výkresu II.01 Bylo zohledněno v textové části- kap. 5.1.2 odůvodnění a odd. 6.16 výroku.

		rekonstrukce výškových staveb… musí být projednána a odsouhlasena Ministerstvem obrany“.	
	- 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) **Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování**	Návrh ÚP pro veřejné projednání podle § 52 stavebního zákona bude upraven ve smyslu uplatněných požadavků	Požadavek byl zohledněn v kap. 5.1.2 textové části- odůvodnění

	vyjmenovaných druhů staveb“. **Upozorňujeme, že VUSS Brno jako bezsubjektivní součást Ministerstva obrany zanikla k datu 31.12. 2013. V důsledku reorganizace Ministerstva obrany byla kompetence uvnitř dotčeného orgánu z Vojenské ubytovací a stavební správy Brno přenesena nejprve na Agenturu hospodaření s nemovitým majetkem, následně na Sekci ekonomickou a majetkovou, Oddělení ochrany územních zájmů Brno a nyní na Sekci nakládání s majetkem, Oddělení ochrany územních zájmů Morava. Požadujeme proto vypustit z textu návrhu územního plánu text „ VUSS Brno “ a navrhujeme v návrhu územního plánu s ohledem na dlouhodobou platnost územně plánovací dokumentace nadále uvádět pouze Ministerstvo obrany.**		
	Odůvodnění: Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu. Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu. Toto stanovisko Ministerstva obrany je uplatněno v kontinuitě na vydané vyjádření MO k návrhu zadání ÚPD a poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP. Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zapracování výše uvedených vymezených území MO do textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení		

	úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení MO, ohrožení bezpečnosti letového provozu vojenského letectva a ohrožení možnosti plnění úkolů vojenské dopravy. Kontaktní osoba: Ing. Eva Ustohalová, tel. 973 445 707, fax. 973 445 060		
Ministerstvo průmyslu a obchodu **odbor hornictví** Na Františku 32 110 15 Praha 1 MPO 87094/2019 20. 11. 2019 RNDr. Zdeněk Tomáš	Ministerstvo průmyslu a obchodu z hlediska působnosti ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, na základě § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb. (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje k návrhu Územního plánu Čejč toto stanovisko:		
	S návrhem Územního plánu Čejč souhlasíme za podmínky zařazení staveb a zařízení pro těžbu do přípustného využití u ploch smíšených nezastavěného území a dále za podmínky opravy textu na str. 21 odůvodnění.	**Z vyhodnocení stanoviska vyplývá požadavek na úpravu návrhu ÚP.** Podmínky přípustného využití ploch v nezastavěném území vymezené v textové části návrhu ÚP (výroku) budou doplněny ve smyslu uplatněného požadavku. Kap. 5.1.5. „Ochrana ložisek nerostných surovin“ textové části odůvodnění návrhu ÚP bude upravena ve smyslu uplatněného požadavku (na území obce nezasahuje výhradní ložisko, ale nebilancovaný zdroj).	Podmínka zohledněna v odd. 6.15.1. textové části- výroku a kap. 5.1.5 textové části- odůvodnění

	Odůvodnění: Do východního okraje řešeného území zasahuje chráněné ložiskové území (CHLÚ) č. 09090000 Čejč (včetně nebilancovaného zdroje sklářských a slévárenských písků č. 5268800 Čejč-Hovorany), které je územním plánem respektováno v tom, že sem navrhovány žádné rozvojové plochy. Celé řešené území se dále nachází v průzkumném území pro ropu a hořlavý zemní plyn č. 040008 Svahy Českého masivu, které ovšem není limitem využití území. Požadujeme však zařadit do podmíněně přípustného využití stavby a zařízení pro těžbu nerostů u ploch smíšených nezastavěného území, které se částečně v CHLÚ vyskytují, podobně jako u ploch zemědělských. Dále upozorňujeme na to, že v kapitole 5.1.4. „Ochrana ložisek nerostných surovin“ v textové části odůvodnění je uvedeno, že do části katastru zasahuje výhradní ložisko. Nejedná se o výhradní ložisko, ale o nebilancovaný zdroj – prosíme opravit.		
KRAJSKÝ ÚŘAD			
Krajský úřad Jihomoravského kraje **Odbor územního plánování a stavebního řádu** Žerotínovo nám. 3/5 691 82 Brno JMK 332/2020 02. 01. 2020 Ing. Stanislav Lunga	Odbor územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Jihomoravského kraje (OÚPSŘ) obdržel dne 29.08.2019 oznámení o společném jednání o „Návrhu územního plánu (ÚP) Čejč“ a „Vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území“ ve smyslu § 50 stavebního zákona. Společné jednání se uskutečnilo dne 02.12.2019 v budově Obecního úřadu Čejč. V předmětné věci bylo předpokládáno vydání koordinovaného stanoviska ze strany krajského úřadu. Dle § 4 odst. 7 stavebního zákona lze koordinované stanovisko vydat pouze v případě, nejsou-li požadavky na ochranu dotčených veřejných zájmů v rozporu. Z důvodu nesouhlasného stanoviska odboru životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje, oddělení posuzování vlivů na životní prostředí, s návrhem ÚP Čejč		

	(nesouhlas s návrhovými plochami Z2, Z4, Z6, Z8, Z25, Z26, Z27, neboť v případě jejich navrhovaného využití nebyla řádně prokázána dikce ust. § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů a zdůvodnění navrhovaného nezemědělského využití u ploch Z6 a Z25 je z hlediska zájmů ochrany ZPF nedostatečné) však OÚPSŘ nemůže za krajský úřad k „Návrhu ÚP Čejč“ vydat koordinované stanovisko ve smyslu § 4 odst. 7 stavebního zákona. Stanoviska příslušných dotčených orgánů v rámci krajského úřadu proto obdržíte jednotlivě.		
Krajský úřad Jihomoravského kraje **Odbor dopravy** Žerotínovo nám. 3/5 691 82 Brno JMK 329/2020 02. 01. 2020 Ing. Michal Černošek	Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy (dále jen KrÚ JMK OD) jako dotčený orgán z hlediska řešení silnic II. a III. třídy uplatňuje za použití ustanovení § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavební zákon) a podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění (dále jen zákon o PK) následující stanovisko k návrhu územního plánu a **souhlasí** s řešením silnic II. a III. třídy **za podmínky splnění následujících požadavků**: 1.V návrhu ÚP bude uváděno správné označení silnic II. a III. třídy. 2.V návrhu ÚP bude z hlediska řešení silnic II. a III. třídy v textové části doplněno/upřesněno, že průjezdní úseky silnic II. a III. třídy prochází plochami veřejného prostranství (PV). 3.Hlavní využití ploch dopravní infrastruktury silniční DS bude opraveno na „Silniční doprava“ a původní text hlavního využití bude přesunut do Přípustného využití.	**Z vyhodnocení stanoviska vyplývá požadavek na úpravu návrhu ÚP.** 1.Návrh ÚP (textová i grafická část) bude opravena ve smyslu uplatněného požadavku. 2.Textová část návrhu ÚP bude opravena ve smyslu uplatněného požadavku. 3.Textová část návrhu ÚP (výrok) bude v rámci podmínek využití ploch dopravní infrastruktury silniční (DS) opravena ve smyslu uplatněného požadavku.	1.Opraveno v grafické části výroku- výkres I.02, I.03, v grafické části odůvodnění- výkres II.01, kap.10.2 textové části odůvodnění 2.Doplněno v textové části odd. 6.10 - výroku a 10.1.G odůvodnění 3.Upraveno podle požadavku- odd.. 6.7. textové části- výroku

	4.Plochy veřejných prostranství (PV), ve kterých jsou vedeny stávající silnice II. a III. třídy v zastavěném území, budou v přípustném využití ploch zahrnovat funkční využití „průjezdní úseky silnic“. 5.Dopravní obsluha a napojení návrhových ploch Z1 a Z7 pro výrobu a skladování (VP) bude podmíněno jediným dopravním napojení plochy na silnice II. třídy. 6.Dopravní obsluha a napojení ploch přestavby P3 a P4 na veřejnou dopravní infrastrukturu bude řešeno s omezením přímého napojení na silnici II/380. 7.Dopravní připojení návrhové plochy Z25 pro bydlení (BR) na silnici II/380 bude podmíněno jediným dopravním napojením plochy na silnici II/380. 8.V návrhu ÚP bude doplněno prověření možnosti převedení silnice III/42220 do sítě místních komunikací. 9.Dostupnost autobusových zastávek pro vymezené návrhové plochy bude prověřena izochronou dostupnosti o poloměru R=500 m. 10.Podmínky využití návrhových ploch s chráněnými prostory přiléhajících k silnicím II. třídy nebudou z hlediska hlukové ochrany v dalším projednávání oslabovány.	4.Textová část návrhu ÚP (výrok) bude v rámci podmínek využití ploch veřejných prostranství (PV) opravena ve smyslu uplatněného požadavku. 5.Pro obě zastavitelné plochy bude vymezena specifická podmínka ve smyslu uplatněného požadavku. 6.Pro obě plochy přestavby bude vymezena specifická podmínka ve smyslu uplatněného požadavku. 7.Tato zastavitelná plocha Z25 bude z důvodu nesouhlasu orgánu ochrany ZPF vyloučena z další fáze projednávání 8.Bude prověřeno a příp. doplněno do návrhu ÚP v rámci jeho úpravy pro veřejné projednání ve smyslu § 52 stavebního zákona. 9.Bude prověřeno a popsáno v textové části odůvodnění návrhu ÚP. 10.V rámci úpravy návrhu ÚP pro veřejné projednání ve smyslu § 52 stavebního zákona bude respektováno.	4.Doplněno v odd. 6.10. textové části- výroku 5.Doplněno do odd. 3.2.1, textové části- výroku 6.Doplněno do odd. 3.2.2. textové části- výroku 7.Plocha Z25 byla vyloučena z další fáze projednávání 8.Bylo prověřeneno a nebylo shledáno jako důvodné- kap. 10.2.B textové části- odůvodnění 9.Opraveno dle uplatněného požadavku- grafická část výroku- výkres I.03 a grafické části odůvodnění- výkres II.01 a 10.2.D textové části- odůvodnění 10.Uvedeno v odd. 2.2.2 textové části- výroku
	Odůvodnění		

	KrÚ JMK OD podle ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a § 40 odst. 3 písm. f) zákona o PK uplatňuje jako věcně a místně příslušný dotčený orgán stanovisko k územně plánovací dokumentaci a závazné stanovisko v územním řízení z hlediska řešení silnic II. a III. třídy. 1.V návrhu ÚP musí být uváděno správné označení silnic II. a III. třídy v souladu se silničním pasportem. Silnice označená v grafické části popisem II/422 Zlechov – Kyjov – Podivín – Valtice je v uvedeném úseku mezi křižovatkami silnic II/380 a II/422 dle silničního pasportu silnicí II/380. Průběh silnice II/422 je na správním území obce Čejč v úseku mezi křižovatkami přerušen (jedná se o tzv. peáž). Jako silnici II/422 je možné popisem označit komunikaci až za silniční křižovatkou u směru/šipky Hovorany. Rovněž se doporučuje popisně doplnit směr/šipku Mutěnice označením jako silnici II/380. V grafické části návrhu ÚP musí být opraven zákres příjezdné pozemní komunikace k vlakové stanici Čejč typem čáry jako silnice, protože se o silnici nejedná. Původní silnice III/42221 byla v roce 2012 vyřazeno rozhodnutí KrÚ JMK OD ze silniční sítě. Tato skutečnost byla uvedena ve vyjádření KrÚ JMK OD k návrhu zadání ÚP. V odůvodnění návrhu ÚP bude v kapitole Koncepce dopravní infrastruktury uváděno správné označení silnice III/42220, které je uváděno nesprávně jako silnice III/4220. 2.Dle grafické části návrhu ÚP prochází stávající silnice II. a III. třídy mimo průjezdní úseky silnic stabilizovanými plochami dopravní infrastruktury (DS) a v průjezdním úseku stabilizovanými plochami veřejných prostranství (PV). V textové části je v kapitole Silniční doprava pro Silnice pouze uvedeno, respektovat stabilizované plochy DI (silniční doprava DS) vymezené pro průchod silnic II. a III. třídy. V textové části je opomenut průchod silnic II. a III. třídy v průjezdním		

	úseku v zastavěném území. 3.Hlavní využití ploch dopravní infrastruktury silniční DS je pro silniční dopravu pro průchod stávajících silnic II. třídy řešeným územím. Stávající silnice II. třídy procházející řešeným územím mají dle Generelu krajských silnic JMK převažující dopravní funkci. Vzhledem k vymezení ploch DS pouze mimo zastavěné území nelze jako hlavní využití uvádět dopravní dostupnost a obsluhu řešeného území. Tyto funkce budou plnit průjezdní úseky silnic vymezené ve stabilizovaných plochách veřejných prostranství. 4.Plochy veřejných prostranství (PV), ve kterých jsou vedeny stávající silnice II. a III. třídy v zastavěném území, musí umožňovat případné úpravy silnic II. a III. třídy vedených jako průjezdní úseky silnic a rovněž případné úpravy křižovatek umístěných na těchto silnicích. Průjezdní úseky silnic tvoří hlavní dopravní trasy v zastavěném území města a nelze je svou dopravně urbanistickou funkcí v území řadit do žádné z vyjmenovaných skupin pozemních komunikací ve funkčním využití ploch PV. 5.Silnice II/380 je dle Generelu krajských silnic JMK součástí tahu krajského významu a silnice II/422 je dle Generelu krajských silnic JMK součástí tahu oblastního významu. Uvedené silnice II. třídy mají v průjezdním úseku z hlediska dopravně urbanistické funkce charakter sběrné komunikace, na které lze omezit dle ČSN 736110 Projektování místních komunikací přímé dopravní napojení jednotlivých nemovitostí. V souladu s podmínkami pro připojování sousedních nemovitostí na silnice a MK definovanými v § 12 vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o PK, v platném znění, je vhodné z hlediska bezpečnosti a plynulosti provozu omezit počet jednotlivých připojení na dopravně zatížené silnice II. třídy. Podmínka z hlediska dopravního připojení na silnice II. třídy musí být doplněna v dalších podmínkách využití území pro návrhové plochy Z1 a Z7.		

	6.Plochy přestavby P3 a P4 vymezené podél silnice II/380 jsou z jedné strany lemovány plochami veřejného prostranství (PV) s vedením stávajících obslužných komunikací. Vzhledem k možnosti dopravního napojení ploch přestavby P3 a P4 na veřejnou dopravní infrastrukturu s funkcí obslužnou (místní komunikace) bude dalšími podmínkami využití ploch P3 a P4 omezeno přímé připojení jednotlivých nemovitostí na silnici II/380. Silnice II/380 je dle Generelu krajských silnic JMK tahem krajského významu. Silnice II/380 má v průjezdním úseku z hlediska dopravně urbanistické funkce charakter sběrné komunikace, na které lze omezit dle ČSN 736110 Projektování místních komunikací přímé dopravní napojení jednotlivých nemovitostí. Podmínka z hlediska dopravního připojení na silnici II/380 musí být doplněna v dalších podmínkách využití území pro plochy přestavby P3 a P4. 7.Silnice II/380 je dle Generelu krajských silnic JMK součástí tahu krajského významu. Silnice II/380 má v průjezdním úseku z hlediska dopravně urbanistické funkce charakter sběrné komunikace, na které lze omezit dle ČSN 736110 Projektování místních komunikací přímé dopravní napojení jednotlivých nemovitostí. Podmínka z hlediska dopravního připojení na silnici II/380 musí být doplněna v dalších podmínkách využití území pro návrhovou plochu Z25. 8.Dle GKS JMK je silnice III/42220 označena jako zbytný úsek silnice neplnící funkci silnice III. třídy podle zákona o PK. Silnice III/42220 se nachází v centrální části zastavěného území obce a dle své urbanisticko-dopravní funkce zajišťuje zejména dopravní obsluhu přilehlých nemovitostí, její dopravní význam i využití odpovídá kategorii místní komunikace. Požadavek na prověření možnosti převedení silnice III/42220 ze silniční sítě do sítě místních komunikací byl uveden ve vyjádření KrÚ JMK OD k návrhu zadání ÚP, ale v předloženém návrhu ÚP není řešen.		

	9.Dostupnost návrhových ploch na stávající autobusové zastávky bude prověřena izochronou dostupnosti o poloměru R=500 m. Dle příslušné ČSN 736425-1 Autobusové, trolejbusové a tramvajové zastávky, přestupní uzly a stanoviště, Část 1: Navrhování zastávek, se docházková vzdálenost z výchozích a cílových míst v obci prověřuje na vzdálenost menší než 500 m. Navržená izochrona dostupnosti v návrhu ÚP o poloměru 300 m představuje zhruba 60 % uvedené vzdálenosti. 10.Využití návrhových ploch s chráněnými prostory přiléhajících k dopravně zatíženým silnicím II. třídy, tj. II/380 a II/422, musí být z hlediska hlukové ochrany ošetřeno tak, aby nevznikaly nároky na omezování provozu na silnicích. Návrh ÚP správně uvádí *„Záměr na umístění stavby pro bydlení u stávajících dopravních staveb bude posouzen z hlediska hlukové zátěže ze stávající plochy dopravy s tím, že chráněné prostory budou u stávající plochy dopravy navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení navržených protihlukových opatření“.* KrÚ JMK OD souhlasí s návrhem územního plánu, ovšem pouze při respektování požadavků uvedených ve výroku. Podle ustanovení § 4 odst. 2. písm. b) stavebního zákona je toto stanovisko závazným podkladem pro opatření obecné povahy vydávané podle stavebního zákona. KrÚ JMK OD z hlediska koncepce rozvoje cyklistické dopravy na území JMK upozorňuje na záměr vyplývající ze ZÚR JMK neuvedený v návrhu ÚP. Z hlediska koncepce cyklistické dopravy se jedná o vedení cyklistického koridoru krajské sítě Blučina – Klobouky u Brna – Mutěnice – Hodonín viz čl. 178 ZÚR JMK. Dle požadavků na		Doplněno- grafická část výroku výkresy I.01, I.03, grafická část odůvodnění- výkres II.01, textová část- odd. 3.1. a 4.1.3. výroku a 2.1.1. a kap. 10.2.C textové části odůvodnění

	uspořádání území a úkolů pro územní plánování viz čl 179 ZÚR JMK je v návrhu ÚP nutné prověřit územní podmínky a zajistit územní vymezení krajského cyklistického koridoru v souladu se zpracovanou dokumentací a s ohledem na koordinaci koridorů cyklistické dopravy v širších návaznostech s tím, že mimo zastavěná území a zastavitelné plochy budou trasy vymezeny mimo dopravní prostor silnic II. a III. třídy, zařazených do tahů krajského významu dle Generelu krajských silnic JMK. Silnice II/380, II/419 a II/422 jsou na řešeném území obce Čejč součástí tahů krajského významu.		
Krajský úřad Jihomoravského kraje **Odbor životního prostředí** Žerotínovo nám. 3/5 691 82 Brno JMK 414/2020 02. 01. 2020 Ing. Jana Marvanová	Návrh územního plánu Čejč navrhuje plochy, jejichž tabelární vyhodnocení je nedílnou přílohou tohoto stanoviska. **Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný úřad podle ust. § 29 zákona č.129/2000 Sb., o krajích ve znění pozdějších předpisů, k Návrhu územního plánu Čejč uplatňuje následující stanoviska:**		
	1.) Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon):		
	Dotčeným věcně a místně příslušným vodoprávním úřadem k uplatňování stanovisek k územnímu plánu obce je dle § 106 odst. 2 vodního zákona vodoprávní úřad první instance, tj. obecní úřad obce s rozšířenou působností v místě požadované činnosti nebo stavby, v daném případě se jedná o Městský úřad Hodonín, OŽP.	**Z vyhodnocení stanoviska nevyplývá požadavek na úpravu návrhu ÚP.** Městský úřad Hodonín, odbor životního prostředí byl vyzván k uplatnění stanoviska ve smyslu § 50 stavebního zákona.	
	2.) Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů:		
	OŽP není věcně příslušným orgánem státní správy lesů. Dotčeným a	**Z vyhodnocení stanoviska**	

	věcně i místně příslušným orgánem státní správy lesů k uplatňování stanovisek k územnímu plánu obcí je dle § 48 odst. 2 písm. b) lesního zákona obecní úřad obce s rozšířenou působností v místě požadované činnosti nebo stavby, v daném případě se jedná o Městský úřad Hodonín.	**nevyplývá požadavek na úpravu návrhu ÚP.** Městský úřad Hodonín, odbor životního prostředí byl vyzván k uplatnění stanoviska ve smyslu § 50 stavebního zákona.	
	3.) Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF):		
	OŽP jako dotčený **orgán ochrany ZPF krajského úřadu** příslušný dle ust. § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF posoudil předmětný návrh územního plánu z hlediska zájmů ochrany ZPF a **v souladu s ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF uplatňuje nesouhlasné stanovisko k návrhovým plochám Z2, Z4, Z6, Z8, Z25, Z26, Z27 a dále souhlasné stanovisko ke zbývajícím plochám „Návrhu územního plánu Čejč".** **K plochám ÚSES orgán ochrany ZPF krajského úřadu stanovisko neuplatňuje, neboť dle ust. § 59 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů se na pozemky nezbytné k uskutečnění opatření, projektů a plánů tvorby systému ekologické stability ustanovení o ochraně ZPF nevztahují.** Převážná část návrhových ploch je převáděna z dosud platné územně plánovací dokumentace. K těmto plochám nemá orgán ochrany ZPF krajského úřadu připomínky, neboť tyto plochy byly již jednou projednány a ani při jejich opětovném posouzení u nich nebyl shledán zásadní rozpor se základními zásadami ochrany zemědělského půdního fondu vyplývajícími z ust. § 4 zákona. K nově navrhovaným plochám **Z2** (VP – plocha výroby a skladování – lehký průmysl), **Z4, Z6, Z8, Z25, Z26** (BR - plochy bydlení v rodinných	**Z vyhodnocení stanoviska vyplývá požadavek na úpravu návrhu ÚP.** Mimo zastavitelné plochy Z6 a Z25 byly předmětné zastavitelné plochy dodatečně dohodnuty s orgánem ochrany ZPF (viz samostatné stanovisko Krajského	

	domech) a **Z27** (TI – plocha technické infrastruktury) nelze souhlasné stanovisko ve smyslu ust. § 5 odst. 2 zákona z hlediska zájmů ochrany ZPF uplatnit, neboť v případě jejich navrhovaného nezemědělského využití nebyla řádně splněna dikce ust. § 4 odst. 3 zákona, dle kterého *„lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu“.* Veřejné zájmy nejsou popsány a porovnány s veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Zdůvodnění navrhovaného nezemědělského využití u ploch **Z6 a Z25** je z hlediska zájmů ochrany ZPF nedostatečné - nebyla řádně prokázána nezbytnost nezemědělského využití s ohledem na rozsah řešeného sídla, jeho skutečné potřeby v návaznosti na demografický vývoj, na čerpání zastavitelných ploch, dále vymezením těchto ploch dochází k narušení organizace a obhospodařování přiléhajících pozemků zemědělského půdního fondu, vznikají zbytkové plochy. Ostatní nově navrhované plochy v maximální míře navazují bezprostředně na zastavěné území obce, svým tvarem a lokalizací dotváří kompaktní půdorys sídla, aniž by vytvářely nežádoucí proluky, či narušovaly organizaci a obhospodařování přiléhajících pozemků zemědělského půdního fondu. Rozsahem plochy odpovídají velikosti a potřebám sídla.	úřadu JMK, OŽP č.j. JMK 63943/2020 ze dne 07.05.2020). Návrhem zastavitelné plochy Z27 (Plocha technické infrastruktury TI) je upřesněna poloha záměru vyplývajícího z nadřazené ÚPD vydané krajem, tzn. Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (viz koridor TEE21 + TS 110/22 kV; Čejč + napojení novým vedením na síť 110 kV). Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje jsou s použitím § 36 odst. 5 stavebního zákona závazné pro pořízení ÚP Čejč. Zastavitelné plochy Z6 a Z25 budou z další fáze projednávání vyloučeny.	Zastavitelné plochy Z6 a Z25 byly z další fáze projednávání vyloučeny. Požadavek byl zohledněn v textové části- odd. 7, 3.2.1., 4.1.2.výroku a kap. 6.1.C, 10.2.B, 10.3.E, 10.6 a 13.1 odůvodnění a v grafické části výroku- výkresy I.01, I.02, I.03, I.04, I.05 a I.06 a textové části odůvodnění- výkresy II.01 a II.03.

	4.) Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně přírody):		
	OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný podle § 77a odst. 4) písm. n) výše uvedeného zákona uplatnil k návrhu zadání ÚP Čejč stanovisko podle § 45i výše uvedeného zákona ve smyslu, že pro daný návrh zadání nevyloučil jeho významný vliv na předměty ochrany nebo celistvost ptačí oblasti (dále jen PO) Hovoransko-Čejkovicko (CZ0621026) a evropsky významné lokality (dále jen EVL) Špidláky (CZ0624116) a EVL Kobylská skála (CZ0620417), které se nachází na k. ú. Čejč, a proto v tomto směru bylo provedeno jeho hodnocení ve smyslu § 45i zákona, které zpracoval RNDr. Marek Banaš, Ph.D. (listopad, 2019). Ze závěrů hodnocení vyplývá, že „Návrh územního plánu Čejč“ nebude mít významný negativní vliv jak na předměty ochrany, tak na celistvost lokalit soustavy Natura 2000, konkrétně na EVL Bílý Kopec u Čejče (CZ0623035), EVL Kobylská skála (CZ0620417) a PO Hovoransko-Čejkovicko (CZ0621026), za předpokladu dodržení zmírňujících opatření shrnutých v kapitole 11 (str. 48-49). Správní orgán konstatuje, že s tímto závěrem je možno se ztotožnit. Tato zmírňující opatření požadujeme doplnit v plném znění pro jednotlivé plochy i ve výrokové části „Návrhu územního plánu Čejč“ - textová část, kap. 3. 2 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby, část 3.2.1. Zastavitelné plochy, do odstavců – další podmínky využití území, a to zejména u ploch Z10, Z11, Z12, Z13, Z14, Z15, Z16, Z17 a Z18. Správní orgán dále uplatňuje k „Návrhu územního plánu Čejč“ tyto připomínky: Na k. ú. Čejč se nachází tři zvláště chráněná území– PP Špidláky, PP Bílý kopec u Čejče a PP Výchoz. V koordinačním výkrese je chybně	**Z vyhodnocení stanoviska vyplývá požadavek na úpravu návrhu ÚP.** Textová část návrhu ÚP (výrok) bude pro jednotlivé plochy v plném znění doplněna ve smyslu uplatněného požadavku. Zvláště chráněná území PP Špidláky, PP Bílý kopec u Čejče a PP Výchoz a dále všechny evropsky významné lokality EVL Kobylská skála, EVL Špidláky a zejména EVL Bílý	Požadavek zohledněn v odd. 3.2.1 textové části výroku Požadavek splněn- grafická část odůvodnění- koordinační výkres II.01 a výkres ochrany přírody, ÚSES II.04

	uveden název PP Bílý kámen, správný název je PP Bílý kopec u Čejče. V názvu PP Špidláky je pojmenována pouze jedna část, chybí zde pojmenování zaznačených zbývajících dvou částí. Zcela zde chybí vymezení a pojmenování PP Výchoz (poskytovatelem podkladových dat jako ÚAP je Agentura ochrany přírody a krajiny ČR). Rovněž chybí uvedení vymezení všech tří EVL, tj. EVL Kobylská skála, EVL Špidláky a zejména EVL Bílý kopec u Čejče, včetně jejich názvů. Dle požadavků vyplývajících ZÚR JmK je na k. ú. Čejč vymezen a upřesněn nadregionální biokoridor K 157T. „Návrh územního plánu Čejč“ v souladu s tímto vymezením přebírá a dle měřítka územního plánu zpřesňuje tento prvek ÚSES. Dále je v textové části odůvodnění uvedena neúplná charakteristika ptačí oblasti Hovoransko-Čejkovicko (CZ0621026). Předmětem ochrany není pouze strnad zahradní (*Emberiza hortulana*), ale také pěnice vlašská (*Sylvia nisoria*) a strakapoud jižní (*Dendropocos syriacus*). Jiné připomínky nejsou.	kopec u Čejče budou upravena/ doplněna ve smyslu uplatněných požadavků v textové části návrhu ÚP (výrok), textové části odůvodnění návrhu ÚP, koordinačním výkresu a výkresu ochrany přírody, ÚSES. Kap. 3.1. „Ochrana a rozvoj hodnot území“ textové části odůvodnění návrhu ÚP bude doplněna ve smyslu uvedeného upozornění.	Doplněno v kap. 3.1.B textové části- odůvodnění
	5.) Z hlediska zákona č.201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů:		
	OŽP jako dotčený orgán příslušný dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší uplatňuje k předloženému „Návrhu územního plánu Čejč“ stanovisko v tom smyslu, že po posouzení předložené dokumentace nemá k předloženému návrhu připomínky.	**Z vyhodnocení stanoviska nevyplývá požadavek na úpravu návrhu ÚP.**	
	6.) Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivu na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů:		
	OŽP jako orgán příslušný podle ust. § 22 písm. d) výše uvedeného zákona v této fázi projednávání předloženého návrhu územního plánu konstatuje, že nemá k návrhu územního plánu Čejč ani k vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území připomínky.	**Z vyhodnocení stanoviska dosud nevyplývá požadavek na úpravu návrhu ÚP.**	

	Stanovisko k vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Čejč na životní prostředí ve smyslu ustanovení § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí (dále jen SEA stanovisko) bude vydáno samostatně poté, co pořizovatel předloží ve smyslu § 50 odst. 5 stavebního zákona Krajskému úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí, kopie stanovisek a připomínek k problematice životního prostředí.		
	Z hlediska dalších zájmů sledovaných odborem životního prostředí nejsou k předloženému návrhu připomínky.	**Z vyhodnocení stanoviska nevyplývá požadavek na úpravu návrhu ÚP.**	
	OŽP mimo rámec výše uplatněných stanovisek požaduje, aby v dalších fázích projednávání předmětné územně plánovací dokumentace byly všechny změny řešení provedené od společného jednání v textové části zřetelně vyznačeny; v tabelárních přehledech záborů ZPF a PUPFL doporučujeme vyznačit změny formou rozšíření původní tabulky o sloupec označený v záhlaví „Úpravy po společném jednání“.	**Z vyhodnocení stanoviska vyplývá požadavek na úpravu návrhu ÚP.** Úprava návrhu ÚP pro veřejné projednání ve smyslu § 52 stavebního zákona bude provedena ve smyslu uplatněného požadavku. Veškeré úpravy obou textových částí návrhu ÚP budou od původního textu graficky odlišeny (formou srovnávacího textu s vyjádřením provedených změn) a zároveň výčet všech provedených úprav v textové i grafické části návrhu ÚP bude uveden v samostatné kapitole textové části odůvodnění návrhu ÚP pro veřejné projednání ve smyslu § 52 stavebního zákona.	Veškeré úpravy obou textových částí návrhu ÚP jsou od původního textu graficky odlišeny (formou srovnávacího textu s vyjádřením provedených změn) a zároveň výčet všech provedených úprav v textové i grafické části návrhu ÚP je uveden v samostatné kapitole textové části odůvodnění návrhu ÚP pro veřejné projednání ve smyslu § 52 stavebního zákona. Tabelární přehled záborů ZPF a PUPFL byl rozšířen o sloupec „Úpravy po společném jednání.
Krajský úřad Jihomoravského kraje **Odbor životního**	Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí jako věcně a místně příslušný úřad podle ustanovení § 29 zákona č.129/2000		

prostředí Žerotínovo nám. 3/5 691 82 Brno JMK 63943/2020 07. 05. 2020 Ing. Jana Marvanová	Sb., o krajích ve znění pozdějších předpisů a podle ustanovení § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) vydal pod č. j. JMK 414/2020 ze dne 02.01.2020 při uplatnění stanoviska k Návrhu územního plánu (ÚP) Čejč mimo jiné nesouhlasné stanovisko k nově navrhovaným plochám Z2, Z4, Z6, Z8, Z25, Z26 a Z27. Dne 21.04.2020 obdržel orgán ochrany zemědělského půdního fondu žádost včetně příloh (zdůvodnění záborů ZPF u jednotlivých zastavěných ploch, tabelární vyhodnocení jednotlivých lokalit, výkres předpokládaných záborů ZPF) pořizovatele - Obecního úřadu Čejč, o stanovisko k upravenému návrhu ÚP Čejč. **Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný úřad podle ust. § 29 zákona č.129/2000 Sb., o krajích ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje k upravenému Návrhu ÚP Čejč na základě doplnění odůvodnění následující stanovisko:**		
	Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF):		
	Orgán ochrany ZPF krajského úřadu na základě doplnění posoudil upravený návrh územního plánu z hlediska zájmů ochrany ZPF a jakožto dotčený správní orgán dle ust. § 17a písm. a) zákona uplatňuje v souladu s ust. § 5 odst. 2 zákona **souhlasné stanovisko k Návrhu územního plánu Čejč.**	**Z vyhodnocení stanoviska vyplývá požadavek na úpravu návrhu ÚP, kterou budou vypuštěny z další fáze projednávání zastavitelné plochy Z6 a Z25 (obě plochy pro bydlení v rodinných domech BR) a naopak bude doplněno vymezení nové zastavitelné plochy Z28 (plocha bydlení v rodinných domech BR, o výměře 4,308 ha) ve východní části obce**	V návrhu byly vypuštěny z další fáze projednávání zastavitelné plochy Z6 a Z25 (obě plochy pro bydlení v rodinných domech BR) a naopak bylo doplněno vymezení nové zastavitelné plochy Z28 (plocha bydlení v rodinných domech BR, o výměře 4,348 ha) ve východní části

		v lokalitě Pod lesíkem.	obce v lokalitě Pod lesíkem.
	Své stanovisko orgán ochrany ZPF krajského úřadu zdůvodňuje následovně: Na základě úpravy návrhu ÚP a odůvodnění k žádosti nebyl shledán rozpor se základními zásadami ochrany zemědělského půdního fondu, vyplývajícími z ust. § 4 zákona. Byla prokázána nezbytnost navrženého nezemědělského využití. Vzhledem k těmto skutečnostem lze akceptovat dotčení zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany, kdy veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. V ostatních částech zůstává stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí uplatněné pod č. j. JMK 414/2020 ze dne 02.01.2020 v platnosti.		
	OSTATNÍ		
Archeologický ústav Akademie věd České republiky, Brno, v.v.i. Čechyňská 363/19 602 00 Brno ARUB/4497/19 DS 30. 08. 2019 Mgr. Jana Hanušová ARUB/5899/19 DS 20. 11. 2019 Mgr. Jana Hanušová	Archeologický ústav AV ČR v Brně, v.v.i., jakožto organizace vyjadřující se k ochraně archeologického kulturního dědictví podle § 21 odst, 1 zákona č. 20/1978 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, Vás tímto upozorňuje, že celé řešené území je územím s archeologickými nálezy a jako takové je chráněno podle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1978 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, tzn.: Má-li dojít na území s archeologickými nálezy k jakýmkoliv zásahům pod povrch terénu (hloubení výkopů při výstavbě protierozních a protipovodňových opatření, komunikací apod.), je třeba předpokládat narušení nebo odkrytí archeologických nálezů a situací, čímž vzniká nutnost provedení záchranného archeologického výzkumu. Stavebník je dle § 22 zákona č. 20/1978 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, povinen písemně ohlásit termín	**Z vyhodnocení vyjádření nevyplývá požadavek na úpravu návrhu ÚP.** Je obsaženo v kap. 3.1. „Ochrana a rozvoj hodnot území“ textové části odůvodnění návrhu ÚP a graficky vyjádřeno v koordinačním výkresu.	

	zahájení zemních prací již od doby přípravy stavby Archeologickému ústavu AV ČR, Brno, v.v.i., a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu na dotčeném území. V elektronické podobě je možné podklady s vyznačenými pozitivně prokázanými archeologickými lokalitami získat u správce Státního archeologického seznamu, tj. na Oddělení památkové archeologie Generálního ředitelství Národního památkového ústavu.	Vzato na vědomí.	
NET4GAS, s.r.o. Na Hřebenech II 1718/8 140 21 Praha 4 – Nusle 7364/19/OVP/Z 19. 12. 2019 Mgr. Anna Tkáčová	**Dotčené sítě:** Plynárenská zařízení: Elektropřípojka Stanice katodové ochrany Čejč, anodové uzemnění a příslušné kabelové rozvody Stanice katodové ochrany Terezín, anodové uzemnění a příslušné kabelové rozvody Kabel protikorozní ochrany 3x VTL plynovod nad 40 barů DN 700 Zrušený úsek plynovodu, VVTL, 700mm Plynárenská telekomunikační zařízení: Optický kabel Na základě Vašeho oznámení o „společném jednání o návrhu ÚP Čejč a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území“ ze dne 14. 11. 2019 Vám sdělujeme následující:		
	Do přiložené situace jsme Vám informativně zakreslili trasu stávajících a plánovaných inženýrských sítí ve správě NET4GAS, s.r.o. Digitální data dotčených podzemních zařízení NET4GAS, s.r.o. si můžete vyžádat na e-mailové adrese data@net4gas.cz.	**Z vyhodnocení vyjádření nevyplývá požadavek na úpravu návrhu ÚP.**	
	Ustanovením § 68 odst. (2) písm. c) energetického zákona je pro uvedené stávající plynovody stanoveno ochranné pásmo na 4m a bezpečnostní pásmo na 200m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany.	**Z vyhodnocení vyjádření nevyplývá požadavek na úpravu návrhu ÚP.**	

	Ustanovením § 68 odst. (2) písm. g) energetického zákona je ochranné pásmo anodového uzemnění a příslušných kabelových rozvodů 1m, dle TPG 920 25 je ochranná vzdálenost anodového uzemnění 100m na všechny strany.		
	Ustanovením § 68 odst. (2) písm. g) energetického zákona je pro telekomunikační sítě stanoveno ochranné pásmo 1m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany.	**Z vyhodnocení vyjádření nevyplývá požadavek na úpravu návrhu ÚP.**	
	Potvrzujeme náš záměr liniové stavby trasy „Moravia – VTL plynovod Tvrdonice - Libhošť“. Linie trasy připravovaného plynovodu je v přiložené situaci vyznačena čárkovanou čarou hnědé barvy.	**Z vyhodnocení vyjádření nevyplývá požadavek na úpravu návrhu ÚP.** Koridor pro umístění stavby VTL plynovodu Moravia je v návrhu ÚP zapracován (v textové i grafické části návrhu ÚP).	
	Záměr liniové stavby je součástí platné Politiky územního rozvoje České republiky, část koridory a plochy technické infrastruktury – plynárenství. Záměr byl předán Krajskému úřadu – Jihomoravský kraj, příslušnému odboru územního plánování a stavebního řádu, ke zpracování do Zásad územního rozvoje, kde se nyní nachází ve stavu zapracovaném do aktuální dokumentace.	**Z vyhodnocení vyjádření nevyplývá požadavek na úpravu návrhu ÚP.** Viz výše k předchozímu bodu.	
	Pro vaši informaci uvádíme, že se jedná o ocelový plynovod, opatřený proti korozi tovární polyethylenovou izolací, po dokončení stavby uložený po celé délce v zemi s krytím 1m. Ochranné pásmo tohoto plynového zařízení (dle zákona č. 458/2000 Sb. – energetický zákon) je 4m na obě strany od půdorysu plynovodu, bezpečnostní pásmo je široké 160m na obě strany od plynovodu.	Vzato na vědomí.	
	Koridor VTL plynovod PS116 Uhřice (Brumovice) – TS (Trkmanec) je stále veden v územně plánovací dokumentaci, avšak provozovatel přepravní soustavy tento záměr nebude realizovat.	**Z vyhodnocení vyjádření nevyplývá požadavek na úpravu návrhu ÚP.** Návrhem koridoru pro umístění stavby VTL plynovodu	

		Brumovice-Trkmanský dvůr je upřesněna poloha záměru vyplývajícího z nadřazené ÚPD vydané krajem, tzn. Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (viz koridor TEP08). Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje jsou s použitím § 36 odst. 5 stavebního zákona závazné pro pořízení ÚP Čejč.	
	Na WEB portálu http://portal.geostore.cz/uap/ jsou pro pořizovatele územně analytických podkladů k dispozici aktuální údaje o území. V případě, že potřebujete nové přístupové údaje, zažádejte si o ně na adrese data@net4gas.cz. Data na webovém portále jsou vždy aktuální. Pasport č. 1 (údaje o území) se stahuje společně s daty. Stažením dat pořizovatel ÚAP bere na vědomí, že data použije výhradně pro potřeby ÚAP a při zapracování těchto dat do návrhu nové úplné aktualizace územně analytických podkladů nedojde k jejich změně.	Vzato na vědomí.	
	Upozorňujeme, že zkratka VVTL se již nepoužívá, aktuální platný název je VTL plynovod nad 40 barů.	**Z vyhodnocení vyjádření vyplývá požadavek na úpravu návrhu ÚP.** Označení plynovodu bude v textové části odůvodnění návrhu ÚP opraveno ve smyslu uvedeného upozornění.	Opraveno- kap. 10.3.D textové části- odůvodnění
	Upozorňujeme, že plochy P7, Z24, Z25 a Z26 zasahují do bezpečnostního nebo ochranného pásma inženýrských sítí ve správě NET4GAS, s.r.o. Umístění staveb v bezpečnostním pásmu plynových zařízení je dle § 69 zákona č. 458/2000 Sb., Energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele. Každý	**Z vyhodnocení vyjádření vyplývá požadavek na úpravu návrhu ÚP.** Plocha přestavby P7 je navržena pouze pro rozšíření stávající plochy hřbitova, plocha Z24 je navržena formou	Podmínka byla zohledněna v odd.3.2.1. textové části- výroku

	zásah do ochranného a bezpečnostního pásma musí být projednán s naším útvarem pro každou plánovanou akci jednotlivě.	zastavitelné plochy bydlení v rodinných domech v proluce mezi stávající zástavbou. Pro konkrétní budoucí záměry řešené v obou navržených plochách bude do návrhu ÚP doplněna podmínka ve smyslu uvedeného upozornění. Vymezení zastavitelné plochy Z25 navržené k urbanizovanému rozvoji bydlení v rodinných domech bylo zamítnuto orgánem ochrany ZPF (KrÚ JMK, OŽP) a tato bude z další fáze pořizování ÚP vyloučena.	
	Umístit stavby v bezpečnostním pásmu plynových zařízení, lze pouze po předchozím písemném souhlasu provozovatele a pouze pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují.	**Z vyhodnocení vyjádření nevyplývá požadavek na úpravu návrhu ÚP.** ÚP nedochází k umísťování žádných konkrétních záměrů (staveb). Konkrétní záměry (stavby) budou řešeny až navazujícími projektovými dokumentacemi, resp. povolovány samostatným správním řízením v souladu s platným ÚP (předmětné upozornění lze tedy uplatnit až ke konkrétním záměrům). Územní plán v souvislostech a podrobnostech území obce zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu se zásadami územního rozvoje kraje a	

		s politikou územního rozvoje. Územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím (viz § 43 odst. 3 stavebního zákona).	
	V zájmovém území, které je přílohou tohoto stanoviska, se nacházejí plynárenská zařízení provozovaná společností NETGAS, s.r.o. Upozorňujeme, že na daném území se mohou nacházet plynárenská zařízení jiných vlastníků či správců a zařízení nefunkční/ neprovozovaná.	**Z vyhodnocení vyjádření nevyplývá požadavek na úpravu návrhu ÚP.** Návrh ÚP je zpracován na základě aktuálních ÚAP ORP Hodonín (4. aktualizace z r. 2016), resp. na základě dat poskytovatelů údajů o území (např. vlastníků technické infrastruktury).	
	Připomínky: Tyto připomínky jsou uplatňovány v rámci § 50 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů: Upozorňujeme, že dle Koordinačního výkresu územního plánu Čejč zasahují do bezpečnostního pásma mimo jiné návrhové plochy Z24, Z 25 a Z26. V textové části ÚP Čejč v kapitole 3.2.1. zastavitelné plochy není v podmínkách pro využití ploch uvedeno omezení vyplývající z umístění staveb do bezpečnostního nebo ochranného pásma inženýrských sítí ve správě NET4GAS, s.r.o. Požadujeme do této části doplnit informace o podmínce vydání souhlasu se stavbou provozovatele plynového zařízení.	**Z vyhodnocení vyjádření vyplývá požadavek na úpravu návrhu ÚP.** Plocha Z24 je navržena formou zastavitelné plochy bydlení v rodinných domech v proluce mezi stávající zástavbou. Pro konkrétní budoucí záměry řešené v navržené plocše bude do návrhu ÚP doplněna podmínka ve smyslu uvedeného upozornění. Vymezení zastavitelné plochy Z25 navržené k urbanizovanému rozvoji bydlení v rodinných domech bylo zamítnuto orgánem ochrany ZPF (KrÚ JMK, OŽP) a tato	Podmínka byla zohledněna v odd.3.2.1. textové části-výroku

		bude z další fáze pořizování ÚP vyloučena.	
	Odůvodnění připomínek: Jedná se o požadavek vyplývající z platné legislativy. Bezpečnostní pásma jsou určena k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií plynových zařízení a k ochraně života, zdraví, bezpečnosti a majetku osob. Umístění staveb v bezpečnostním pásmu je dle § 69 zákona č. 458/2000 Sb., Energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele. Šíři ochranných a bezpečnostních pásem stanoví též Energetický zákon.		
Vodovody a kanalizace Hodonín, a.s. Purkyňova 2933/2 695 11 Hodonín 2/T/19/4690 18. 12. 2019 Ing. Trávníčková	Ke společnému návrhu ÚP sdělujeme následující:		
	• Nové lokality zástavby Z4, Z5 a Z6 situovat mimo ochranné pásma ČOV. Upozorňujeme, že plocha zástavby Z6 zasahuje do ochranného pásma, plochu je nutno zkrátit nebo posunout. • Výrobní areál Z1 a Z2 situovat mimo přívodní vodovodní řad. V místě navrhované změny se nachází přívodní vodovodní řad z PVC ø 315mm v majetku a provozování naší a.s. Požadujeme respektovat ochranné a manipulační pásmo (viz níže). Vodovodní řad musí zůstat i nadále na veřejně přístupném pozemku. Případné přeložení vodovodního řadu je nutno s naší	**Z vyhodnocení vyjádření vyplývá požadavek na úpravu návrhu ÚP.** Zastavitelné plochy budou upraveny ve smyslu uplatněného požadavku. Přitom zastavitelná plocha Z6 bude z důvodu nesouhlasu orgánu ochrany ZPF vyloučena z další fáze projednávání. Nutno respektovat vodovodní přivaděč a způsob vymezení dotčených zastavitelných ploch výroby a skladování tomu přizpůsobit. Pořizovatel doporučuje řešení předem projednat se spol. Vodovody a kanalizace Hodonín,	Bude respektováno ochranné pásmo ČOV a umístění objektů v plochách bude řešeno v navazujících řízeních Řešení bude v předstihu projednáno se spol. Vodovody a kanalizace Hodonín, a.s. Bude respektován vodovodní přivaděč a umístění objektů v plochách bude řešeno v navazujících řízeních Řešení bude v předstihu projednáno se

	a.s. předem projednat a odsouhlasit. Zda je přeložka reálná, není možno posoudit na úrovni územního plánu, ale v následné podrobnější dokumentaci, kde musí být zohledněny pozemky, tlakové poměry, niveleta terénu apod. • S výstavbou Z8 (1 nebo 2 RD) v ul. Slavkovská souhlasíme, v případě další výstavby směrem na Karlín by bylo nutno z důvodu výškových poměrů umístit ATS na zvýšení tlaku ve vodovodní síti. • U stávající ČOV Čejč ponechat územní rezervu pro možnou intenzifikaci ČOV (pokud by obec Terezín uvažovala s odvedením odpadních vod na ČOV Čejč).	a.s. Požadavek bude v rámci úpravy návrhu ÚP pro veřejné projednání vymezen jako součást specifických podmínek pro zastavitelnou plochu Z8. V místě stávající ČOV je navržena stabilizovaná plocha technické infrastruktury (TI), která je o dostatečné výměře i pro případnou intenzifikaci.	spol. Vodovody a kanalizace Hodonín, a.s. V rámci územního řízení bude posouzena i reálnost přeložky. Požadavek byl zohledněn v odd. 3.2.1. textové části- výroku
	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 výtlaky pro odvedení splaškových vod na ČOV. **Výše uvedené přívodní řady jsou dle limitů řady 1. kategorie.** **Je nutno respektovat ochranná pásma** dle zákona č. 76/2006 Sb., kterým se mění zákon 274/2001 Sb. O vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu. **Dále musí být respektován manipulační prostor** nad přívodními řady (pruh o celk. šířce 5,0-6,0m nad trasou přívodního vodovodního a kanalizačního potrubí sloužící ke vstupu pověřených pracovníků provozovatele vodovodu a kanalizace, včetně provozní techniky, na výše uvedené pozemky,	**Z vyhodnocení vyjádření vyplývá požadavek na úpravu návrhu ÚP.** Nutno respektovat v rámci zpracování úpravy návrhu ÚP pro veřejné projednání.	Požadavek byl zohledněn v kap. 10.3.A textové části- odůvodnění

	z důvodu provádění opravy, rekonstrukce či údržby tohoto potrubí. Vodní plochy a protierozní prvky (poldry, biokoridory apod.) navrhnout mimo výše uvedená ochranná a manipulační pásma.		
	Požadavky na zásobování vodou a odkanalizování: **Textovou část ÚP doplnit o následující:** • Pro všechny plochy změn v ÚP bude posouzena bilance nároků na zásobování vodou a odkanalizování a podle potřeby zkapacitněno potrubí. • Vzhledem k tomu, že se jedná o veřejně-prospěšné stavby, je nutno tyto situovat na přístupných neoplocených pozemcích, podél komunikací či v přístupných koridorech (chodník, zelený pás). • Vodovodní řad přednostně navrhnout v zeleni, příp. chodníku, mimo vozovky a parkovací plochy. • V navrhovaných zastavitelných plochách je nutno situovat zástavbu mimo ochranné pásmo potrubí. • Vodovodní řady jsou dimenzovány prioritně na dopravu pitné vody. Hydranty umístěné na veřejném vodovodu jsou určeny k zabezpečení hygienických a provozních podmínek a kvality vody v potrubí.	Požadavek na posouzení bilance nároků na zásobování vodou a odkanalizování byl stanoven již v zadání ÚP na základě, něhož byl návrh ÚP zpracován. Nové vodovodní a kanalizační řady jsou prioritně navrhovány na veřejné (neoplocené) pozemky. Konkrétní umístění vodovodního řadu v rámci skladby veřejného prostranství bude řešeno v navazujících stupních samostatnou projektovou dokumentací. ÚP v rámci zastavitelných ploch nenavrhuje konkrétní zástavbu. Bude řešeno v navazujících stupních samostatnou projektovou dokumentací. Vzato na vědomí. Je v návrhu ÚP zohledněno.	

	Navrhované podzemní hydranty (osazené na vodovodním potrubí) však mohou být použity se souhlasem jejich provozovatele a za předpokladu, že to budou umožňovat technické podmínky vodovodního systému, i pro hasební zásah. Zabezpečení navrhovaných lokalit je však nutno řešit i jiným způsobem (např. požární nádrží). • Následnou dokumentaci s naší a.s. předem projednat a písemně odsouhlasit.	Spol. Vodovody a kanalizace Hodonín, a.s. bude informována o termínu a místu konání veřejného projednání upraveného návrhu ÚP a vyzvána k možnosti uplatnění připomínky/ námitky. Navazující stupně projektových dokumentací jednotlivých záměrů budou řešeny samostatným správním řízením.	
Stávek Robert Čejč 369 696 14 Čejč e-mail 17. 12. 2019	Žádám o zahrnutí části parcely 1425 v k.ú. Čejč do územního plánu pro výstavbu. Jedná se o 20m této parcely, měřeno od hranice mezi parcelami 1424 a 1425. Do přílohy tohoto emailu přikládám situační nákres mnou zamýšlené stavby.	Pozemek se nachází severně od obce v lokalitě vinných sklepů. V návrhu ÚP pro společné jednání je vymezen jako součást nezastavěného území a stabilizované plochy zemědělské (NZ). **Z vyhodnocení vyjádření vyplývá požadavek na úpravu návrhu ÚP.** V rámci úpravy návrhu ÚP pro veřejné projednání bude prověřena možnost rozšíření zastavitelné plochy Z13 o část pozemku parc. č. 1425 v k.ú. Čejč za účelem urbanizovaného rozvoje plochy smíšené rekreace a	~~Požadavek~~ Připomínka byla zohledněna v grafické části výroku- výkresy I.01, I.02, I.03, I.04, I.05, I.6, a graficé části odůvodnění- výkresy II.01, II.03, v textové části- kap.13.1 odůvodnění, příloha- tabelární vyhodnocení jednotlivých lokalit

		výroby (RV).	
Šestáková Zlata Brandlova 92/1 697 01 Kyjov 27. 12. 2019	Žádám obecní úřad o změnu stavu pozemku p.č. 676/1 ze stavu „orná půda“ na „stavební pozemek“.	Pozemek se nachází na severním okraji obce nedaleko stávající zástavby rodinných domů. V návrhu ÚP pro společné jednání je vymezen jako součást nezastavěného území a stabilizované plochy zemědělské (NZ). **Z vyhodnocení vyjádření vyplývá požadavek na úpravu návrhu ÚP.** Přestože je předmětný pozemek součástí kvalitní zemědělské půdy a požadované nezemědělské využití musí být řádně zdůvodněno (v tomto případě nelze prokázat veřejný zájem převyšující zájem ochrany ZPF), v rámci úpravy návrhu ÚP pro veřejné projednání bude prověřena možnost jeho využití k zástavbě.	Pozemek se nachází na severním okraji obce nedaleko stávající zástavby rodinných domů. V návrhu ÚP pro společné jednání je vymezen jako součást nezastavěného území a stabilizované plochy zemědělské (NZ). Po prověření možnosti využití pozemku k zástavbě nebyl zařazen do zastavitelných ploch z důvodu rizika zaplavení a z důvodu ochrany ZPF. Předmětný pozemek je součástí kvalitní zemědělské půdy a v tomto případě nelze prokázat veřejný zájem převyšující zájem ochrany ZPF.
Trávníková Ludmila Čejč 389 696 14 27. 12. 2019	Žádám obecní úřad o změnu stavu pozemku p.č. 676/2 ze stavu „orná půda“ na „stavební pozemek“.	Pozemek se nachází na severním okraji obce nedaleko stávající zástavby rodinných domů. V návrhu ÚP pro společné jednání je vymezen jako součást nezastavěného území a stabilizované plochy zemědělské (NZ). **Z vyhodnocení vyjádření vyplývá požadavek na úpravu návrhu ÚP.** Přestože je předmětný pozemek	Pozemek se nachází na severním okraji obce nedaleko stávající zástavby rodinných domů. V návrhu ÚP pro společné jednání je vymezen jako součást nezastavěného území a stabilizované plochy zemědělské (NZ). Po prověření možnosti využití pozemku k zástavbě nebyl zařazen do

		součástí kvalitní zemědělské půdy a požadované nezemědělské využití musí být řádně zdůvodněno (v tomto případě nelze prokázat veřejný zájem převyšující zájem ochrany ZPF), v rámci úpravy návrhu ÚP pro veřejné projednání bude prověřena možnost jeho využití k zástavbě.	zastavitelných ploch z důvodu rizika zaplavení a z důvodu ochrany ZPF. Předmětný pozemek je součástí kvalitní zemědělské půdy a v tomto případě nelze prokázat veřejný zájem převyšující zájem ochrany ZPF.
Melkusová Milada Čejč 233 696 14 e-mail 01. 01. 2020	Prosím o doplnění nového územního plánu o zařazení a změnu parcely č. 2503 v k.ú. Čejč (vlastník: Jan Melkus) na parcelu k bydlení BR. Jedná se o parcelu vedle pana Esterky, které se změna dotýká. Parcela se nachází na levé straně směrem na Karlák.	Pozemek se nachází na severním okraji nedaleko stávající zástavby rodinných domů v návaznosti na silnici II/419 Žarošice-Čejč. V návrhu ÚP pro společné jednání je vymezen jako součást nezastavěného území a stabilizované plochy zemědělské (NZ). **Z vyhodnocení vyjádření vyplývá požadavek na úpravu návrhu ÚP.** Přestože je předmětný pozemek součástí kvalitní zemědělské půdy a požadované nezemědělské využití musí být řádně zdůvodněno (v tomto případě nelze prokázat veřejný zájem převyšující zájem ochrany ZPF), v rámci úpravy návrhu ÚP pro veřejné projednání bude prověřena možnost jeho využití k zástavbě.	Pozemek se nachází na severním okraji nedaleko stávající zástavby rodinných domů v návaznosti na silnici II/419 Žarošice-Čejč. V návrhu ÚP pro společné jednání je vymezen jako součást nezastavěného území a stabilizované plochy zemědělské (NZ). Po prověření možnosti využití pozemku k zástavbě nebyl zařazen do zastavitelných ploch z důvodu rizika zaplavení a z důvodu ochrany ZPF. Předmětný pozemek je součástí kvalitní zemědělské půdy a v tomto případě nelze prokázat veřejný zájem převyšující zájem ochrany ZPF.
Hlavinka Antonín st. **Hlavinka Antonín ml.**	K dílčí změně č. 4 nebo 5.4 (bývalé zahradnictví Čejč):	Areál bývalého zahradnictví nacházející se v jižní	

Hlavinková Ludmila Čejč 128 696 14 02. 01. 2020	Žádáme o změnu územního plánu bývalého zahradnictví tak, aby se sem už nenavážely stavební materiály a nebyla tudy žádná výroba, protože celá oblast je tak už rušná. Nechceme kolem domu, aby jezdily nákladní vozy a další stavební stroje. Tímto Vás zdvořile vyzývám k opětovnému řešení situace tak, aby byl obnoven předešlý pokojný stav, protože naše kvalita bydlení byla by podstatným způsobem narušována hlukem, prachem a neposlední řadě také vibracemi, kde dochází k fyzickému poškozování domu a to vše působí negativně na naše zdraví.	části obce je v návrhu ÚP pro společné jednání o návrhu ve smyslu § 50 stavebního zákona navržen k transformaci formou plochy přestavby P2 na návrhovou plochu smíšenou výrobní (SV). Konkrétní podmínky využití této plochy (tzv. funkční regulace) jsou vymezeny v kap. 6.5. textové části návrhu ÚP (výroku). Přitom hlavní využití této plochy s rozdílným způsobem využití je definováno k umísťování pozemků staveb výroby a skladování, které svou činností neovlivňují negativně životní prostředí a mohou být situovány v blízkosti obytné zástavby. Zároveň do nepřípustného využití plochy jsou zahrnuty činnosti, děje a zařízení, které narušují svým provozováním (např. dopravou) a technickým zařízením užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území. Lze tedy konstatovat, že návrh ÚP vyhovuje uplatněnému požadavku. **Z vyhodnocení vyjádření nevyplývá požadavek na úpravu návrhu ÚP.**	
Ing. Renáta Škápíková Čejč 24	Připomínka k návrhu změny územního plánu obce Čejč		Pozemek se nachází v centrální části obce.

696 14 02. 01. 2020	V roce 2019 jsem koupila pozemek p.č. 1829/22 v k.ú. Čejč v trati Za hospodou. Část tohoto pozemku zasahuje v platném územním plánu do zóny určené k zastavění objekty rodinného bydlení. Pozemek p.č. 1829/22 jsem koupila jako stavební místo, v návrhu změny územního plánu by se tento pozemek stal nezastavitelnou plochou. Na základě této skutečnosti nesouhlasím s návrhem změny územního plánu obce Čejč v trati Za hospodou a požaduji zachování stavebních míst na pozemku p.č. 1829/22 v k.ú. Čejč.		V návrhu ÚP pro společné jednání je vymezen jako součást nezastavěného území a stabilizované plochy zemědělské (NZ). Po prověření možnosti využití pozemku k zástavbě nebyl zařazen do zastavitelných ploch z důvodu ochrany ZPF. Předmětný pozemek je součástí kvalitní zemědělské půdy a v tomto případě nelze prokázat veřejný zájem převyšující zájem ochrany ZPF.
Ing. Renáta Škápíková Čejč 24 696 14 02. 01. 2020	Připomínka k návrhu změny územního plánu obce Čejč Jako majitelka pozemků p.č. 1046 a 1059/2 v k.ú. Čejč vznáším připomínku k návrhu změny územního plánu obce Čejč. Pozemky p.č. 1046 a 1059/2 v k.ú. Čejč jsou v platném územním plánu určeny ke smíšené zástavbě a já požaduji zachování této skutečnosti v celém rozsahu.		Pozemky se nacházejí v centrální až severovýchodní části obce. V návrhu ÚP pro společné jednání jsou vymezeny částečně jako součást návrhové plochy bydlení BR a částečně jako součást nezastavěného území a stabilizované plochy zemědělské (NZ). Po prověření možnosti využití pozemku k zástavbě nebyl zařazen do zastavitelných ploch z důvodu ochrany ZPF. Předmětný pozemek je součástí kvalitní

			zemědělské půdy a v tomto případě nelze prokázat veřejný zájem převyšující zájem ochrany ZPF.
Ing. Renáta Škápíková Čejč 24 696 14 02. 01. 2020	Připomínka k návrhu změny územního plánu obce Čejč Jako majitelka pozemku p.č. 1097 v k.ú. Čejč vznáším připomínku k návrhu změny územního plánu obce Čejč. Pozemek p.č. 1097 je v platném územním plánu určen ke smíšené zástavbě a já požaduji zachování této skutečnosti v celém rozsahu.		Pozemek se nachází v jihovýchodní části obce. V návrhu ÚP pro společné jednání jsou vymezeny částečně jako součást návrhové plochy bydlení BR a částečně jako součást návrhové plochy zeleně soukromé a vyhrazené ZS Po prověření možnosti využití pozemku k zástavbě byl částečně zařazen do zastavitelných ploch smíšených obytných SO, částečně byl ponechán v návrhové ploše bydlení BR. Důvodem je funkční i prostorová návaznost na stabilizované i návrhové plochy a dobrá dostupnost pro dopravní a technickou infrastrukturu. Z důvodu přístupnosti pozemku pro dopravní a technickou infrastrukturu a z důvodu nemožnosti zemědělského obhospodařování zbytkové plochy byl do zastavitelné plochy SO zařaze také pozemek p.č.

			1099

7. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDCÍCH 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 umisťování významných zdrojů hluku je však nutné prověřit hlukovou studií 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 studií.

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 omezování 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 eregioná 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.

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 ~~9~~ 8 navržených zastavitelných ploch (Z10-Z18, ~~Z25~~) a pět koridorů 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, koridor KT5 (TEP07) – VTL plynovod Brumovice-Uherčice 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.

Do prostoru EVL Kobylská skála okrajově zasahuje část vymezeného koridoru KT5 (TEP07) – VTL plynovod Brumovice-Uherčice.

V případě jednoho typu přírodního stanovišť – 6250, přástevníka 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 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 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 výrobní) 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 umisťování 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

~~*Bude doplněno dle výsledků projednání návrhu územního plánu*~~

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

Obecní úřad Čejč č. p. 380

696 14 ČEJČ (DS)

Telefon: 541 652 633

Datum: 29.06.2020

S T A N O V I S K O

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, ploch smíšené rekreace a výroby (vinné sklepy), ploch pro výrobu a skladování - lehký průmysl, plochy pro občanské vybavení - veřejné pohřebiště, ploch 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 nevyplynuly takové významné negativní vlivy na životní prostředí, které by realizaci 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:

Umísťování 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 umisťování významných zdrojů hluku je však nutné prověřit hlukovou studií 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 studií.

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 omezování 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 HovoranskoČejkovicko je při budoucí realizaci záměrů na konkrétních plochách zapotřebí zapracovat 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, 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 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):

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.

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, vymezit 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 HovoranskoČejkovicko 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 samosprávných 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, vymezit jako samostatnou plochu,
- respektovat 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.

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 řízení 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 m^2), indikátor – rozloha nových záborů (jednotka m^2), 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 vyrozumění 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**

9. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU ZOHLEDNĚNO

~~*Bude doplněno dle výsledků projednání návrhu územního plánu*~~

- 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 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 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.

~~Na základě požadavku Krajského úřadu bylo doplněno vymezení krajského cyklistického koridoru Blučina – Klobouky u Brna – Mutěnice – Hodonín včetně popisu návaznosti na sousední území. Bylo zohledněno v grafické části výroku- výkresy I.01, I.02, I.03, v grafické části odůvodnění- výkres II.01 a v textové části odd.3.1. výroku a kap.2.1.1. a 10.2.C textové části odůvodnění. Část týkající se cyklodopravy v návrhu ÚP Čejč pro veřejné projednání byla doplněna a upravena.~~

~~V návrhu ÚP Čejč pro veřejné projednání textová část odůvodnění, kap. 10.4.2. bylo vypuštěno konstatování, že na regionální a nadregionální úrovni je výchozím dokumentem řešení ÚSES dle koncepčního materiálu vymezení regionálního a nadregionálního ÚSES pro území Jihomoravského kraje a bylo nahrazeno konstatováním, že řešení ÚSES na regionální a nadregionální úrovni vychází ze ZÚR JMK a vymezuje na území obce Čejč nadregionální biokoridor K 157T.~~

~~Trasa LBK5 byla upravena a koordinována v návaznosti na k. ú. Hovorany- grafická část výroku- hlavní výkres I.02 a grafická část odůvodnění- koordinační výkres II.01 a výkres ochrany přírody- ÚSES II.04.~~

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 jejích 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; navržené 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 Bůdama) 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:

G) 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 Bůdama.

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.

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 oddych 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 umisťování 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, I419 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

Páteřní 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 obslužné 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 (**Z6**) – 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 páteřní 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 m^3, 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
- Sirný 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 vzdálenosti 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 výtlaky 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 umisťování nových objektů a nových úseků kanalizačních stok v zastavitelných plochách je třeba upřednostňovat oddílnou kanalizaci.

Čistírna odpadních vod:

Obec má vybudovánu 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 vzdálenosti 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- Križovany 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 napěťovou 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, umisťovat 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 umisťovat 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, nářadím 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 mechanizmů 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 prací nesmí být narušena stabilita stožárů nebo jejich zemnící 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 podstatné 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.

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:

~~VVTL a~~ 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

E) ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

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 SÍTĚ

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 qo = 120 l/(os.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 m^3/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
~~Z6~~	~~bydlení rodinné~~	~~1,98~~	~~26~~	~~68~~	~~8,16~~	~~8,16~~	~~136~~	~~22,10~~
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
~~Z25~~	~~bydlení rodinné~~	~~0,30~~	~~3~~	~~8~~	~~0,96~~	~~0,96~~	~~16~~	~~2,55~~
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

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 zvlněný 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 písčitých 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, umisťování 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

- 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, podmáčené 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. ~~Na regionální a nadregionální úrovni je výchozím dokumentem řešení ÚSES dle koncepčního materiálu vymezení regionálního a nadregionálního ÚSES pro území Jihomoravského kraje. Tento dokument nevymezuje na území obce prvky ÚSES na regionální a nadregionální úrovni.~~

Řešení ÚSES na regionální a nadregionální 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 zpřesňuje~~ 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.

Lokální biocentra

název	**aktuální stav**	**návrh opatření**	**výměra**
Kobylská skála - stepní a lesostepní společenstva	území je z větší části zarostlé náletovými dřevinami nevhodné druhové skladby, na jihovýchodní stra-ně převažují bylinná lada s výskytem zvláště chráněných druhůl rostlin	travnaté porosty vyžadují pravidelné roční kosení a likvidaci nepůvodních náletových dřevin. U stáva-jících porostů vhodnými zásahy postupně změnit druhovou skladbu na přirozenou dle STG	67 721
Bílý kámen - lesostepní společenstva	podstatnou část území představují neudržované chátrající ovocné sady na úzkoplošných terasách za-růstající dřevinami náletového charakteru, plochy mezi terasami tvoří travnaté porosty – bylinná lada	částečné zalesnění území dřevinami vhodné druhové skladby dle STG, odstraňování nepůvodních nále-tových dřevin (akáty, borovice), původní ovocné dřeviny mohou zůstat zachovány	40 412
Bílý kopec - lesostepní společenstva	různě orientované svahy a svahové hřbety s cennou lesostepní vegetací a výskytem zvláště chráněně-ných rostlin, okrajové části jsou ohroženy nálety akátu a eutrofizací z polí. Většina území je začleně-na do PR Špidláky	u stávajících porostů vhodnými zásahy postupně změnit druhovou skladbu na přirozenou dle STG, travnaté porosty vyžadují pravidelné kosení a likvidaci nepůvodních akátů a borovic. Problémem je vliv chemických postřiků a hnojiv z okolních polí	48 716
Orlový kopec - lesostepní společenstva	různě orientované svahy a svahové hřbety s cennou lesostepní vegetací a výskytem zvláště chráněně-ných rostlin, okrajové části jsou ohroženy nálety akátu a eutrofizací z polí	u stávajících porostů vhodnými zásahy postupně změnit druhovou skladbu na přirozenou dle STG, travnaté porosty vyžadují pravidelné kosení a likvidaci nepůvodních akátů a borovic. Problémem je vliv chemických postřiků a hnojiv z okolních polí	70 769
Čejčské jezero - zapojená stromová společenstva s keři, solitérní dřeviny, bylinná lemová společenstva, polokulturní louky (výhledově slanomilná bylinná společenstva), vodní a mokřadní společenstva	Plošně převažuje orná půda na plochách odvodněných systematickou drenáží, dále se vyskytují meli-oračních kanály s ruderalizovanými břehovými porosty, řídce keře a mladé stromy, vzrostlé topolové stromořadí	Vypuštění nefunkčního biocentra ze systému lokálního ÚSES a jeho přesun na p.č.3312 k.ú. Čejč. Doporučeno je biocentrum kombinované zahrnující vodní plochu, břehové porosty, les a travobylinné porosty	3 2017
U krčmy - lesní, mokřadní, vodní společenstva	z větší části zamokřené území přiléhající k Čejčskému potoku. Převažuje ostatní plocha zarůstající rákosem, část území je obděláváno jako orná půda	založení biocentra místního významu na podmáčených plochách po obou stranách Čejčského potoku. Doporučeno je biocentrum kombinované zahrnující vodní plochu, les a travobylinné porosty	21 528

U krčmy - lesní, mokřadní, vodní společenstva	z větší části zamokřené území přiléhající k Čejčskému potoku. Převažuje ostatní plocha zarůstající rákosem, část území je obděláváno jako orná půda	založení biocentra místního významu na podmáčených plochách po obou stranách Čejčského potoku. Doporučeno je biocentrum kombinované zahrnující vodní plochu, les a travobylinné porosty	12 621
Pod Sadcem - stepní společenstva	převážnou část biocentra tvoří stepní enkláva na severním svahu pod kobylskými sady s výskytem zvláště chráněných rostlin, část území je užívána jako orná půda	rozšíření biocentra na požadovanou rozlohu s přihlédnutím k tvaru terénu – část biocentra zasahuje do sousedního k.ú. Kobylí (0,5 ha), kde končí u stávající polní cesty podél sadů. Udržovat plochy stepní vegetace odstraňováním nepůvodních náletových dřevin a pravidelným ročním kosením	32 811
Sluneční zátoka - lesní, luční, vodní společenstva	těžiště navrženého biocentra představuje stávající rybník o rozloze 1,5 ha s přilehlými vodními kaná-ly. Vodní plochy jsou lemovány břehovými porosty, které nejsou co do rozsahu a druhového složení dostačující. Část území je využívána jako orná půda	rozšíření biocentra na požadovanou rozlohu, stávající dřevinné porosty vhodnými zásahy postupně přiblížit optimálnímu druhovému složení dle STG	31 370
U Čejkovické silnice - bylinná lada	základ biocentra tvoří dvě souběžné, severozápadně orientované meze s ladní vegetací a s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin o rozloze cca 1 ha. Zbývající plchy (včetně k.ú. Kobylí) jsou obdělá-vány jako orná půda	rozšíření biocentra na požadovanou rozlohu zatravněním plochy vyčleněné pro biocentrum, možnost výsadby solitérních dřevin druhové skladby dle STG (využít lomové body navržených parcel)	30 000
Na špici - lesní, luční společenstva	převážná plocha biocentra je tvořena lesními porosty nevhodné druhové skladby (převažuje borovice, na okrajích akát, v níže položených vlhčích místech topoly a vrby), část území zaujímají luční porosty	změna druhové skladby stávajících porostů postupnou přeměnou na původní doubravy (dle STG), za-chování a údržba zatravněných ploch	33 535
Prostřední Špidlák - stepní, lesostepní společenstva	různě orientované příkré stráně s cennou stepní vegetací a výskytem zvláště chráněněných rostlin, roztroušeně se nacházejí keře, soliérní stromy a skupinky starých ovocných stromů. Většina území je začleněna do PR Špidláky	travnaté porosty vyžadují pravidelné kosení a likvidaci nepůvodních akátů a borovic. Problémem je vliv chemických postřiků a hnojiv z okolních polí. Možnost výsadby solitérních dřevin vhodné druhové skladby dle STG (využít lomové body navržených parcel)	74 846
Čejkovický Špidlák - stepní, lesostepní společenstva	různě orientované příkré stráně s cennou stepní vegetací a výskytem zvláště chráněněných rostlin, roztroušeně se nacházejí keře, soliérní stromy a skupinky starých ovocných stromů. Většina území je začleněna do PR Špidláky. V těsné blízkosti rezervace (jižně od PR) se nachází rekultivovaná skládka	travnaté porosty vyžadují pravidelné kosení a likvidaci nepůvodních akátů a borovic. Problémem je vliv chemických postřiků a hnojiv z okolních polí. Možnost výsadby solitérních dřevin vhodné druhové skladby dle STG (využít lomové body navržených parcel)	80 180
Čejčský Špidlák - lesostepní společenstva	různě orientované příkré stráně s lesostepní vegetací a výskytem zvláště chráněněných rostlin, okra-jové části jsou ohroženy nálety akátu a eutrofizací z polí. Většina území je začleněna do PR Špidláky. Část navržené plochy biocentra tvoří v současnosti orná půda	rozšíření biocentra dle návrhu provést zatravněním se skupinkovou výsadbou dřevin vhodné druhové skladby dle STG, u stávajících porostů vhodnými zásahy postupně změnit druhovou skladbu na přiro-zenou, travnaté porosty vyžadují pravidelné kosení a likvidaci nepůvodních akátů a borovic. Problé-mem je vliv chemických postřiků a hnojiv z okolních polí	94 524

označení	katastr	Současný stav vegetace	rozsah (v ha)	Cílová spol.
U Krčmy	Čejč	Vegetace přirozená až polopřirozená - hydrofilní a hygrofilní (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 hygrofilní (až mezofilní) – hydrofilní až mezofilní trávníky, louky, pastviny a slaniska Vegetace přirozená až polopřirozená - mezofilní a xerofilní- xerotermní až semixerotermní 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 hygrofilní (až mezofilní) – hydrofilní až mezofilní trávníky, louky, pastviny a slaniska Vegetace přirozená až polopřirozená - mezofilní a xerofilní- xerotermní až semixerotermní trávníky a lemy Vegetace převážně přírodě vzdálená až cizí - Lesní kulticenózy, akátiny, paseková společenstva	7,7	Bylinná, lesní
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- xerotermní až semixerotermní 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 ostřic , mokřadní a pobřežní křoviny a lesy, hydrofilní až mezofilní trávníky, louky, pastviny a slaniska	3,0	Lesní, vodní, bylinná

označení	katastr	Současný stav vegetace	rozsah (v ha)	Cílová spol.
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- xerotermní až semixerotermní 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- xerotermní až semixerotermní 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- xerotermní až semixerotermní 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 ostřic Orná půda	3,0	Lesní, vodní

Lokální biokoridor LBK5 tvoří propojení mezi LBC Orlový kopec a LBC 4 Povinohradí na k.ú. Hovoran. LBK7 propojuje LBC Čejčský Špidlák a LBC Prostřední Špidlák, Nad Čejčským jezerem, LBC Bílý kopec, LBC Orlový kopec a LBC Žlebové padělky v k.ú. obce Hovorany.

Lokální biokoridor LBK6 tvoří propojení mezi LBC Bílý kámen a LBC Čejčský Špidlák.

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	katastr	Současný stav vegetace	Cílová společenstva
LBK5	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- xerotermní až semixerotermní trávníky a lemy Vegetace převážně přírodě vzdálená až cizí- Lesní kulticenózy, akátiny, paseková společenstva	Lesní
LBK6	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- xerotermní až semixerotermní trávníky a lemy Vegetace převážně přírodě vzdálená až cizí- Lesní kulticenózy, akátiny, paseková společenstva	lesní
LBK7	Čejč	Vegetace převážně přírodě vzdálená až cizí- Lesní kulticenózy, akátiny, paseková společenstva částečně orná půda	Lesní a bylinná
LBK8	Čejč	Vegetace přirozená až polopřirozená- hydrofilní a hygrofilní (až mezofilní) - bylinná vodní a pobřežní vegetace, rákosiny a porosty vysokých ostřic Orná půda	Lesní, vodní
LBK13	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- xerotermní až semixerotermní trávníky a lemy	Lesní a bylinná
LBK14	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- xerotermní až semixerotermní trávníky a lemy	Lesní a bylinná
LBK15	Čejč	Vegetace přirozená až polopřirozená- hydrofilní a hygrofilní (až mezofilní) - bylinná vodní a pobřežní vegetace, rákosiny a porosty vysokých ostřic Orná půda	Lesní, vodní

Část biokoridorů vymezených v řešeném území je hodnocena jako funkční, existující, a to i za předpokladu, že nejsou ve své trase plně spojité, 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 nespojité 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. Kocepce ÚSES byla rozšířena o interakční prvky, převzaté z Plánu společných zařízení. Označení interakčních prvků v územním plánu respektuje označení interakčních prvků Plánu společných zařízení a doplňuje IP 38 v trase zrušeného LBK 17.

Názvy lokálních biocenter byly v územním plánu sjednoceny s názvy v Plánu společných zařízení.

Interakční prvky

označení	popis	aktuální stav	návrh opatření	výměra
IP 1	navržený IP šířky 5m na hranici k.ú.	orná půda	liniový prvek přirozených dřevin dle STG bez keřového patra	1 286
IP 2	navržený IP šířky 5m na hranici k.ú.	orná půda, remízek - les	liniový prvek přirozených dřevin dle STG bez keřového patra	2 651
IP 3	navržené protierozní zatravnění	orná půda	protierozní zatravnění s možností výsadby solitérních stromů	5 258
IP 4	navržený IP šířky 10m	orná půda	liniový prvek přirozených dřevin dle STG s keřovým patrem, jedná se především o liniovou zeleň podél polních cest plnící rovněž protierozní funkci	4 013
IP 5	navržený IP šířky 5m	orná půda	liniový prvek kolem polních cest tvořený ovocnými dřevinami jako, jabloň, švestka, třešeň, trnky, ořešák černý	2 003
IP 6	stávající větrolamy tvořené taxony nevhodné skladby	les	navržena postupná rekonstrukce za použití taxonů vhodných dle STG	4 036
IP 7	stávající větrolamy tvořené taxony	les	navržena postupná rekonstrukce za použití taxonů vhodných dle STG	10 805

	nevhodné skladby			
IP 8	navržený IP šířky 10m	orná půda	liniový prvek přirozených dřevin dle STG s keřovým patrem, jedná se především o liniovou zeleň podél polních cest plnící rovněž protierozní funkci	3 138
IP 9	stávající nesouvislé břehové porosty vodních toků a kanálů charakteru ruderalizovaných porostů tvořených zejména keři, stromové patro se uplatňuje v menší míře a převažuje nevhodná druhová skladba	orná půda	navrženo doplnění a postupná rekonstrukce za použití taxonů dle STG	6 036
IP 10	stávající nesouvislé břehové porosty vodních toků a kanálů charakteru ruderalizovaných porostů tvořených zejména keři, stromové patro se uplatňuje v menší míře a převažuje nevhodná druhová skladba	orná půda	navrženo doplnění a postupná rekonstrukce za použití taxonů dle STG	3 947
IP 11	navržený IP šířky 5m	orná půda	liniový prvek kolem polních cest tvořený ovocnými dřevinami jako, jabloň, švestka, třešeň, trnky, ořešák černý	3 237
IP 12	stávající větrolamy tvořené taxony nevhodné skladby	les	navržena postupná rekonstrukce za použití taxonů vhodných dle STG	14 868
IP 13	stávající větrolamy tvořené taxony nevhodné skladby	les	navržena postupná rekonstrukce za použití taxonů vhodných dle STG	11 257
IP 14	stávající větrolamy tvořené taxony nevhodné skladby	les	navržena postupná rekonstrukce za použití taxonů vhodných dle STG	7 357

IP 15	stávající větrolamy tvořené taxony nevhodné skladby	les	navržena postupná rekonstrukce za použití taxonů vhodných dle STG	3 646
IP 16	částečně stávající IP šířky 5m	orná půda	travnaté meze s nálety keřů – navrženo doplnění dřevinami vhodné druhové skladby dle STG	2 074
IP 17	navržený IP šířky 5m	orná půda	liniový prvek přirozených dřevin dle STG bez keřového patra	1 681
IP 18	navržené protierozní zatravnění	orná půda	protierozní zatravnění s možností výsadby solitérních stromů	27 466
IP 19	stávající nesouvislé břehové porosty vodních toků a kanálů charakteru ruderalizovaných porostů tvořených zejména keři, stromové patro se uplatňuje v menší míře a převažuje nevhodná druhová skladba	orná půda	navrženo doplnění a postupná rekonstrukce za použití taxonů dle STG	2 395
IP 20	částečně stávající IP šířky 5m	orná půda	liniový prvek kolem polních cest tvořený ovocnými dřevinami jako, jabloň, švestka, třešeň, trnky, ořešák černý	4 159
IP 21	stávající větrolamy tvořené taxony nevhodné skladby	les	navržena postupná rekonstrukce za použití taxonů vhodných dle STG	20 896
IP 22	částečně stávající IP šířky 5m	orná půda	liniový prvek kolem polních cest tvořený ovocnými dřevinami jako, jabloň, švestka, třešeň, trnky, ořešák černý	1 563
IP 23	navržený IP šířky 5m	orná půda	liniový prvek přirozených dřevin dle STG bez keřového patra	784
IP 24	navržený IP šířky 5m	orná půda	liniový prvek přirozených dřevin dle STG bez keřového patra	1 442
IP 25	navržený IP šířky 5m	orná půda	liniový prvek přirozených dřevin dle STG bez keřového patra	2 145
IP 26	stávající nesouvislé břehové porosty vodních toků a kanálů charakteru ruderalizovaných porostů tvořených zejména keři, stromové patro	orná půda	navrženo doplnění a postupná rekonstrukce za použití taxonů dle STG	2 587

	se uplatňuje v menší míře a převažuje nevhodná druhová skladba			
IP 27	stávající nesouvislé břehové porosty vodních toků a kanálů charakteru ruderalizovaných porostů tvořených zejména keři, stromové patro se uplatňuje v menší míře a převažuje nevhodná druhová skladba	orná půda	navrženo doplnění a postupná rekonstrukce za použití taxonů dle STG	1 714
IP 28	stávající nesouvislé břehové porosty vodních toků a kanálů charakteru ruderalizovaných porostů tvořených zejména keři, stromové patro se uplatňuje v menší míře a převažuje nevhodná druhová skladba	orná půda	navrženo doplnění a postupná rekonstrukce za použití taxonů dle STG	1 092
IP 29	stávající nesouvislé břehové porosty vodních toků a kanálů charakteru ruderalizovaných porostů tvořených zejména keři, stromové patro se uplatňuje v menší míře a převažuje nevhodná druhová skladba	orná půda	navrženo doplnění a postupná rekonstrukce za použití taxonů dle STG	765
IP 30	navržené protierozní zatravnění	orná půda	protierozní zatravnění s možností výsadby solitérních stromů	4 987

IP 31	navržené protierozní zatravnění	orná půda	protierozní zatravnění s možností výsadby solitérních stromů	1 670
IP 32	stávající meze a remízek	orná půda, ostatní plocha	navrženo doplnění dřevinami vhodné druhové skladby dle STG	11 908
IP 33	stávající neudržované extenzivní sady na úzkoplošných terasách	ovocný sad	navrženo doplnění skupinkovými výsadbami stromů i keřů vhodné druhové skladby dle STG	26 066
IP 34	navržené protierozní zatravnění	orná půda	protieroz. zatravnění,možnost výsadby solitér.stromů	5 585
IP 35	navržené protierozní zatravnění	orná půda	protieroz. zatravnění,možnost výsadby solitér.stromů	3 862
IP 36	navržené protierozní zatravnění	orná půda	protieroz. zatravnění,možnost výsadby solitér.stromů	14 739
IP 37	navržené protierozní zatravnění	orná půda	protieroz. zatravnění,možnost výsadby solitér.stromů	23 499
IP 38	doprovodný břehový porost vodního kanálu	vodní plocha ostatní plocha	Založení interakčního prvku 10 m včetně vodního toku, rekonstrukce jednostranného břehového porostu použitím dřevin vhodné druhové skladby dle STG	18 974

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 POVODNĚMI

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 umisťování 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, PODDOLOVANÁ 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 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 ***sídelní zeleně***. V krajině 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.

PLOCHY BYDLENÍ

- pojmem pozemek menšího rozsahu se rozumí pozemek menší než 200 m^2
- 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)

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)

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

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)

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

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 ZÁMĚRŮ JIHOMORAVSKÉHO KRAJE

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

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DLE ZÁMĚRŮ JIHOMORAVSKÉHO KRAJE:

ozn.	účel koridoru	katastrální území
KT1	Napojení novým vedením na síť 110 Kv Šířka koridoru byla z důvodu návaznosti na katastrální území sousedních obcí redukována na 100 m. Elektrická stanice TS110/22kV bude umístěna v ploše Z27.	Čejč
KT2	Zdvojení ropovodu Družba ve středí ose řeky Moravy mezi Rohatcem a Holíčí- Klobouky, Klobouky-Rajhrad, Radostín- Kralupy- centrální takoviště ropy Nelahozeves, CTR Nelahozeves- Litvínov pro dodávku ropy z Ruska do ČR. Šířka koridoru byla z důvodu návaznosti na katastrální území sousedních obcí redukována na 20 m.	Čejč
KT3	Vedení 110kV, Rohatec- Čejč- vazba na el. stanici 400/110kV Rohatec Šířka koridoru byla z důvodu návaznosti na katastrální území sousedních obcí redukována na 100 m.	Čejč
KT4	VTL plynovod Moravia pro zdvojení vysokotlakého plynovodu vedoucí z okolí obce Tvrdonice v Jihomoravském kraji včetně plochy pro výstavbu nové kompresorové stanice u obce Libhošť v Moravskoslezském kraji Šířka koridoru byla z důvodu návaznosti na katastrální území sousedních obcí redukována na 220 m.	Čejč

ozn.	účel koridoru	katastrální území
KT5	VTL plynovod Brumovice- Uherčice spojující podzemní zásobník plynu Brumovice se stávajícím VTL plynovodem v prostoru obce Uherčice	Čejč
KT3	VTL plynovod Brumovice- Trkmanský dvůr spojující podzemní zásobník plynu Brumovice se stávajícím VTL plynovodem v prostoru obce Uherčice	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 Z6 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).

  Důvod vymezení- jedná se o plochy, které byly vyhodnoceny jako nejvhodnější pro situování komunikací a staveb a zařízení technické infrastruktury.

- 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

  Vymezené plochy VU 2, VU 3, VU 4, VU 5 a VU 6 jsou nezbytné pro založení prvků lokálního územního systému ekologické stability

  -Protierozní opatření v krajině- opatření ke zvýšení retenčních schopností území- vymezené plochy VU 7, VU 8, VU 9, vu 10 a VU 11.

  Důvod vymezení- jedná se o opatření sloužící ke snižování ohrožení území a zadržení vody v krajině.

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. Jedná se o jediné vhodné plochy v řešeném území, rozšíření hřbitova již bylo provedeno.

- 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 cenzových 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 Čejči potřeba bytů:

- obložnost[1)] **2,6** osob/byt
- potřeba bytů pro **1 300** obyvatel při 10% soužití cenzových domácností: 450 bytů

  1300: 2,6 = 500

  10% z 500 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** = počet let (2019 – 2029), **0,003** = % odpadu, **376** = trv. obydl. 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**

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%.

[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 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

~~Řešením ÚP jsou respektovány a zapracovány koncepční záměry Jihomoravského kraje.~~

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 prostřední 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 převážné 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 svažité 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 zábory 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	0,71	0	0,71	0,71	0
V- Plochy výroby a skladování	5,93	0	5,93	0,49	0
celkem	**18,824**	**0**	**18,824**	**18,824**	**0**
KT- koridory pro technickou infrastrukturu	178,05				

Celkem je navrhováno pro rozvoj obce v rámci zastavitelných ploch zábor cca 18,824 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).~~

V řešeném území byly zpracovány komplexní pozemkové úpravy (KPÚ), které byly zapsány do katastru nemovitostí dne 5.3.2007. V souladu s § 2 zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, v platném znění, slouží výsledky pozemkových úprav pro obnovu katastrálního operátu a jako neopomenutelný podklad pro územní plánování dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění.

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 projevily v návrhu koncepce územního plánu Čejče patří:

- **Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje:**

  Při zpracování územního plánu byl brán zřetel na základní rozvojovou strategii kraje, jejímž smyslem je dosáhnutí 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 Jihonoravského 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 záborem 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 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 Z6~~, zastavitelná plocha bydlení Z28, zastavitelná plocha smíšená obytná Z29, zastavitelná plocha bydlení Z8, zastavitelná plocha bydlení Z22, ~~plocha bydlení Z25~~, 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, KT5 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 přiložené 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 územím 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, ~~Z25~~, 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

Bude doplněno dle výsledků projednání návrhu územního plánu.

	~~**Stávek Robert**~~ ~~Čejč 369~~ ~~696 14 Čejč~~	~~e-mail~~ ~~17. 12. 2019~~

~~**VYJÁDŘENÍ**~~	~~**VYHODNOCENÍ**~~
~~Žádám o zahrnutí části parcely 1425 v k.ú. Čejč do územního plánu pro výstavbu. Jedná se o 20m této parcely, měřeno od hranice mezi parcelami 1424 a 1425.~~ ~~Do přílohy tohoto emailu přikládám situační nákresmnou zamýšlené stavby.~~	~~Požadavek byl zohledněn v grafické části výroku- výkresy I.01, I.02, I.03, I.04, I.05, I.6, a grafické části odůvodnění II.01, II.03, kap.13.1 textové části odůvodnění, příloha tabelární vyhodnocení jednotlivých lokalit~~

	~~**Šestáková Zlata**~~ ~~Brandlova 92/1~~ ~~697 01 Kyjov~~	~~27. 12. 2019~~

~~**VYJÁDŘENÍ**~~	~~**VYHODNOCENÍ**~~
~~Žádám obecní úřad o změnu stavu pozemku p.č. 676/1 ze stavu „orná půda“ na „stavební pozemek“.~~	~~Pozemek se nachází na severním okraji obce nedaleko stávající zástavby rodinných domů. V návrhu ÚP pro společné jednání je vymezen jako součást nezastavěného území a stabilizované plochy zemědělské (NZ). Po prověření možnosti využití pozemku k zástavbě nebyl zařazen do zastavitelných ploch z důvodu rizika zaplavení a z důvodu ochrany ZPF.~~ ~~Předmětný pozemek je součástí kvalitní zemědělské půdy a v tomto případě nelze prokázat veřejný zájem převyšující zájem ochrany ZPF.~~

	Trávníková Ludmila Čejč 389 696 14	27. 12. 2019

VYJÁDŘENÍ	**VYHODNOCENÍ**
Žádám obecní úřad o změnu stavu pozemku p.č. 676/2 ze stavu „orná půda“ na „stavební pozemek“.	Pozemek se nachází na severním okraji obce nedaleko stávající zástavby rodinných domů. V návrhu ÚP pro společné jednání je vymezen jako součást nezastavěného území a stabilizované plochy zemědělské (NZ). Po prověření možnosti využití pozemku k zástavbě nebyl zařazen do zastavitelných ploch z důvodu rizika zaplavení a z důvodu ochrany ZPF. Předmětný pozemek je součástí kvalitní zemědělské půdy a v tomto případě nelze prokázat veřejný zájem převyšující zájem ochrany ZPF.

	Melkusová Milada Čejč 233 696 14	e-mail 01. 01. 2020

VYJÁDŘENÍ	**VYHODNOCENÍ**
Prosím o doplnění nového územního plánu o zařazení a změnu parcely č. 2503 v k.ú. Čejč (vlastník: Jan Melkus) na parcelu k bydlení BR. Jedná se o parcelu vedle pana Esterky, které se změna dotýká. Parcela se nachází na levé straně směrem na Karlák.	Pozemek se nachází na severním okraji nedaleko stávající zástavby rodinných domů v návaznosti na silnici II/419 Žarošice-Čejč. V návrhu ÚP pro společné jednání je vymezen jako součást nezastavěného území a stabilizované plochy zemědělské (NZ). Po prověření možnosti využití pozemku k zástavbě nebyl zařazen do zastavitelných ploch z důvodu rizika zaplavení a z důvodu ochrany ZPF. Předmětný pozemek je součástí kvalitní zemědělské půdy a v tomto případě nelze prokázat veřejný zájem převyšující zájem ochrany ZPF.

	Hlavinka Antonín st. **Hlavinka Antonín ml.** **Hlavinková Ludmila** Čejč 128 696 14	02. 01. 2020

VYJÁDŘENÍ	**VYHODNOCENÍ**
K dílčí změně č. 4 nebo 5.4 (bývalé zahradnictví Čejč):	
Žádáme o změnu územního plánu bývalého zahradnictví tak, aby se sem už nenavážely stavební materiály a nebyla tudy žádná výroba, protože celá oblast je tak už rušná. Nechceme kolem domu, aby jezdily nákladní vozy a další stavební stroje. Tímto Vás zdvořile vyzývám k opětovnému řešení situace tak, aby byl obnoven předešlý pokojný stav, protože naše kvalita bydlení byla by podstatným způsobem narušována hlukem, prachem a neposlední řadě také vibracemi, kde dochází k fyzickému poškozování domu a to vše působí negativně na naše zdraví.	Areál bývalého zahradnictví nacházející se v jižní části obce je v návrhu ÚP pro společné jednání o návrhu ve smyslu § 50 stavebního zákona navržen k transformaci formou plochy přestavby P2 na návrhovou plochu smíšenou výrobní (SV). Konkrétní podmínky využití této plochy (tzv. funkční regulace) jsou vymezeny v kap. 6.5. textové části návrhu ÚP (výroku). Přitom hlavní využití této plochy s rozdílným způsobem využití je definováno k umísťování pozemků staveb výroby a skladování, které svou činností neovlivňují negativně životní prostředí a mohou být situovány v blízkosti obytné zástavby. Zároveň do nepřípustného využití plochy jsou zahrnuty činnosti, děje a zařízení, které narušují svým provozováním (např. dopravou) a technickým zařízením užívání staveb

	a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území. Lze tedy konstatovat, že návrh ÚP vyhovuje uplatněnému požadavku.

	Ing. Renáta Škápíková Čejč 24 696 14	02. 01. 2020
VYJÁDŘENÍ		**VYHODNOCENÍ**
Připomínka k návrhu změny územního plánu obce Čejč		
V roce 2019 jsem koupila pozemek p.č. 1829/22 v k.ú. Čejč v trati Za hospodou. Část tohoto pozemku zasahuje v platném územním plánu do zóny určené k zastavění objekty rodinného bydlení. Pozemek p.č. 1829/22 jsem koupila jako stavební místo, v návrhu změny územního plánu by se tento pozemek stal nezastavitelnou plochou. Na základě této skutečnosti nesouhlasím s návrhem změny územního plánu obce Čejč v trati Za hospodou a požaduji zachování stavebních míst na pozemku p.č. 1829/22 v k.ú. Čejč.		Pozemek se nachází v centrální části obce. V návrhu ÚP pro společné jednání je vymezen jako součást nezastavěného území a stabilizované plochy zemědělské (NZ). Po prověření možnosti využití pozemku k zástavbě nebyl zařazen do zastavitelných ploch z důvodu ochrany ZPF. Předmětný pozemek je součástí kvalitní zemědělské půdy a v tomto případě nelze prokázat veřejný zájem převyšující zájem ochrany ZPF.

	Ing. Renáta Škápíková Čejč 24 696 14	02. 01. 2020
VYJÁDŘENÍ		**VYHODNOCENÍ**
Připomínka k návrhu změny územního plánu obce Čejč		
Jako majitelka pozemků p.č. 1046 a 1059/2 v k.ú. Čejč vznáším připomínku k návrhu změny územního plánu obce Čejč. Pozemky p.č. 1046 a 1059/2 v k.ú. Čejč jsou v platném územním plánu určeny ke smíšené zástavbě a já požaduji zachování této skutečnosti v celém rozsahu.		Pozemky se nacházejí v centrální až severovýchodní části obce. V návrhu ÚP pro společné jednání jsou vymezeny částečně jako součást návrhové plochy bydlení BR a částečně jako součást nezastavěného území a stabilizované plochy zemědělské (NZ). Po prověření možnosti využití pozemku k zástavbě nebyl zařazen do zastavitelných ploch z důvodu ochrany ZPF. Předmětný pozemek je součástí kvalitní zemědělské půdy a v tomto případě nelze prokázat veřejný zájem převyšující zájem ochrany ZPF.

	Ing. Renáta Škápíková Čejč 24 696 14	02. 01. 2020
VYJÁDŘENÍ		**VYHODNOCENÍ**
Připomínka k návrhu změny územního plánu obce Čejč		
Jako majitelka pozemku p.č. 1097 v k.ú. Čejč vznáším připomínku k návrhu změny územního plánu obce Čejč. Pozemek p.č. 1097 je v platném územním plánu určen ke smíšené zástavbě a já požaduji zachování této skutečnosti v celém rozsahu.		Pozemek se nachází v jihovýchodní části obce. V návrhu ÚP pro společné jednání jsou vymezeny částečně jako součást návrhové plochy bydlení BR a částečně jako součást návrhové plochy zeleně soukromé a vyhrazené ZS Po prověření možnosti využití pozemku k zástavbě byl částečně zařazen do zastavitelných ploch smíšených obytných SO, částečně byl ponechán v návrhové ploše bydlení BR. Důvodem je funkční i prostorová návaznost na stabilizované i návrhové plochy a dobrá dostupnost pro dopravní a technickou infrastrukturu. Z důvodu přístupnosti pozemku pro dopravní a technickou infrastrukturu a

	~~z důvodu nemožnosti zemědělského obhospodařování zbytkové plochy byl do zastavitelné plochy SO zařazen také pozemek p.č. 1099~~

15. VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK

~~*Bude doplněno dle výsledků projednání návrhu územního plánu.*~~

	Archeologický ústav Akademie věd České republiky, Brno, v.v.i. Čechyňská 363/19 602 00 Brno	ARUB/4497/19 DS 30. 08. 2019 Mgr. Jana Hanušová ARUB/5899/19 DS 20. 11. 2019 Mgr. Jana Hanušová

VYJÁDŘENÍ	**VYHODNOCENÍ** *Pořizovatel obdržel k projednávanému návrhu ÚP Čejč podle § 50 stavebního zákona dvě vyjádření* *(v identickém znění).*
Archeologický ústav AV ČR v Brně, v.v.i., jakožto organizace vyjadřující se k ochraně archeologického kulturního dědictví podle § 21 odst, 1 zákona č. 20/1978 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, Vás tímto upozorňuje, že celé řešené území je územím s archeologickými nálezy a jako takové je chráněno podle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1978 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, tzn.: Má-li dojít na území s archeologickými nálezy k jakýmkoliv zásahům pod povrch terénu (hloubení výkopů při výstavbě protierozních a protipovodňových opatření, komunikací apod.), je třeba předpokládat narušení nebo odkrytí archeologických nálezů a situací, čímž vzniká nutnost provedení záchranného archeologického výzkumu. Stavebník je dle § 22 zákona č. 20/1978 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, povinen písemně ohlásit termín zahájení zemních prací již od doby přípravy stavby Archeologickému ústavu AV ČR, Brno, v.v.i., a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu na dotčeném území. V elektronické podobě je možné podklady s vyznačenými pozitivně prokázanými archeologickými lokalitami získat u správce Státního archeologického seznamu, tj. na Oddělení památkové archeologie Generálního ředitelství Národního památkového ústavu.	**Z vyhodnocení vyjádření nevyplývá požadavek na úpravu návrhu ÚP.** Je obsaženo v kap. 3.1. „Ochrana a rozvoj hodnot území“ textové části odůvodnění návrhu ÚP a graficky vyjádřeno v grafické části odůvodnění- výkres II.01. Vzato na vědomí.

	NET4GAS, s.r.o. Na Hřebenech II 1718/8 140 21 Praha 4 - Nusle	7364/19/OVP/Z 19. 12. 2019 Mgr. Anna Tkáčová

VYJÁDŘENÍ	**VYHODNOCENÍ**
Dotčené sítě: Plynárenská zařízení: Elektropřípojka Stanice katodové ochrany Čejč, anodové uzemnění a příslušné kabelové rozvody Stanice katodové ochrany Terezín, anodové uzemnění a příslušné kabelové rozvody Kabel protikorozní ochrany 3x VTL plynovod nad 40 barů DN 700 Zrušený úsek plynovodu, VVTL, 700mm Plynárenská telekomunikační zařízení: Optický kabel Na základě Vašeho oznámení o „společném jednání o návrhu ÚP Čejč a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území“ ze dne 14. 11. 2019 Vám sdělujeme následující:	
Do přiložené situace jsme Vám informativně zakreslili trasu stávajících a plánovaných inženýrských sítí ve správě NET4GAS, s.r.o. Digitální data dotčených podzemních zařízení NET4GAS, s.r.o. si můžete vyžádat na e-mailové adrese data@net4gas.cz.	**Z vyhodnocení vyjádření nevyplývá požadavek na úpravu návrhu ÚP.**
Ustanovením § 68 odst. (2) písm. c) energetického zákona je pro uvedené stávající plynovody stanoveno ochranné pásmo na 4m a bezpečnostní pásmo na 200m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany. Ustanovením § 68 odst. (2) písm. g) energetického zákona je ochranné pásmo anodového uzemnění a příslušných kabelových rozvodů 1m, dle TPG 920 25 je ochranná vzdálenost anodového uzemnění 100m na všechny strany.	**Z vyhodnocení vyjádření nevyplývá požadavek na úpravu návrhu ÚP.**
Ustanovením § 68 odst. (2) písm. g) energetického zákona je pro telekomunikační sítě stanoveno ochranné pásmo 1m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany.	**Z vyhodnocení vyjádření nevyplývá požadavek na úpravu návrhu ÚP.**
Potvrzujeme náš záměr liniové stavby trasy „Moravia – VTL plynovod Tvrdonice - Libhošť“. Linie trasy připravovaného plynovodu je v přiložené situaci vyznačena čárkovanou čarou hnědé barvy.	**Z vyhodnocení vyjádření nevyplývá požadavek na úpravu návrhu ÚP.** Koridor pro umístění stavby VTL plynovodu Moravia je v návrhu ÚP zapracován (v textové i grafické části návrhu ÚP).
Záměr liniové stavby je součástí platné Politiky územního rozvoje České republiky, část koridory a plochy technické infrastruktury – plynárenství. Záměr byl předán Krajskému úřadu – Jihomoravský kraj, příslušnému odboru územního plánování a stavebního řádu, ke zpracování do Zásad územního rozvoje, kde se nyní nachází ve stavu zapracovaném do aktuální dokumentace.	**Z vyhodnocení vyjádření nevyplývá požadavek na úpravu návrhu ÚP.** Viz výše k předchozímu bodu.
Pro vaši informaci uvádíme, že se jedná o ocelový	Vzato na vědomí.

plynovod, opatřený proti korozi tovární polyethylenovou izolací, po dokončení stavby uložený po celé délce v zemi s krytím 1m. Ochranné pásmo tohoto plynového zařízení (dle zákona č. 458/2000 Sb. – energetický zákon) je 4m na obě strany od půdorysu plynovodu, bezpečnostní pásmo je široké 160m na obě strany od plynovodu.	
Koridor VTL plynovod PS116 Uhřice (Brumovice) – TS (Trkmanec) je stále veden v územně plánovací dokumentaci, avšak provozovatel přepravní soustavy tento záměr nebude realizovat.	**Z vyhodnocení vyjádření nevyplývá požadavek na úpravu návrhu ÚP.** Návrhem koridoru pro umístění stavby VTL plynovodu Brumovice-Trkmanský dvůr je upřesněna poloha záměru vyplývajícího z nadřazené ÚPD vydané krajem, tzn. Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (viz koridor TEP08). Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje jsou s použitím § 36 odst. 5 stavebního zákona závazné pro pořízení ÚP Čejč.
Na WEB portálu http://portal.geostore.cz/uap/ jsou pro pořizovatele územně analytických podkladů k dispozici aktuální údaje o území. V případě, že potřebujete nové přístupové údaje, zažádejte si o ně na adrese data@net4gas.cz. Data na webovém portále jsou vždy aktuální. Pasport č. 1 (údaje o území) se stahuje společně s daty. Stažením dat pořizovatel ÚAP bere na vědomí, že data použije výhradně pro potřeby ÚAP a při zapracování těchto dat do návrhu nové úplné aktualizace územně analytických podkladů nedojde k jejich změně.	Vzato na vědomí.
Upozorňujeme, že zkratka VVTL se již nepoužívá, aktuální platný název je VTL plynovod nad 40 barů.	Opraveno- kap. 10.3.D textové části-odůvodnění
Upozorňujeme, že plochy P7, Z24, Z25 a Z26 zasahují do bezpečnostního nebo ochranného pásma inženýrských sítí ve správě NET4GAS, s.r.o. Umístění staveb v bezpečnostním pásmu plynových zařízení je dle § 69 zákona č. 458/2000 Sb., Energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele. Každý zásah do ochranného a bezpečnostního pásma musí být projednán s naším útvarem pro každou plánovanou akci jednotlivě.	Plocha přestavby P7 je navržena pouze pro rozšíření stávající plochy hřbitova, plocha Z24 je navržena formou zastavitelné plochy bydlení v rodinných domech v proluce mezi stávající zástavbou. Pro konkrétní budoucí záměry řešené v obou navržených plochách bude do návrhu ÚP doplněna podmínka ve smyslu uvedeného upozornění. Vymezení zastavitelné plochy Z25 navržené k urbanizovanému rozvoji bydlení v rodinných domech bylo zamítnuto orgánem ochrany ZPF (KrÚ JMK, OŽP) a tato je z další fáze pořizování ÚP vyloučena. Podmínka byla zohledněna v odd.3.2.1. textové části- výroku
Umístit stavby v bezpečnostním pásmu plynových zařízení, lze pouze po předchozím písemném souhlasu provozovatele a pouze pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují.	**Z vyhodnocení vyjádření nevyplývá požadavek na úpravu návrhu ÚP.**
V zájmovém území, které je přílohou tohoto stanoviska, se nacházejí plynárenská zařízení provozovaná společností NETGAS, s.r.o. Upozorňujeme, že na daném území se mohou nacházet plynárenská zařízení jiných vlastníků či správců a zařízení nefunkční/ neprovozovaná.	**Z vyhodnocení vyjádření nevyplývá požadavek na úpravu návrhu ÚP.**
Připomínky: Tyto připomínky jsou uplatňovány v rámci § 50 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním	Vymezení zastavitelné plochy Z25 navržené k urbanizovanému rozvoji bydlení v rodinných domech bylo zamítnuto orgánem ochrany ZPF (KrÚ JMK, OŽP) a tato je z další fáze pořizování ÚP

řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů: Upozorňujeme, že dle Koordinačního výkresu územního plánu Čejč zasahují do bezpečnostního pásma mimo jiné návrhové plochy Z24, Z 25 a Z26. V textové části ÚP Čejč v kapitole 3.2.1. zastavitelné plochy není v podmínkách pro využití ploch uvedeno omezení vyplývající z umístění staveb do bezpečnostního nebo ochranného pásma inženýrských sítí ve správě NET4GAS, s.r.o. Požadujeme do této části doplnit informace o podmínce vydání souhlasu se stavbou provozovatele plynového zařízení.	vyloučena. Z24 Podmínka byla zohledněna v odd.3.2.1. textové části- výroku
Odůvodnění připomínek: Jedná se o požadavek vyplývající z platné legislativy. Bezpečnostní pásma jsou určena k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií plynových zařízení a k ochraně života, zdraví, bezpečnosti a majetku osob. Umístění staveb v bezpečnostním pásmu je dle § 69 zákona č. 458/2000 Sb., Energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele. Šíři ochranných a bezpečnostních pásem stanoví též Energetický zákon.	

	Vodovody a kanalizace Hodonín, a.s. Purkyňova 2933/2 695 11 Hodonín	2/T/19/4690 18. 12. 2019 Ing. Trávníčková
VYJÁDŘENÍ		**VYHODNOCENÍ**
Ke společnému návrhu ÚP sdělujeme následující:		
• Nové lokality zástavby Z4, Z5 a Z6 situovat mimo ochranné pásma ČOV. Upozorňujeme, že plocha zástavby Z6 zasahuje do ochranného pásma, plochu je nutno zkrátit nebo posunout.		Vymezení zastavitelné plochy Z26 navržené k urbanizovanému rozvoji bydlení v rodinných domech bylo zamítnuto orgánem ochrany ZPF (KrÚ JMK, OŽP) a tato je z další fáze pořizování ÚP vyloučena.
• Výrobní areál Z1 a Z2 situovat mimo přívodní vodovodní řad. V místě navrhované změny se nachází přívodní vodovodní řad z PVC ø 315mm v majetku a provozování naší a.s. Požadujeme respektovat ochranné a manipulační pásmo (viz níže). Vodovodní řad musí zůstat i nadále na veřejně přístupném pozemku. Případné přeložení vodovodního řadu je nutno s naší a.s. předem projednat a odsouhlasit. Zda je přeložka reálná, není možno posoudit na úrovni územního plánu, ale v následné podrobnější dokumentaci, kde musí být zohledněny pozemky, tlakové poměry, niveleta terénu apod.		Bude respektován vodovodní přivaděč a umístění objektů v plochách bude řešeno v navazujících řízeních Řešení bude v předstihu projednáno se spol. Vodovody a kanalizace Hodonín, a.s. V rámci územního řízení bude posouzena i reálnost přeložky.
• S výstavbou Z8 (1 nebo 2 RD) v ul. Slavkovská souhlasíme, v případě další výstavby směrem na Karlín by bylo nutno z důvodu výškových poměrů umístit ATS na zvýšení tlaku ve vodovodní síti.		Požadavek byl zohledněn v odd. 3.2.1. textové části- výroku
• U stávající ČOV Čejč ponechat územní rezervu pro možnou intenzifikaci ČOV (pokud by obec Terezín uvažovala s odvedením odpadních vod na ČOV Čejč).		V místě stávající ČOV je navržena stabilizovaná plocha technické infrastruktury (TI), která je o dostatečné výměře i pro případnou intenzifikaci.
Veřejný vodovod a kanalizace jsou veřejně-prospěšné stavby, které je nutno plně respektovat včetně		Požadavek byl zohledněn v kap. 10.3.A textové části- odůvodnění

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 výtlaky pro odvedení splaškových vod na ČOV. **Výše uvedené přívodní řady jsou dle limitů řady 1. kategorie.** **Je nutno respektovat ochranná pásma** dle zákona č. 76/2006 Sb., kterým se mění zákon 274/2001 Sb. O vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu. **Dále musí být respektován manipulační prostor** nad přívodními řady (pruh o celk. šířce 5,0-6,0m nad trasou přívodního vodovodního a 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. Vodní plochy a protierozní prvky (poldry, biokoridory apod.) navrhnout mimo výše uvedená ochranná a manipulační pásma.	
Požadavky na zásobování vodou a odkanalizování: **Textovou část ÚP doplnit o následující:** • Pro všechny plochy změn v ÚP bude posouzena bilance nároků na zásobování vodou a odkanalizování a podle potřeby zkapacitněno potrubí. • Vzhledem k tomu, že se jedná o veřejně-prospěšné stavby, je nutno tyto situovat na přístupných neoplocených pozemcích, podél komunikací či v přístupných koridorech (chodník, zelený pás). • Vodovodní řad přednostně navrhnout v zeleni, příp. chodníku, mimo vozovky a parkovací plochy. • V navrhovaných zastavitelných plochách je nutno situovat zástavbu mimo ochranné pásmo potrubí. • Vodovodní řady jsou dimenzovány prioritně na dopravu pitné vody. Hydranty umístěné na veřejném vodovodu jsou určeny k zabezpečení hygienických a provozních podmínek a kvality vody v potrubí. Navrhované podzemní hydranty (osazené na vodovodním potrubí) však mohou být použity se souhlasem jejich provozovatele a za předpokladu, že to budou umožňovat technické podmínky vodovodního systému, i pro hasební zásah. Zabezpečení navrhovaných lokalit je však nutno řešit i jiným způsobem (např. požární nádrží). • Následnou dokumentaci s naší a.s. předem projednat a písemně odsouhlasit.	Požadavek na posouzení bilance nároků na zásobování vodou a odkanalizování byl stanoven již v zadání ÚP na základě, něhož byl návrh ÚP zpracován. Nové vodovodní a kanalizační řady jsou prioritně navrhovány na veřejné (neoplocené) pozemky. Konkrétní umístění vodovodního řadu v rámci skladby veřejného prostranství bude řešeno v navazujících stupních samostatnou projektovou dokumentací. ÚP v rámci zastavitelných ploch nenavrhuje konkrétní zástavbu. Bude řešeno v navazujících stupních samostatnou projektovou dokumentací. Je v návrhu ÚP zohledněno. Spol. Vodovody a kanalizace Hodonín, a.s. bude informována o

	termínu a místu konání veřejného projednání upraveného návrhu ÚP a vyzvána k možnosti uplatnění připomínky/ námitky. Navazující stupně projektových dokumentací jednotlivých záměrů budou řešeny samostatným správním řízením.

	Stávek Robert Čejč 369 696 14 Čejč	e-mail 17. 12. 2019

VYJÁDŘENÍ	VYHODNOCENÍ
Žádám o zahrnutí části parcely 1425 v k.ú. Čejč do územního plánu pro výstavbu. Jedná se o 20m této parcely, měřeno od hranice mezi parcelami 1424 a 1425. Do přílohy tohoto emailu přikládám situační nákres mnou zamýšlené stavby.	Požadavek byl zohledněn v grafické části výroku- výkresy I.01, I.02, I.03, I.04, I.05, I.6, a grafické části odůvodnění II.01, II.03, kap.13.1 textové části odůvodnění, příloha- tabelární vyhodnocení jednotlivých lokalit

	Šestáková Zlata Brandlova 92/1 697 01 Kyjov	27. 12. 2019

VYJÁDŘENÍ	VYHODNOCENÍ
Žádám obecní úřad o změnu stavu pozemku p.č. 676/1 ze stavu „orná půda“ na „stavební pozemek“.	Pozemek se nachází na severním okraji obce nedaleko stávající zástavby rodinných domů. V návrhu ÚP pro společné jednání je vymezen jako součást nezastavěného území a stabilizované plochy zemědělské (NZ). Po prověření možnosti využití pozemku k zástavbě nebyl zařazen do zastavitelných ploch z důvodu rizika zaplavení a z důvodu ochrany ZPF. Předmětný pozemek je součástí kvalitní zemědělské půdy a v tomto případě nelze prokázat veřejný zájem převyšující zájem ochrany ZPF.

	Trávníková Ludmila Čejč 389 696 14	27. 12. 2019

VYJÁDŘENÍ	VYHODNOCENÍ
Žádám obecní úřad o změnu stavu pozemku p.č. 676/2 ze stavu „orná půda“ na „stavební pozemek“.	Pozemek se nachází na severním okraji obce nedaleko stávající zástavby rodinných domů. V návrhu ÚP pro společné jednání je vymezen jako součást nezastavěného území a stabilizované plochy zemědělské (NZ). Po prověření možnosti využití pozemku k zástavbě nebyl zařazen do zastavitelných ploch z důvodu rizika zaplavení a z důvodu ochrany ZPF. Předmětný pozemek je součástí kvalitní zemědělské půdy a v tomto případě nelze prokázat veřejný zájem převyšující zájem ochrany ZPF.

	Melkusová Milada Čejč 233 696 14	e-mail 01. 01. 2020

VYJÁDŘENÍ	VYHODNOCENÍ
Prosím o doplnění nového územního plánu o zařazení a změnu parcely č. 2503 v k.ú. Čejč (vlastník: Jan Melkus) na parcelu k bydlení BR. Jedná se o parcelu vedle pana Esterky, které se změna dotýká. Parcela se nachází na levé straně směrem na Karlák.	Pozemek se nachází na severním okraji nedaleko stávající zástavby rodinných domů v návaznosti na silnici II/419 Žarošice-Čejč. V návrhu ÚP pro společné jednání je vymezen jako součást nezastavěného území a stabilizované plochy zemědělské (NZ). Po prověření možnosti využití pozemku k zástavbě nebyl zařazen do zastavitelných ploch z důvodu rizika zaplavení a z důvodu ochrany ZPF. Předmětný pozemek je součástí kvalitní zemědělské půdy a v tomto případě nelze prokázat veřejný zájem převyšující zájem ochrany ZPF.

	Hlavinka Antonín st. **Hlavinka Antonín ml.** **Hlavinková Ludmila** Čejč 128 696 14	02. 01. 2020

VYJÁDŘENÍ	VYHODNOCENÍ
K dílčí změně č. 4 nebo 5.4 (bývalé zahradnictví Čejč):	
Žádáme o změnu územního plánu bývalého zahradnictví tak, aby se sem už nenavážely stavební materiály a nebyla tudy žádná výroba, protože celá oblast je tak už rušná. Nechceme kolem domu, aby jezdily nákladní vozy a další stavební stroje. Tímto Vás zdvořile vyzývám k opětovnému řešení situace tak, aby byl obnoven předešlý pokojný stav, protože naše kvalita bydlení byla by podstatným způsobem narušována hlukem, prachem a neposlední řadě také vibracemi, kde dochází k fyzickému poškozování domu a to vše působí negativně na naše zdraví.	Areál bývalého zahradnictví nacházející se v jižní části obce je v návrhu ÚP pro společné jednání o návrhu ve smyslu § 50 stavebního zákona navržen k transformaci formou plochy přestavby P2 na návrhovou plochu smíšenou výrobní (SV). Konkrétní podmínky využití této plochy (tzv. funkční regulace) jsou vymezeny v kap. 6.5. textové části návrhu ÚP (výroku). Přitom hlavní využití této plochy s rozdílným způsobem využití je definováno k umísťování pozemků staveb výroby a skladování, které svou činností neovlivňují negativně životní prostředí a mohou být situovány v blízkosti obytné zástavby. Zároveň do nepřípustného využití plochy jsou zahrnuty činnosti, děje a zařízení, které narušují svým provozováním (např. dopravou) a technickým zařízením užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území. Lze tedy konstatovat, že návrh ÚP vyhovuje uplatněnému požadavku.

	Ing. Renáta Škápíková Čejč 24 696 14	02. 01. 2020

VYJÁDŘENÍ	VYHODNOCENÍ
Připomínka k návrhu změny územního plánu obce Čejč	
V roce 2019 jsem koupila pozemek p.č. 1829/22 v k.ú. Čejč v trati Za hospodou. Část tohoto pozemku zasahuje v platném územním plánu do zóny určené k zastavění objekty rodinného bydlení. Pozemek p.č. 1829/22 jsem koupila jako stavební místo, v návrhu změny územního plánu by se tento pozemek stal nezastavitelnou plochou. Na základě této skutečnosti nesouhlasím s návrhem změny územního plánu obce Čejč v trati Za hospodou a požaduji zachování	Pozemek se nachází v centrální části obce. V návrhu ÚP pro společné jednání je vymezen jako součást nezastavěného území a stabilizované plochy zemědělské (NZ). Po prověření možnosti využití pozemku k zástavbě nebyl zařazen do zastavitelných ploch z důvodu ochrany ZPF. Předmětný pozemek je součástí kvalitní zemědělské půdy a v tomto případě nelze prokázat veřejný zájem převyšující zájem ochrany ZPF.

stavebních míst na pozemku p.č. 1829/22 v k.ú. Čejč.		
	Ing. Renáta Škápíková Čejč 24 696 14	02. 01. 2020
VYJÁDŘENÍ		**VYHODNOCENÍ**
Připomínka k návrhu změny územního plánu obce Čejč		
Jako majitelka pozemků p.č. 1046 a 1059/2 v k.ú. Čejč vznáším připomínku k návrhu změny územního plánu obce Čejč. Pozemky p.č. 1046 a 1059/2 v k.ú. Čejč jsou v platném územním plánu určeny ke smíšené zástavbě a já požaduji zachování této skutečnosti v celém rozsahu.		Pozemky se nacházejí v centrální až severovýchodní části obce. V návrhu ÚP pro společné jednání jsou vymezeny částečně jako součást návrhové plochy bydlení BR a částečně jako součást nezastavěného území a stabilizované plochy zemědělské (NZ). Po prověření možnosti využití pozemku k zástavbě nebyl zařazen do zastavitelných ploch z důvodu ochrany ZPF. Předmětný pozemek je součástí kvalitní zemědělské půdy a v tomto případě nelze prokázat veřejný zájem převyšující zájem ochrany ZPF.
	Ing. Renáta Škápíková Čejč 24 696 14	02. 01. 2020
VYJÁDŘENÍ		**VYHODNOCENÍ**
Připomínka k návrhu změny územního plánu obce Čejč		
Jako majitelka pozemku p.č. 1097 v k.ú. Čejč vznáším připomínku k návrhu změny územního plánu obce Čejč. Pozemek p.č. 1097 je v platném územním plánu určen ke smíšené zástavbě a já požaduji zachování této skutečnosti v celém rozsahu.		Pozemek se nacházeí v jihovýchodní části obce. V návrhu ÚP pro společné jednání jsou vymezeny částečně jako součást návrhové plochy bydlení BR a částečně jako součást návrhové plochy zeleně soukromé a vyhrazené ZS Po prověření možnosti využití pozemku k zástavbě byl částečně zařazen do zastavitelných ploch smíšených obytných SO, částečně byl ponechán v návrhové ploše bydlení BR. Důvodem je funkční i prostorová návaznost na stabilizované i návrhové plochy a dobrá dostupnost pro dopravní a technickou infrastrukturu. Z důvodu přístupnosti pozemku pro dopravní a technickou infrastrukturu a z důvodu nemožnosti zemědělského obhospodařování zbytkové plochy byl do zastavitelné plochy SO zařazen také pozemek p.č. 1099

16. VÝČET ÚPRAV ÚZEMNÍHO PLÁNU NA ZÁKLADĚ VÝSLEDKŮ SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ

16.1 Na základě požadavku KHS JmK byla provedena úprava odd. 2.2.2. textové části- výrok ve smyslu náhrady textu „Záměr na souběžné umístění dopravní stavby a stavby pro bydlení bude posouzen z hlediska předpokládané hlukové zátěže na navrhované stavby bydlení s tím, že hluková zátěž z dopravní stavby nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.

- Záměr na umístění stavby pro bydlení u stávajících dopravních staveb bude posouzen z hlediska hlukové zátěže ze stávající plochy dopravy s tím, že chráněné prostory budou u stávající plochy dopravy navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení navržených protihlukových opatření.

- záměr na umístění stavby pro výrobu u stávajících ploch pro bydlení a ploch smíšených obytných bude posouzen z hlediska předpokládané hlukové zátěže na stávající plochy bydlení a plochy smíšené obytné s tím, že nejpozději v rámci územního řízení pro jednotlivé stavby umísťované na plochy výroby bude prokázáno, že celková hluková zátěž nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru a chráněných venkovních prostorách staveb
- pro plochy s potenciálně rozdílným využitím s převažující funkcí výrobní, občanského vybavení je nutno splnit podmínku – na plochách pro výrobu, komerční aktivity apod. lze umístit chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví po doložení splnění povinnosti stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku, příp. vibrací (resp. chráněné prostory lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude v rámci územního řízení prokázáno splnění hygienických limitů hluku stanovených platnými právními předpisy
- záměr na umístění stavby pro bydlení a jiných chráněných venkovních prostor u stávající výrobní zóny bude posouzen z hlediska předpokládané hlukové zátěže ze stávající plochy výroby s tím, že chráněné prostory budou u stávající plochy pro výrobu navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž z funkční plochy pro výrobu nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb
- pro plochy s potenciálně rozdílným využitím s převažující funkcí bydlení (plochy smíšené obytné…) bude s odkazem na platné právní předpisy respektována podmínka: nepřípustné jsou stavby, činnosti a zařízení, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení)
- nově vymezené chráněné prostory, definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, lze umístit pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory; průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů
- při umisťování nových zdrojů hluku musí být respektovány stávající i nově navrhované, resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené, chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací
- konkrétní záměry, které mohou výrazně ovlivnit čistotu ovzduší, musí být v návaznosti na zdravotní rizika související s potenciální expozicí jednotlivých skupin populace látkám znečišťujícím ovzduší předem projednány s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví

textem:

- využití ploch s rozdílným způsobem využití s možností umístit chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací (dále také „chráněné prostory“), které budou vymezovány v blízkosti záměru uvedeného v platné územně plánovací dokumentaci, u kterého lze důvodně předpokládat, že bude po uvedení do provozu zdrojem hluku nebo vibrací, je podmíněně přípustné s tím, že nově vymezené chráněné prostory lze umístit pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž v souhrnu kumulativních vlivů nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory; průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů,

- využití ploch s rozdílným způsobem využití s možností umístění chráněných prostor do území zatíženého zdroji hluku (tj. v blízkosti komunikace II/380, II/410, II/422, železnice a stacionárních zdrojů hluku) je podmíněně přípustné s tím, že nově vymezené chráněné prostory lze umístit pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž v souhrnu kumulativních vlivů nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory; průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů,

- využití ploch s rozdílným způsobem využití s možností situovat zdroje hluku, a to včetně průzkumného a těžebního zařízení (pracovní plochy, vrty, sondy, technologie, přístupy k plochám, přípojky inženýrských sítí) v nezastavěném a v nezastavitelném území, je podmíněně přípustné s tím, že

    - celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezených v územně plánovací dokumentaci,

    - nepřípustné je využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně,

    - při umisťování nových zdrojů hluku musí být respektovány stávající i nově navrhované, resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy v oblasti ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací; průkaz souladu se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů, a to v souhrnu kumulativních vlivů,

- umístění bytu správce, majitele, ostrahy apod. je v odůvodněných případech a v omezeném rozsahu podmíněně přípustné pouze na plochách, u kterých je takto stanoveno právním předpisem, s tím, že
    - v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, musí být prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou v souhrnu kumulativních vlivů překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví,
    - hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují,

16.2 Na základě požadavku KHS JmK byla doplněna část 3.2. textové části- výroku u ploch Z3, Z8, Z22, Z26, P2 a P3 doplněna další podmínka využití území, a to „řešit riziko negativních vlivů - respektovat podmínky výstavby (viz. kap. Ochrana zdravých životních podmínek)“. Plochy Z6 a Z25 byly z dalšího projednávání vyloučeny. Nad rámec požadavku byla stejná podmínka doplněna u ploch Z28- plocha bydlení a Z28- plocha smíšená obytná. Tyto plochy byly zařazeny na základě výsledků společného jednání.

Na základě doporučení KHS JmK byl v kapitole *6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY* upraven text pro nepřípustné využití tak, že

- nepřípustné je využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.

16.3 Na základě doporučení KHS JmK byl v kapitole *6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY* doplněn text ***"Stanovení toho, zda jde o obtěžování nad míru přiměřenou poměrům, je věcí soudcovského uvážení. Soud však musí vždy zjistit, jaká míra obtěžování nepřekračuje přiměřené poměry jak v daném typu lokalit, tak i v konkrétním místě".***

16.4 Z požadavku MěÚ Hodonín, odboru životního prostředí „**Neakceptovat biokoridory a biocentra obsahující převážně 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.„ vyplynula úprava v kapitole 10 textové části odůvodnění, kap. 10.4.2.B a v odd. 5.2.1 výroku.

16.5 Z požadavku MěÚ Hodonín, odboru životního prostředí byla koncepce ÚSES rozšířena o interakční prvky- kap. 10 textové části odůvodnění, v grafické části odůvodnění- koordinační výkres II.01 a výkres ochrany přírody, ÚSES 11.04.

16.6 Z požadavku MěÚ Hodonín, odboru životního prostředí byl u stávajících a navrhovaných výrobních ploch doplněn regulativ pro obvodovou zeleň, která bude zmírňovat vizuální efekt a zároveň zlepšovat mikroklima- doplněno v odd. 6 textové části- výroku.

16.7 Na základě požadavku MěÚ Hodonín, odboru životního prostředí, vodoprávního úřadu byla dokumentace uvedena do souladu s koncepcí Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací územního celku Hodonín. V rámci této koncepce byl vyřešen způsob a proveditelnost odvedení splaškových a srážkových vod- kapitola 103.B textové části odůvodnění. Byl doplněn text: „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."

16.8 Na základě požadavku MěÚ Hodonín, odboru životního prostředí, vodoprávního úřadu byl pro nové zastavitelné plochy doplněn regulativ „upřednostňovat oddílnou kanalizaci"- oddíl 6.1. textová část- výrok, kapitola 10.3.B textové části odůvodnění.

16.9 Na základě požadavku MěÚ Hodonín, odboru životního prostředí, vodoprávního úřadu byla doplněna podmínka „podél vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v šířce 6 – 8 m od břehové hrany, v němž nebudou přípustné činnosti a stavby, včetně oplocení, atd., které by zamezily volnému přístupu k vodoteči."- oddíl 3.2.1. textové části výroku.

16.10 Na základě požadavku MěÚ Hodonín, odboru životního prostředí, byla v plochách zemědělských NZ zrušena pomíněně přípustná funkce- „ vinné sklepy za podmínky, že budou umístěny na pozemcích vinic nebo ve viničních tratích a nebudou určeny ke komerčnímu využívání a v plochách smíšených nezastavěného území NS a nad rámec požadavku i pro plochy lesní NL byla zrušena podmíněna přípustná funkce „přístavby stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku za podmínky, že budou malého rozsahu". Požadavek byl zohledněn v oddílu 6 textové části výroku.

16.11 Na základě požadavku Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany byl doplněn text: „Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany: - OP RLP - Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat.V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (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. „ Požadavek byl zohledněn v oddílu 6.16 textové části výroku a kap. 5.1.3. textové části- odůvodnění.

16.12 Na základě požadavku Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany byl doplněn pod legendou koordinačního výkresu II.01 text :“ správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany“.

16.13 Na základě požadavku Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany byl text: „Požadavek na předběžné projednání ... radiolokačního zařízení Ministerstva obrany “ nahrazen textem: „Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany: - OP RLP - Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat.V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (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. „ Požadavek byl zohledněn v kap. textové části 5.1.2. odůvodnění.

16.14 Na základě upozornění Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany byl vypuštěn text „VUSS Brno“ a nahrazen textem „ Ministerstvo obrany“. Text „VUSS Brno“ byl v textové části- oddílu 6.16. výroku a kap. 5.1.1. textové části- odůvodnění součástí vypuštěného textu. Požadavek tím byl splněn.

16.15 Na základě požadavku Ministerstva průmyslu a obchodu bylo doplněno zažazení staveb a zařízení pro těžbu do přípustného využití u ploch smíšených nezastavěného území. Podmínka byla zohledněna v oddílu 6.15.1. textové části- výroku. Nad rámec požadavku byl zařazen stejný regulativ i pro plochy zemědělské NZ- oddíl 6.13. textové části- výroku.

16.16 Na základě požadavku Ministerstva průmyslu a obchodu bylo opraveno „výhradní ložisko“ na „nebilancovaný zdroj.“ Bylo zohledněno v kap. 5.1.5. textové části- odůvodnění.

16.17 Na základě požadavku Krajského úřadu, Odboru dopravy, bylo opraveno označení silnic II. a III.třídy- zohledněno v grafické části výroku- výkresy I.02, I.03 a grafické části odůvodnění-výkres II.01, a kap. 10.2 textové části odůvodnění.

16.18 Na základě požadavku Krajského úřadu, Odboru dopravy, bylo doplněno, že průjezdní úseky silnic II. a III.třídy procházejí plochami veřejného prostrantví PV - zohledněno textové části- v odd. 6.10. výroku a kap. 10.1.G. textové části- odůvodnění.

16.19 Na základě požadavku Krajského úřadu, Odboru dopravy, bylo opraveno hlavní využití ploch dopravní infrastruktury silniční DS bude opraveno na „Silniční doprava“ a původní text hlavního využití byl přesunut do přípustného využití. Zohledněno v odd. 6.7. textové části- výroku.

16.20 Na základě požadavku Krajského úřadu, Odboru dopravy bylo v přípustném využití ploch veřejných prostranství PV doplněno : „Průjezdní úseky silnic“. Bylo zohledněno v odd. 6.10. textové části- výroku.

16.21 Na základě požadavku Krajského úřadu, Odboru dopravy bylo doplněno, že napojení návrhových ploch Z1 a Z7 bude podmíněno jediným dopravním napojení na silnice II. třídy. Zohledněno v odd. 3.2.1. textové části- výroku.

16.22 Na základě požadavku Krajského úřadu, Odboru dopravy bylo doplněno, že dopravní obsluha a napojení ploch přestavby P3 a P4 na veřejnou dopravní infrastrukturu bude řešeno s omezením přímého napojení na silnici II/380. Požadavek byl zohledněn v odd. 3.2.1. textové části- výroku.

16.23 Na základě požadavku Krajského úřadu, Odboru dopravy a Odboru územního plánování a stavebního řádu, bylo doplněno vymezení krajského cyklistického koridoru Blučina – Klobouky u Brna – Mutěnice – Hodonín. Bylo zohledněno v grafické části výroku- výkresy I.01, I.02, I.03, a grafické části odůvodnění- výkres II.01 a v textové části-odd.3.1. a 4.1.3. výroku a kap.2.1.1. a 10.2.C odůvodnění.

16.24 Na základě požadavku Krajského úřadu, Odboru dopravy byl opraven poloměr izochron dostupnosti autobusových zastávek z R=300m na R=500m. Požadavek byl zohledněn v grafické části výroku a grafické části odůvodnění ve výkrese I.03 a II. 1 a v kap. 10.2.D textové části odůvodnění.

16.25 Na základě požadavku Krajského úřadu, Odboru dopravy po požadovaném prověření byl do kap. 10.2.B doplněn text: „Byl prověřen požadavek na převedení silnice III/42220 ze silniční sítě do sítě místních komunikací a nebyl shledán jako důvodný“.

16.26 Na základě požadavku Krajského úřadu, Odboru životního prostředí byly zastavitelné plochy Z6 a Z25 z další fáze projednávání vyloučeny. Požadavek byl zohledněn v textové části- odd. 7, 3.2.1., 4.1.2.výroku a kap. 6.1.C, 10.2.B, 10.3.E, 10.6 a 13.1 odůvodnění a v grafické části výroku- výkresy I.01, I.02, I.03, I.04, I.05 a I.06 a a grafické části odůvodnění – výkresy II.01 a II.03.

16.27 Na základě požadavku Krajského úřadu, Odboru životního prostředí byla doplněna zmírňující opatření, shrnutá v kapitole 11 (str. 48-49) Posouzení vlivu koncepce na evropsky významné lokality : Požadavek byl zohledněn v odd. 3.2.1. textové části výroku

16.28 Na základě požadavku Krajského úřadu, Odboru životního prostředí byl opraven chybný název PP Bílý kámen na PP Bílý kopec u Čejče, doplněn názen PP Špidláky i pro ostatní části PP, byla vymezena a pojmenována PP Výchoz a uvedeny a vymezeny EVL Kobylská skála, EVL Špidláky a EVL Bílý kopec u Čejče. Požadavky byly zohledněny v grafické části odůvodnění II.01 koordinační výkres a II.04 Výkres ochrany přírody, ÚSES.

16.29 Na základě požadavku Krajského úřadu, Odboru životního prostředí byla doplněna charakteristika ptačí oblasti Hovoransko-Čejkovicko (CZ0621026). Byly doplněny předměty ochrany - pěnice vlašská (*Sylvia nisoria*) a strakapoud jižní (*Dendropocos syriacus*). Požadavek byl splněn v kap. 3.1.B textové části odůvodnění.

16.30 Na základě požadavku Krajského úřadu, Odboru životního prostředí byl rozšířen Tabelární přehled záborů ZPF a PUPFL o sloupec „Úpravy po společném jednání“.

16.31 Na základě požadavku Krajského úřadu, Odboru životního prostředí byly vypuštěny z další fáze projednávání zastavitelné plochy bydlení v rodinných domech BR a bylo doplněno vymezení nové zastavitelné plochy Z28 bydlení v rodinných domech BR v lokalitě Pod lesíkem.

16.32 Na základě upozornění NET4GAS, s.r.o. byla již nepoužívaná ukratka VVTL opravena na VTL. Bylo zohledněno v kap. 10.3.D textové části- odůvodnění.

16.33 Na základě upozornění NET4GAS, s.r.o. byla pro plochy P7 Z26 dopléna podmínka „Umístění staveb v bezpečnostním pásmu plynových zařízení je podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele“. Podmínka byla zohledněna v odd.3.2.1. textové části- výroku.

16.34 Na základě připomínky Vodovodů a kanalizací, a.s. byla pro lokalitu Z8 doplněna podmínka nutnosti instalace ATS. Požadavek byl zohledněn v odd. 3.2.1. textové části- výroku.

16.35 Na základě připomínky Vodovodů a kanalizací, a.s. byl do kap. 10.3.A. textové části- odůvodnění doplněn text: „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 výtlaky pro odvedení splaškových vod na ČOV. Výše uvedené přívodní řady jsou dle limitů řady 1.kategorie“.

16.36 Na základě připomínky Roberta Stávka byla část parcely p.č. 1425 v k.ú. Čejč zařazena do návrhové plochy Z13. Požadavek byl zohledněn v grafické části výroku- výkresy I.01, I.02, I.03, I.04, I.05, I.6, v grafické části odůvodnění- výkresy II.01, II.03, a textové části- kap.13.1 odůvodnění, příloha- tabelární vyhodnocení jednotlivých lokalit.

16.37 Na základě připomínky Ing. Renáty Škápíkové byla část pozemku p.č. 1097 v k.ú. Čeč zahrnuta do zastavitelných ploch smíšených obytných SO, částečně byl ponechán v zastavitelné ploše bydlení BR. Vznikla tak nová zastavitelná plocha Z29. Nad rámec požadavku byl do plochy Z29 zařazen i pozemek p.č. 1099 v k.ú. Čejč. Tento požadavek je zohledně v grafické části výroku ve výkresech I.01, I.02, a v grafické části odůvodnění ve výkresech II. 01, II.03 a v textové části v odd. 3.2.1.výroku a kap. 10.1., 10.6. a 13.1. odůvodnění a v příloze- tabelárním vyhodnocení jednotlivých lokalit.

16.38 Nad rámec vyhodnocení výsledků společného jednání uplatnila obec Čejč požadavek na změnu regulativu plochy přestavby P3. Původní výšková regulace zástavby max. 2 NP+ podkroví měla být změněna na 4 NP+ podkroví. Požadavek byl prověřen zákresem objemů budov do panoramatických pohledů a bylo prokázáno, že stavby nebudou vytvářet nežádoucí dominanty a úprava výškové regulace je přijatelná. Požadavek byl zohledněn v textové části- odd. 3.2.2. výroku a kap. 10.3.G odůvodnění.

16.39 Nad rámec vyhodnocení výsledků společného jednání uplatnila obec Čejč požadavek na zajištění konektivity obcí optickým kabelem sítě elektronických komunikací na pozemku parc.č. 1829/8 v k.ú. Čejč. Požadavek byl prověřen a návrhová trasa sítě elektronických komunikací byla do návrhu zapracována. Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu. Požadavek byl zohledněn v grafické části výroku- výkresy I.04, I.06, a v grafické části odůvodnění- výkres II.01 a v textové části odd.7 výroku a v kap. 10.6. odůvodnění.

16.40 Na základě požadavku Krajského úřadu Jihomoravského kraje, Odboru územního plánování a stavebního řádu- textová část odůvodnění kap. 10.4.2. bylo vypuštěno konstatování, že „na regionální a nadregionální úrovni je výchozím dokumentem řešení ÚSES dle koncepčního materiálu vymezení regionálního a nadregionálního ÚSES pro území Jihomoravského kraje“ a bylo nahrazeno textem, že „řešení ÚSES na regionální a nadregionální úrovni vychází ze ZÚR JMK a vymezuje na území obce Čejč nadregionální biokoridor K 157T“. Bylo doplněno, že „ÚP vymezuje a respektuje K 157T a jeho trasa i šířka zůstaly beze změny“.

16.41 Na základě požadavku Krajského úřadu Jihomoravského kraje, Odboru územního plánování a stavebního řádu byla trasa LBK5 upravena a koordinována v návaznosti na k. ú. Hovorany- grafická část výroku- hlavní výkres I.02 a grafické části odůvodnění- koordinační výkres II.01 a výkres ochrany přírody- ÚSES II.04.

16.42 Na základě stanoviska Krajského úřadu Jihomoravského kraje, Odboru územního plánování a stavebního řádu byl do kap. 13.1 textové části odůvodnění doplněn text: “V ZÚR JMK stanovené priority územního plánování Jihonoravského 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).“

16.43 Na základě požadavku pořizovatele bylo v kapitole 13.1. textové části odůvodnění upřesněno, že se jedná o dosavadní územní plán.

16.44 Na základě požadavku pořizovatele byla v kapitole 10.4.2.B textové části odůvodnění doplněna tabulka biokoridorů lokálního ÚSES.

16.45 Na základě požadavku pořizovatele byl doplněn návrh protipovodňových a protierozních opatření, požadavek byl zohledněn v textové části odd. 4.2.2.3 výroku a kap. 5.1.7 odůvodnění a v grafické části odůvodnění ve výkresech II.01 a II.03.

16.46 Na základě požadavku pořizovatele bylo upraveno grafické znázornění koridorů pro jednotlivé stavby technické infrastruktury (byly odlišeny jednotlivé druhy staveb). Požadavek byl zohledněn v grafické části ve výkresech výroku I.01, I.04 a odůvodnění ve výkrese II.01.

16.47 Na základě požadavku pořizovatele bylo provedeno vodorovné rozdělení výkresů na 2 samostatné části. Požadavek byl zohledněn v grafické části ve výkresech výroku I.01, I.02, I.03, I.04, I.05, I.06, a grafické části odůvodnění ve výkresech II.01, II.03 a II.04.

16.48 Na základě požadavku pořizovatele byla upravena grafika ploch třídy ochrany ZPF tak, aby mapový podklad byl lépe čitelný. Požadavek byl zohledněn v grafické části odůvodnění ve výkrese II.03.

16.49 Nad rámec požadavků, vyplývajících z výsledků společného jednání, byl do odd. 5.2. textové části výroku doplněn text: „výkrese II.01 Koordinační výkres, a II.03 Výkres ochrany přírody, ÚSES“.

16.50 Kapitola 1 textové části odůvodnění byla doplněna o odstavec, týkající se postupu při pořízení úp ve fázi společného jednání.

16.51 Kapitola 5.1.1 textové části odůvodnění byla doplněna o odstavec s doslovným zněním stanovisek dotčených orgánů, vyjádření a námitek občanů.

16.52 Nad rámec požadavků byl v kapitole 5.1.9 textové části odůvodnění text: „nebyly v řešeném území zpracovány“ nahrazen textem:“Byly zapsány do katastru nemovitostí dne 5.3.2007“.

16.53 Nad rámec požadavků byly v kapitole 6.1. textové části odůvodnění vypuštěny údaje o lokalitě Z25, která byla vyloučena z další fáze projednávání.

16.54 V kapitole 6.2. textové části odůvodnění bylo doplněno vyhodnocení splnění pokynů pro zpracování návrhu.

16.55 V kapitole 7 textové části odůvodnění bylo doplněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a byly vypuštěny údaje o lokalitě Z25, která byla vyloučena z další fáze projednávání.

16.56 V kapitole 8 textové části odůvodnění bylo doplněno stanovisko krajského úřadu.

16.57 V kapitole 9 textové části odůvodnění bylo doplněno vyhodnocení splnění požadavků stanoviska krajského úřadu.

16.58 V kapitole 10.2. B textové části odůvodnění byl vypuštěn údaj o místní komunikaci pro obsluhu plochy Z6, která byla vyloučena z další fáze projednávání.

16.59 V kapitole 10.1. textové části odůvodnění byl doplněn text „PÚR ČR“ a text: „ V návaznosti na plochu Z4 v kolmém směru je vymezena zastavitelná plocha smíšená obytná Z29“.

16.60 V kapitole 10.1.D textové části odůvodnění byl doplněn text „v návaznosti na plochu Z4 v kolém směru je vymezena zastavitelná plocha smíšená obytná“.

16.61 V kap. 10.3.C textové části odůvodnění byla upravena tabulka- Orientační bilance obytných ploch ve smyslu vypuštění ploch Z6 a Z25, které byly vyloučeny z další fáze projednávání, doplnění nově vymezených ploch Z28 a Z29 a přepočet plochy P3 v důsledku změny regulativu.

16.62 Na základě požadavku pořizovatele byla upřesněna definice podkroví: „Maximální výška nadezdívky na přechodu do šikmé části nad čistou podlahou je 1300 mm“. Požadavek byl zohledněn v kap. 10.5. textové části odůvodnění.

16.63 Na základě požadavku pořizovatele byla upřesněna definice maloobchodního provozu: „Prodejní plocha max. 200 m2“. Požadavek byl zohledněn v kap. 10.5. textové části odůvodnění.

16.64 Na základě požadavku pořizovatele byla upřesněna definice obchodního provozu: „Prodejní plocha max. 200 m2“. Požadavek byl zohledněn v kap. 10.5. textové části odůvodnění.

16.126 V kapitole 10.6. textové části odůvodnění je vypuštěn text, týkající se VDT 2 pro obsluhu plochy Z6, která byla vyloučena z dalšího projednávání a doplněn text, týkající se VPS souvisejících s obsluhou nově vymezených ploch Z28 a Z29 a VPS pro zajištění konektivity obcí sítěmi elektronických komunikací.

16.127 Na základě požadavku pořizovatele byl opraven výhledový počet obyvate na 1500. Požadavek byl zohledněn v kap. 11. textové části odůvodnění.

16.128 V kap.12 textové části odůvodnění je vypuštěn text: „Řešením ÚP jsou respektovány a zapracovány koncepční záměry Jihomoravského kraje.“ a je nahrazen textem:“Územní plán nevymezuje záměry nemístního významu nad rámec Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje“.

16.129 V kap. 13.1. textové části odůvodnění je aktualizována tabulka údajů o záborech ZPF podle navrženého způsobu využití.

16.130 V kap. 13.1. textové části odůvodnění je aktualizována tabulka údajů o rozsahu zastavitelných ploch návrhu ÚP

16.131 V kap. 13.1. textové části odůvodnění jsou vypuštěny zastavitelné plochy Z6 a Z25, které jsou vyloučeny z další fáze projednávání, a doplněny zastavitelné plochy Z28 a Z29, které byly nově vymezeny. Bylo konstatováno mírné zvětšení plochy Z13 na základě společného jednání.

16.132 V kap. 13.2. textové části odůvodnění je v textu vypuštěna zastavitelna plocha Z25, která je vyloučena z další fáze projednávání, a doplněn text:“Kvalifikovaný odhad záboru pozemků, určených k plnění funkce lesa vychází z šířky 40m v ose koridoru (elektrické vedení 100kV.) „

16.133 V kap. 14. textové části odůvodnění je doplněno rozhodnutí o námitkách včetně jeho odůvodnění.

16.134 V kap. 14. textové části odůvodnění je doplněno vypořádání připomínek.

16. 135 V kapitole 5.1.9 byl na základě požadavku SPÚ doplněn text: „V souladu s § 2 zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, v platném znění, slouží výsledky pozemkových úprav pro obnovu katastrálního operátu a jako neopomenutelný podklad pro územní plánování dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění.“

16.136 V kapitole 13.1 je text „V řešeném území nejsou zpracovány komplexní pozemkové úpravy (KPÚ)“ nahrazen textem "V řešeném území byly zpracovány komplexní pozemkové úpravy (KPÚ), které byly zapsány do katastru nemovitostí dne 5.3.2007. V souladu s § 2 zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, v platném znění, slouží výsledky pozemkových úprav pro obnovu katastrálního operátu a jako neopomenutelný podklad pro územní plánování dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění.“

V kap. 14. textové části odůvodnění je doplněn výčet úprav ÚP na základě výsledků společného jednání.

Identifikace	Stanoviska příslušných dotčených orgánů a připomínky	Vyhodnocení pořizovatele	Způsob zpracování, odůvodnění
2. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů			
1.1 Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů a krajského úřadu dle §50 SZ			
Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje Územní odbor Hodonín Tř. bří Čapků 3 695 03 Hodonín HSBM-4-120/2019 19. 12. 2019 por. Bc. Vojtěch Kölbel mjr. Ing. Jarmila Brázdová	Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje (dále jen „HZS JmK“) v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci, předloženou oznámením ze dne 14. 11. 2019. **K předmětné dokumentaci vydává HZS JMK souhlasné stanovisko.**	**Z vyhodnocení stanoviska nevyplývá požadavek na úpravu návrhu ÚP.**	Z vyhodnocení stanoviska nevyplývá požadavek na úpravu návrhu ÚP
Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně Jeřábkova 4 602 00 Brno	Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně (dále také „KHS JmK“) jako dotčený orgán ochrany veřejného zdraví místně příslušný dle ustanovení § 82 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon č. 258/2000 Sb.“), a věcně příslušný dle ustanovení § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb., § 4 odst. 2 písm. b) a § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu	**Z vyhodnocení stanoviska vyplývá požadavek na úpravu návrhu ÚP.** Návrh ÚP bude upraven ve smyslu uplatněných požadavků (pozn. dílčí změny č. Z6 a Z25 budou z další fáze projednávání vyloučeny – z důvodu nesouhlasu orgánu ochrany ZPF).	Návrh ÚP byl upraven ve smyslu uplatněných požadavků . Dílčí změny Z6 a Z25 byly z další fáze projednávání vyloučeny.

	~~(stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále také „stavební zákon“), v souladu s ustanovením § 2 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále také „správní řád“), vydává toto stanovisko:~~ ~~Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně s návrhem územního plánu Čejč a s vyhodnocením jeho vlivů na udržitelný rozvoj území **souhlasí** s tím, že s odkazem na ustanovení § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., dle něhož je KHS JmK dotčeným správním úřadem při rozhodování ve věcech upravených zvláštními právními předpisy, které se dotýkají zájmů chráněných orgánem ochrany veřejného zdraví podle tohoto zákona a zvláštních právních předpisů včetně hodnocení a řízení zdravotních rizik, na § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb., dle něhož KHS JmK náleží uplatňovat stanoviska k územně plánovací dokumentaci z hlediska ochrany veřejného zdraví včetně hodnocení a řízení zdravotních rizik, a § 18 odst. 3 stavebního zákona, dle něhož orgány územního plánování mj. konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů, **požaduje upravit návrh územního plánu dle níže uvedených požadavků.**~~ ~~4. V kapitole 2.2.2. OCHRANA ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ budou upraveny zásady a opatření na ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí směřující k řízení zdravotních rizik ve smyslu ustanovení § 2 odst. 2 a 4, § 77 odst. 1 a § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb., a to v návaznosti na ustanovení § 30 odst. 1 a 2 a § 77 odst. 2, 3 a 4 zákona č. 258/2000 Sb. ve spojení s nařízením vlády č. 272/2011 Sb., a to tak, že text~~ ~~Záměr na souběžné umístění dopravní stavby a stavby pro bydlení bude posouzen z hlediska~~		~~Upraveno dle požadavku odd. 2.2.2. textová část výrok~~

	~~předpokládané hlukové zátěže na navrhované stavby bydlení s tím, že hluková zátěž z dopravní stavby nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.~~ ~~- Záměr na umístění stavby pro bydlení u stávajících dopravních staveb bude posouzen z hlediska hlukové zátěže ze stávající plochy dopravy s tím, že chráněné prostory budou u stávající plochy dopravy navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení navržených protihlukových opatření.~~ ~~- záměr na umístění stavby pro výrobu u stávajících ploch pro bydlení a ploch smíšených obytných bude posouzen z hlediska předpokládané hlukové zátěže na stávající plochy bydlení a plochy smíšené obytné s tím, že nejpozději v rámci územního řízení pro jednotlivé stavby umísťované na plochy výroby bude prokázáno, že celková hluková zátěž nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru a chráněných venkovních prostorách staveb~~ ~~- pro plochy s potenciálně rozdílným využitím s převažující funkcí výrobní, občanského vybavení je nutno splnit podmínku – na plochách pro výrobu, komerční aktivity apod. lze umístit chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví po doložení splnění povinnosti stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku, příp. vibrací (resp. chráněné prostory lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude v rámci územního řízení prokázáno splnění hygienických limitů hluku stanovených platnými právními předpisy~~ ~~- záměr na umístění stavby pro bydlení a jiných chráněných venkovních prostor u stávající výrobní zóny bude posouzen z hlediska předpokládané hlukové~~		

	~~zátěže ze stávající plochy výroby s tím, že chráněné prostory budou u stávající plochy pro výrobu navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž z funkční plochy pro výrobu nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb~~ ~~pro plochy s potenciálně rozdílným využitím s převažující funkcí bydlení (plochy smíšené obytné...) bude s odkazem na platné právní předpisy respektována podmínka: nepřípustné jsou stavby, činnosti a zařízení, jejichž~~ ~~- negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení)~~ ~~- nově vymezené chráněné prostory, definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, lze umístit pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory; průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů~~ ~~- při umisťování nových zdrojů hluku musí být respektovány stávající i nově navrhované, resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené, chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací~~ ~~- konkrétní záměry, které mohou výrazně ovlivnit čistotu ovzduší, musí být v návaznosti na zdravotní rizika související s potenciální expozicí jednotlivých skupin populace látkám znečišťujícím~~		

	~~ovzduší předem projednány s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví~~ ~~bude odstraněn a nahrazen textem~~ ~~- využití ploch s rozdílným způsobem využití s možností umístit chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací (dále také „chráněné prostory“), které budou vymezovány v blízkosti záměru uvedeného v platné územně plánovací dokumentaci, u kterého lze důvodně předpokládat, že bude po uvedení do provozu zdrojem hluku nebo vibrací, je podmíněně přípustné s tím, že nově vymezené chráněné prostory lze umístit pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž v souhrnu kumulativních vlivů nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory; průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů,~~ ~~- využití ploch s rozdílným způsobem využití s možností umístění chráněných prostor do území zatíženého zdroji hluku (tj. v blízkosti komunikace II/380, II/410, II/422, železnice a stacionárních zdrojů hluku) je podmíněně přípustné s tím, že nově vymezené chráněné prostory lze umístit pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž v souhrnu kumulativních vlivů nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory; průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů,~~ ~~- využití ploch s rozdílným způsobem~~		

	~~využití s možností situovat zdroje hluku, a to včetně průzkumného a těžebního zařízení (pracovní plochy, vrty, sondy, technologie, přístupy k plochám, přípojky inženýrských sítí) v nezastavěném a v nezastavitelném území, je podmíněně přípustné s tím, že celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezených v územně plánovací dokumentaci,~~ ~~- nepřípustné je využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně,~~ ~~- při umisťování nových zdrojů hluku musí být respektovány stávající i nově navrhované, resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy v oblasti ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací; průkaz souladu se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů, a to v souhrnu kumulativních vlivů,~~ ~~- umístění bytu správce, majitele, ostrahy apod. je v odůvodněných případech a v omezeném rozsahu podmíněně přípustné pouze na~~		~~Návrh ÚP - v části 3.2. textové části výroku byl doplněn ve smyslu uplatněných požadavků . Dílčí změny Z6 a Z25 byly z další fáze projednávání vyloučeny.~~

	plochách, u kterých je takto stanoveno právním předpisem, s tím, že - v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, musí být prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou v souhrnu kumulativních vlivů překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví, - hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují, 2. v části 3.2. bude u ploch Z3, Z6, Z8, Z22, Z25, Z26, P2 a P3 doplněna další podmínka využití území, a to „řešit riziko negativních vlivů - respektovat podmínky výstavby (viz. kap. Ochrana zdravých životních podmínek)“.		
	DOPORUČENÍ 1. KHS JmK doporučuje v kapitole *6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY* upravit text pro nepřípustné využití tak, že - nepřípustné je využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně. 2. Dále KHS JmK doporučuje v kapitole *6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY* upravit text *„dosavadní*	**Z vyhodnocení stanoviska vyplývá požadavek na úpravu návrhu ÚP.** Kap. 6 textové části návrhu ÚP (výrok) bude doplněn/ upraven ve smyslu uplatněného požadavku. Přitom nebudou v textové části ÚP (výroku) uváděny odkazy na konkrétní § znění platných právních předpisů. Kap. 6 textové části návrhu ÚP (výrok) bude doplněn/ upraven ve smyslu uplatněného požadavku. Přitom nebudou v textové	Upraveno dle požadavku- kap. 6 textová část- výrok V textové části- výroku je text již obsažen

	~~*způsob využití ploch s rozdílným způsobem využití, který neodpovídá vymezenému využití území podle územního plánu je možný, pokud* **nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou míru** *a nejsou zde dány důvody pro opatření z hlediska ochrany životního prostředí a veřejného zdraví".*~~ ~~K tomu KHS JmK s odkazem na § 18 odst. 3 stavebního zákona, dle něhož orgány územního plánování mj. konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů, podotýká, že~~ **~~limitování vlivů nad míru přiměřenou místním poměrům nelze považovat za konkretizaci ochrany veřejných zájmů v oblasti ochrany veřejného zdraví.~~** ~~Posouzení míry přiměřené místním poměrům je věcí soudcovského uvážení, jak vyplývá např. z rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 26.04.2006, sp. zn. 22 Cdo 223/2005, v němž je jednoznačně uvedeno (cituji)~~ ***~~"Stanovení toho, zda jde o obtěžování nad míru přiměřenou poměrům, je věcí soudcovského uvážení. Soud však musí vždy zjistit, jaká míra obtěžování nepřekračuje přiměřené poměry jak v daném typu lokalit, tak i v konkrétním místě".~~*** ~~3.Pro plochy s možností umístit chráněné prostory situované v blízkosti silnice II/380 (P3, Z22, Z25 a Z26) KHS JmK doporučuje stanovit požadavek na prověření územní studií. Toto doporučení KHS JmK odůvodňuje tím, že dle ustanovení § 77 odst. 4 zákona č. 258/2000 Sb. musí mimo jiné žadatel o vydání územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo společného souhlasu ke stavbě bytového a rodinného domu do území zatíženého zdrojem hluku předložit příslušnému orgánu ochrany veřejného zdraví pro účely vydání závazného stanoviska podle § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb. měření hluku a návrh opatření k ochraně před hlukem.~~ ~~Vzhledem k tomu, že územní studie~~	~~části ÚP (výroku) uváděny odkazy na konkrétní § znění platných právních předpisů.~~ ~~**Z vyhodnocení stanoviska nevyplývá požadavek na úpravu návrhu ÚP.**~~ ~~Všechny citované zastavitelné plochy a plocha přestavby jsou malého plošného rozsahu s min. počtem uvažovaných bytových jednotek (přitom dílčí změna č. Z25 bude z další fáze projednávání vyloučena – z důvodu nesouhlasu orgánu ochrany ZPF). Plocha přestavby P3 je vymezena za účelem možnosti výstavby bytových domů s celkovým počtem 16 bytových~~	~~Upraveno dle požadavku- odd. 6- textová část- výrok~~

	dle ustanovení § 30 odst. 1 stavebního zákona navrhuje, prověřuje a posuzuje možná řešení vybraných problémů, případně úprav nebo rozvoj některých funkčních systémů v území, například veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability, které by mohly významně ovlivňovat nebo podmiňovat využití a uspořádání území nebo jejich vybraných částí, považuje KHS JmK za účelné, aby požadavky stanovené § 77 odst. 4 zákona č. 258/2000 Sb. byly v odůvodněných případech naplněny společně pro celou plochu a aby byla případná protihluková opatření řešena komplexně. **ODŮVODNĚNÍ** KHS JmK bylo dne 29.08.2019 Obecním úřadem Čejč, Čejč 430, 696 14 Čejč, IČO 00284815, jako pořizovatelem územního plánu Čejč (dále také „ÚP"), v souladu s ustanovením § 50 odst. 2 stavebního zákona doručeno oznámení o společném jednání o návrhu ÚP a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území ze dne 27.08.2019, č. j. ČEJČ 0659/2019 (následně bylo oznámení doplněno dne 14.11.2019 s informací, kdy a kde je možno do dokumentace nahlížet). Návrh ÚP Čejč zpracovala Ing. arch. Pavla Kotásková, Přívrat 14, 616 00 Brno, v říjnu 2019. Současně bylo zpracováno „Vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu Čejč na udržitelný rozvoj území" (dále také „VVURÚ"), zpracovatel Ing. arch. Pavla Kotásková, 11/2019 Brno, včetně „Posouzení vlivů na životní prostředí (SEA)" (dále také „SEA"), zpracovatel RNDr. Zuzana Kadlecová, 11/2019, Zlín. K návrhu zadání se KHS JmK vyjádřila dne 18.10.2017 pod číslem jednací KHSJM 57591/2017 /HO/HOK s tím, že stanovila požadavky na obsah ÚP. **Základní údaje** Zpracování ÚP je v souladu s	jednotek, zastavitelná plocha Z22 předpokládá umístění 1 rodinného domu s 1 bytovou jednotkou a Z26 umístění 2 rodinných domů se 2 bytovými jednotkami. Vzhledem k výše uvedenému pořizovatel nepovažuje vymezení požadavku na prověření těchto území územní studií za časově a finančně efektivní a navrhuje ověřit hlukovou situaci a příp. předložit návrh opatření k ochraně před hlukem příslušnému orgánu ochrany veřejného zdraví individuálně v rámci konkrétních záměrů řešených v těchto návrhových plochách.	

	~~Politikou územního rozvoje České republiky ve znění aktualizace č.1 až č.3; obec Čejč neleží v rozvojové ani specifické oblasti ani v rozvojové ose.~~ ~~Návrh ÚP respektuje Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, které mj. vymezují TEE21 TS 110/22kV+ napojení novým vedením na síť 110 kV, TED01 Zdvojení ropovodu Družba, TEE10 Vedení 110 kV Rohatec- Čejč- vazba na el.stanice 400/110 kV Rohatec, TEP04 Plynovod přepravní soustavy s názvem Moravia- VTL plynovod, TEP07 VTL plynovod Brumovice-Uherčice, TEP08 VTL plynovod Brumovice- Trkmanský dvůr.~~ ~~Zastavěné území vymezeno k 01.10.2019.~~ ~~**Vymezení ploch**~~ • ~~v návaznosti na areál LISI AUTOMOTIVE FORM a.s. v jihozápadní části obce vymezeny zastavitelné plochy výroby a skladování (Z1, Z2) a plocha přestavby výroby a skladování (P1)~~ • ~~v blízkosti sirného pramene Heliga vymezena zastavitelná plocha občanského vybavení (Z3)~~ • ~~podél ulice Kovářská vymezena zastavitelná plochy bydlení (Z4) a na ni navazují plocha bydlení (Z5) včetně veřejného prostranství pro její napojení na dopravní a technickou infrastrukturu; v návaznosti vymezena plocha přestavby pro funkci smíšenou výrobní (P2)~~ • ~~směrem severozápadním od Z5 vymezena zastavitelná plocha bydlení (Z6) včetně veřejného prostranství pro její napojení na dopravní a technickou infrastrukturu~~ • ~~při příjezdu od Terezína navržena plocha výroby a skladování (Z7) a navazující plocha TI (Z27)~~ • ~~při ulici Slavkovské v severním okraji oboustranně navrženy zastavitelné plochy bydlení (Z8, Z9)~~ • ~~v severním okraji v lokalitě Pod~~		

	~~Búdama navrženy zastavitelné plochy smíšené rekreace a výroby (Z10, Z11, Z12, Z13, Z14, Z15, Z16, Z17, Z18); v plochách je umožněno umístění doplňkových služeb (ubytování, stravování, služby…), rozvojové plochy jsou navrženy ve vazbě na stávající areály vinných sklepů; vinné sklepy lze umisťovat 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 navržena zastavitelná plocha bydlení (Z19) s plochou zeleně (Z20)~~ • ~~v lokalitě Za školou vymezena plocha bydlení (Z21) a plocha přestavby bydlení (P3)~~ • ~~plochy bývalého mlýna vymezeny jako plocha přestavby pro funkci smíšenou obytnou (P4)~~ • ~~v blízkosti školy vymezena plocha přestavby (P5)~~ • ~~v sousedství hřiště vymezena plocha přestavby pro občanské vybavení (P6)~~ • ~~vymezena plocha přestavby pro rozšíření hřbitova (P7)~~ • ~~při ulici K Hovoranům na okraji obce oboustranně vymezena plocha bydlení (Z25 a Z26)~~ • ~~při křížení ulic k Hovoranům a Pod lesíkem je vymezena zastavitelná plocha bydlení (Z22)~~ • ~~při ulici Pod lesíkem jsou v prolukách navrženy zastavitelné plochy bydlení (Z23 a Z24)~~ **~~Zásobování vodou~~** • ~~koncepce stabilizována~~ • ~~stávající vodovodní řady budou v maximální možné míře zaokruhovány~~ **~~Odkanalizování a čištění odpadních vod~~** • ~~odkanalizování včetně zneškodňování odpadních vod stabilizováno (síť dešťové~~		

	kanalizace, splaškové kanalizace a jednotné kanalizace) • splaškové vody splaškovou a jednotnou kanalizací odváděny do čistírny odpadních vod a po přečištění vypouštěny do Čejčského potoka • pásmo ochrany prostředí kolem stávající ČOV – 100 m **Nakládání s odpady** • stávající systém nakládání s odpady respektován • plochy pro nakládání s odpady jsou součástí ploch technické infrastruktury (TO) • umisťování sběrných dvorů přípustné v plochách výroby a skladování, smíšených výrobních, v plochách technické infrastruktury, podmíněně přípustné v plochách smíšených obytných 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, podmínění regulačním plánem není stanoveno. ***Posouzení vlivů na životní prostředí (SEA)*** • bylo provedeno zhodnocení vlivu návrhových ploch na jednotlivé složky životního prostředí a zdraví obyvatelstva • předmětem hodnocení byly především zastavitelné plochy, plochy přestavby a koridory pro technickou infrastrukturu, a to buď jednotlivě, případně jako logické soubory ploch sdružené na základě obdobného typu, polohy a obdobných předpokládaných vlivů • plochy byly hodnoceny vzhledem k předpokládaným vlivům, které mohou nastat změnou funkčního využití ploch definovanou příslušnými regulativy územně plánovací dokumentace • hodnocené charakteristiky životního prostředí a zdraví		

	obyvatelstva jsou rozčleněny do tzv. souborných skupin charakteristik, a to obyvatelstvo a veřejné zdraví, ovzduší a klima, hluk, voda, půda, ochrana přírody a krajiny • v rámci vyhodnocení vlivů 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 • v kapitole *8. Popis navrhovaných opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí* navrženy podmínky, mj. -k minimalizaci vlivů hluku z ploch výroby a skladování: *-Plochy výroby a skladování nejsou situovány v přímé návaznosti na plochy bydlení. Při umisťování významných zdrojů hluku je však nutné prověřit hlukovou studií 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 studií.* -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:~~ ~~*- Umísťování 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.*~~ ~~***Vyhodnocení vlivů na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území***~~ • ~~*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 generací budoucích*~~ ~~KHS JmK posoudila návrh ÚP a VVURÚ včetně SEA ve smyslu ustanovení § 2 správního řádu, a to v rozsahu požadavků na ochranu veřejného zdraví vyplývajících ze souvisejících ustanovení zákona č. 258/2000 Sb. a právních předpisů prováděcích, mj. nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou a teplou vodu a četnost a rozsah kontroly pitné vody, ve znění pozdějších předpisů.~~ ~~Při posuzování KHS JmK postupovala v souladu s ustanovením § 3 správního řádu tak, aby byl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a ve smyslu ustanovení § 6 odst. 2 a § 50 odst. 1 správního řádu KHS JmK uvážila skutečnosti známé z moci úřední a skutečnosti~~		

	~~obecně známé a podklady vyhodnotila ve smyslu ustanovení § 50 odst. 4 správního řádu dle své úvahy, při níž se KHS JmK zabývala otázkou, zda a jakým způsobem byly při zpracování návrhu naplněny a zohledněny požadavky uvedené ve vyjádření k návrhu zadání ze dne 18.10.2017, číslo jednací KHSJM 57591/2017/HO/HOK.~~ ~~Primárně se KHS JmK zabývala otázkou potenciálních vlivů na obyvatelstvo a lidské zdraví, které mohou ve svém důsledku při uplatňování ÚP v podobě deklarované v projednávaném návrhu predikovat zdravotní rizika pro populaci vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek ve smyslu ustanovení § 2 odst. 2 a 4, § 77 odst. 1 a § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb.~~ ~~Dále bylo posouzení návrhu ze strany KHS JmK zaměřeno na zjištění, zda lze podmínky a požadavky stanovené v návrhu ve vztahu k ochraně veřejného zdraví považovat za opatření směřující k řízení potenciálních zdravotních rizik ve smyslu ustanovení § 2 odst. 4, § 77 odst. 1 a § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb.~~ ~~Současně bylo ze strany KHS JmK s odkazem na ustanovení § 82 odst. 2 písm. j) a t) zákona č. 258/2000 Sb. s přihlédnutím k ustanovení § 2 odst. 4 zákona č. 258/2000 Sb. posuzováno, zda VVURÚ a SEA jsou v předkládaném rozsahu a podobě dostatečným, a vzhledem k míře podrobnosti úplným a objektivním, podkladem pro posouzení návrhu a následné uplatnění stanoviska KHS JmK k návrhu ÚP a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území z hlediska ochrany veřejného zdraví včetně hodnocení a řízení zdravotních rizik, a to s respektem k principu předběžné opatrnosti a obezřetnosti.~~ ~~Z výše uvedeného je zřejmé, že se KHS JmK při posuzování návrhu ÚP a VVURÚ včetně SEA zabývala~~		

	~~identifikací potenciálních zdravotních rizik souvisejících s následným využíváním konkrétních ploch a koridorů vymezených v návrhu ÚP. Přitom KHS JmK dospěla k závěru, že návrh sice nevymezuje plochy a koridory v dimenzích zcela zásadně vylučujících řešení případných střetů zájmů v navazujících řízeních, ale současně není zcela přesně stanoveno, jakými opatřeními bude při vlastním uplatňování ÚP zajištěno řízení zdravotních rizik ve smyslu ustanovení § 2 odst. 4, § 77 odst. 1 a § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb.~~ ~~Proto KHS JmK po zvážení všech aspektů v závazné části tohoto stanoviska specifikovala požadavky na úpravu částí textu návrhu směřující ve spojení s § 77 odst. 2, 3 a 4 zákona č. 258/2000 Sb. k hodnocení a řízení zdravotních rizik dle ustanovení § 77 odst. 1 a § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb., tj. k nutnosti eliminace resp. minimalizace potenciálních zdravotních rizik pro populaci vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek ve smyslu ustanovení § 2 odst. 2 a 4 zákona č. 258/2000 Sb. a ve svém důsledku pak k vytváření a zajištění předpokladů pro udržitelný rozvoj území dle § 18 odst. 1 a 2 stavebního zákona, a které konkretizují ochranu veřejného zdraví jako jednoho z veřejných zájmů dle 18 odst. 3 stavebního zákona, a to s odkazem na ustanovení § 19 odst. 1 písm. c), e), i) a m) stavebního zákona.~~ ~~KHS JmK uzavírá, že za předpokladu respektování požadavků uvedených v závazné části tohoto stanoviska lze důvodně předpokládat, že uplatňováním územního plánu bude dán předpoklad pro naplnění cílů územního plánování vyplývajících z ustanovení § 18 stavebního zákona, a to mj. vytvářet předpoklady 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 který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.		
Městský úřad Hodonín odbor investic a údržby Národní třída 25 695 35 Hodonín MUHOCJ 72816/2019 16. 10. 2019 Ing. Ludmila Živná	Odbor investic a údržby Městského úřadu Hodonín jako místně a věcně příslušný orgán státní správy podle § 40 odst. 4 písm. a) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o pozemních komunikacích), pověřený výkonem působnosti silničního správního úřadu ve věcech silnic II. a III. třídy s výjimkou věcí, ve kterých rozhoduje Ministerstvo dopravy nebo orgán kraje v přenesené působnosti, dává k shora uvedené žádosti toto vyjádření: **K předloženým návrhům Územního plánu obce Čejč a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území – z hlediska silničních zájmů, podle zákona o pozemních komunikacích a vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, neuplatňujeme žádné požadavky a připomínky a s návrhy pořizovatele (vyhodnocení a vypořádání stanovisek, připomínek a konzultací) souhlasíme.**	**Z vyhodnocení stanoviska nevyplývá požadavek na úpravu návrhu ÚP.** Pozn. Předmětem projednání je návrh ÚP pro společné jednání podle § 50 stavebního zákona a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území. Nikoliv závěry pořizovatele, resp. vyhodnocené výsledky projednání návrhu ÚP ve smyslu § 53 odst. 1 stavebního zákona.	
Městský úřad Hodonín odbor životního prostředí Národní tř. 25 695 35 Hodonín MUHOCJ 88770/2019 27. 12. 2019 Ing. Jarmila Kotrlová	Podáním ze dne 18.11.2019 byla Městskému úřadu Hodonín, odboru ŽP oznámeno sdělení ve věci „společné jednání o návrhu ÚP Čejč a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území“ **Žadatelem a adresátem je:** Obecní úřad Čejč, IČO: 00284815 **Pořizovatelem dokumentace je:** Obecní úřad Čejč **Obsahem předložené dokumentace je:** návrh ÚP Čejč a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území. V rámci ÚP jsou navrženy zastavitelné plochy a plochy přestavby a jsou pro ně stanoveny podmínky využití území. **PLOCHY BYDLENÍ**		

	~~Stabilizované plochy bydlení zahrnují převážnou část zastavěného území. Hlavní rozvoj je situován~~ ~~v lokalitě Brněnky a Za školou, další plochy jsou navrženy ve východní části obce.~~ ~~**PLOCHY REKREACE**~~ ~~V zastavěném území se nachází jediná plocha individuální rekreace. Nové rozvojové plochy nejsou~~ ~~navrženy.~~ ~~**PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**~~ ~~Stávající plochy (občanské vybavení-veřejná infrastruktura, komerce, veřejné pohřebiště, tělovýchova a sport) jsou respektovány a stabilizovány. V centru obce jsou, v rámci ploch přestavby, navrženy plochy pro veřejné občanské vybavení, ve východním okraji obce je navrženo rozšíření hřbitova. Stávající sportovní plochy jsou stabilizovány.~~ ~~**PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**~~ ~~Stávající plochy smíšené obytné jsou respektovány a stabilizovány. V centrální části obce je navržena přestavbová plocha smíšená obytná.~~ ~~**PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ**~~ ~~Stávající plochy smíšené výrobní jsou respektovány a stabilizovány. V jižním okraji, ve vazbě na plochy průmyslové výroby a stabilizovanou smíšenou výrobní plochu je navržena přestavbová plocha smíšená výrobní.~~ ~~**PLOCHY SMÍŠENÉ REKREACE A VÝROBA**~~ ~~Stávající plochy smíšené rekreace a výroby jsou respektovány a stabilizovány. V severním okraji, ve vazbě na stávající vinné sklepy jsou navrženy rozvojové plochy.~~ ~~**PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**~~ ~~Stávající plochy veřejných prostranství jsou respektovány a stabilizovány, rozvojové plochy jsou navrženy ve vazbě na rozvojové~~		

	plochy bydlení v lokalitách Za školou a Brněnky. **PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ** Stávající plochy sídelní zeleně jsou respektovány a stabilizovány. **PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ** - ***lehký průmysl*** – stávající areály jsou respektovány, stabilizovány a rozvíjeny na plochách v lokalitách v severozápadním okraji sídla a v lokalitě Za Heligou - ***zemědělská výroba*** – stávající areály jsou stabilizovány, rozvojové plochy nejsou navrženy - ***výroba energie z obnovitelných zdrojů*** – stávající stabilizovaná plocha fotovoltaické elektrárny jižně od sídla je respektována, nové plochy nejsou navrženy **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY** Stávající plochy jsou respektovány, nové plochy jsou navrženy pro průchod systému dopravní obsluhy v řešeném území a pro zajištění prostupnosti území. **PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY** Stávající plochy jsou respektovány, jsou navrženy koridory pro průchod sítí technické infrastruktury a rozvojová plocha v sousedství ploch výroby v severozápadním okraji sídla pro elektrickou stanici. **Odbor ŽP MěÚ Hodonín posuzuje dokumentaci (dále jen záměr) podle následujících hledisek:** 7. Z hlediska ochrany přírody a krajiny - zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. 8. Z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů ve znění novel (dále jen vodní zákon) a zák. č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a ve znění novel (dále jen zákon o vodovodech a kanalizacích). 9. Z hlediska odpadového hospodářství – dle § 79 odst. 1 písm. k) *dle § 79 odst. 4* zák. č.		

	185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, v platném znění. 10.Z hlediska ochrany ovzduší – podle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění. 11.Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu – podle zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění. 12.Z hlediska ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa a hospodaření v lesích – podle zák. č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění. **Stanovisko:**		
	ad 1) Z hlediska ochrany přírody a krajiny a v návaznosti na zpracované Posouzení vlivu záměru na životní prostředí (SEA) požadujeme:		
	a)Územní systém ekologické stability: **a)Neakceptovat biokoridory a biocentra obsahující převážně 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. Jedná se zejména o LBC Čejčské jezero a navazující LBK8 a LBK7. **b)Rozšířit koncepci ÚSES o interakční prvky**, což je v souladu s požadavky na uspořádání a využití území (dle ZÚR). *b)Krajinný ráz:* c)U stávajících a navrhovaných výrobních ploch **doplnit regulativ pro obvodovou zeleň**, která by zmírňovala vizuální efekt a zároveň zlepšovala mikroklima.	**Z vyhodnocení stanoviska vyplývá požadavek na úpravu návrhu ÚP.** ÚSES lokální úrovně bude upraven ve smyslu uplatněných požadavků a rozšířen o interakční prvky. Předmětný požadavek bude vymezen jako specifická podmínka pro nově navrhované zastavitelné plochy výrobního charakteru.	Upraveno podle požadavku- odd. 5.2.1. výroku a kap. 10 textové části- Odůvodnění, v kapitole 10.4.2.B byl upraven text Byly zpřesněny hranice prvků lokálního ÚSES, systém je převážně funkční. Upraveno podle požadavku- kap. 10 textové části- odůvodnění, grafická část odůvodnění- koordinační výkres II.01,

			~~výkres ochrany přírody, ÚSES II.04~~ ~~Upraveno podle požadavku- odd. 6 textové části- výroku~~
	~~**ad 2)** Stanovisko vodoprávního úřadu MěÚ Hodonín:~~		
	~~**k předloženému** návrhu ÚP Čejč a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území**, nemáme připomínek, avšak požadujeme respektovat následující:**~~ ~~1)Koncepce odkanalizování a zásobování vodou obce Čejč bude respektovat PRVKUC Hodonín (Plán rozvoje vodovodů a kanalizací územního celku Hodonín). V rámci této koncepce musí být vyřešen způsob a proveditelnost odvedení nejen splaškových vod, ale také vod srážkových.~~ ~~2)V maximální míře je nutno klást důraz **na zadržování srážkových vod v rámci jednotlivých pozemků s využitím zasakování**, pokud to místní hydrogeologické podmínky umožní.~~ ~~DOPORUČUJEME již před výstavbou samotnou pro účely územního plánování pro návrhy ploch BR, BB, SO, OV, VP, VD, RS a T provést zpracování hydrogeologického posudku oprávněnou osobou, který zhodnotí možnost zasakování dešťových vod pro celou danou lokalitu navržených ploch. HG posudek by měl také zvážit, do jakého stupně zastavitelnosti území lze dešťové vody ještě zasakovat, s ohledem na bezpečnost staveb, kdy~~	~~**Z vyhodnocení stanoviska vyplývá požadavek na úpravu návrhu ÚP.**~~ ~~Nutno prověřit koncepci odkanalizování a zásobování vodou ve smyslu uplatněného požadavku, v případě potřeby provést úpravu a doplnit soulad navržené koncepce s PRVKUC Hodonín do kap. 10.3. „Koncepce technické infrastruktury“ textové části odůvodnění ÚP.~~ ~~Požadavek je naplněn v kap. 4.2.2. „Vodní hospodářství“ textové části návrhu ÚP (výrok) a kap. 10.3. „Koncepce technické infrastruktury“ textové části odůvodnění ÚP.~~ ~~Doporučuje se požadavek řešit před zahájením výstavby konkrétních záměrů v zastavitelných plochách, ovšem mimo proces pořízení ÚP.~~	~~Upraveno podle požadavku- kap. 10.3.B textové části- Odůvodnění~~

	zasakované vody nesmí nezpůsobovat škody, jak na stavbě samotné, z níž jsou odváděny, tak také žádným dalším subjektům. 3)Při vymezení nových zastavitelných ploch a výstavbách nových úseků kanalizačních stok **upřednostňovat oddílnou kanalizaci.** 4)Realizace nové zástavby je podmíněna napojením do stávající splaškové kanalizace se zaústěním na vyhovující stávající centrální čistírnu odpadních vod. 5)Respektovat ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok v souladu s ustanovením § 23 zákona o vodovodech a kanalizacích. 6)Ochrana přístupu k vodotečím – podél vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v šířce 6 – 8 m od břehové hrany, v němž nebudou přípustné činnosti a stavby, včetně oplocení, atd., které by zamezily volnému přístupu k vodoteči.	Bude doplněno pro nové zastavitelné plochy do textové části návrhu ÚP (výroku) a zároveň popsáno (zdůvodněno) v kap. 10.3. „Koncepce technické infrastruktury“ textové části odůvodnění návrhu ÚP. Požadavek je naplněn v kap. 4.2.2. „Vodní hospodářství“ textové části návrhu ÚP (výrok) a kap. 10.3. „Koncepce technické infrastruktury“ textové části odůvodnění ÚP. Ochranná pásma vodohospodářských zařízení jsou pro zpracování ÚP limitem využití území a při návrhu koncepce odkanalizování a zásobování vodou jsou respektována (viz kap. 10.3. „Koncepce technické infrastruktury“ textové části odůvodnění ÚP). Požadavek je naplněn v kap. 10.4. „Koncepce uspořádání krajiny, ochrany přírody a ÚSES“ textové části odůvodnění ÚP.	Bylo doplněno pro nové zastavitelné plochy do textové části návrhu ÚP (výroku) a popsáno v kap. 10.3. „Koncepce technické infrastruktury“ textové části odůvodnění návrhu ÚP. Bylo doplněno do odd. 3.2.1. textové části výroku
	ad 3) Z hlediska odpadového hospodářství:		

	~~není připomínek.~~	**~~Z vyhodnocení stanoviska nevyplývá požadavek na úpravu návrhu ÚP.~~**	
	~~ad 4)~~ ~~Z hlediska ochrany ovzduší sdělujeme:~~		
	~~Stanovisko k územnímu plánu a regulačnímu plánu obce v průběhu jeho pořizování vydává dle § 11 odst. 2 písm. a) zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší Krajský úřad (v tomto případě Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor ŽP).~~	**~~Z vyhodnocení stanoviska nevyplývá požadavek na úpravu návrhu ÚP.~~** ~~Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí byl vyzván k uplatnění stanoviska ve smyslu § 50 stavebního zákona.~~	
	~~ad 5)~~ ~~Z hlediska ochrany ZPF sdělujeme:~~		
	~~Ke stanovisku k územně plánovací dokumentaci je dle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů kompetentní Krajský úřad (v tomto případě Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor ŽP).~~ ~~*MěÚ Hodonín orgán ochrany ZPF, v jehož správní působnosti je k.ú. Čejč k předloženému uvádí:*~~ ~~Způsob využití nezastavěného území je v rozporu s § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, kdy podle uvedeného ustanovení lze v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická~~	~~Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí byl vyzván k uplatnění stanoviska ve smyslu § 50 stavebního zákona.~~ **~~Z vyhodnocení stanoviska vyplývá požadavek na úpravu návrhu ÚP.~~** ~~Podmínky přípustného využití ploch v nezastavěném území je nutno upravit v návaznosti na uvedené upozornění~~	~~Bylo zohledněno v odd. 6 textové části- výroku~~

	opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje. Podmínečně přípustné stavby v plochách zemědělských NZ (vinné sklepy, přístavby stávajících trvalých staveb) a v plochách smíšených nezastavěného území NS (přístavby stávajících trvalých staveb) jsou tedy v rozporu s výše uvedeným ustanovením.		
	ad 6) Z hlediska ochrany PUPFL a hospodaření v lesích:		
	Není připomínek.	**Z vyhodnocení stanoviska nevyplývá požadavek na úpravu návrhu ÚP.**	
Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany Odbor ochrany územních zájmů Tychonova 1 160 01 Praha 6 96692/2019-1150-OÚZ-BR 1871-1151/2019-1150 31. 12. 2019 Ing. Eva Ustohalová	Odbor ochrany územních zájmů, Sekce nakládání s majetkem, **Ministerstvo obrany**, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, **vydává** ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona **stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona, ve kterém ve veřejném zájmu žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace před**		

	veřejným projednáním.		
	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.** **Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do grafické části – koordinačního výkresu formou textové poznámky pod legendou: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany".** **V textové části návrhu územního plánu v odůvodnění, kapitole 5.1.2. Požadavky na obrany státu je zájmové území zmíněno textem cit. „Požadavek na předběžné projednání … radiolokačního zařízení Ministerstva obrany ", tento text požadujeme nahradit výše uvedeným podtrženým textem.**	**Z vyhodnocení stanoviska vyplývá požadavek na úpravu návrhu ÚP.** Citovaný text bude doplněn formou textové poznámky pod legendu koordinačního výkresu ve smyslu uplatněného požadavku. Kap. 5.1.2. „Požadavky na obrany státu" textové části odůvodnění návrhu ÚP bude upravena nahrazením textu ve smyslu uplatněného požadavku. V této souvislosti bude přiměřeně upravena i kap. 6.16. „Stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu" ve smyslu „výstavba a rekonstrukce výškových staveb…	Bylo zohledněno v odd.6.16 textové části výroku a v grafické části odůvodnění v koordinačním výkresu II.01 Bylo zohledněno v textové části kap. 5.1.2 odůvodnění a odd. 6.16 výroku.

		~~musí být projednána a odsouhlasena Ministerstvem obrany“.~~	
	~~**- 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)~~ ~~**Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.**~~	~~Návrh ÚP pro veřejné projednání podle § 52 stavebního zákona bude upraven ve smyslu uplatněných požadavků~~	~~Požadavek byl zohledněn v kap. 5.1.2 textové části odůvodnění~~

	~~Upozorňujeme, že VUSS Brno jako bezsubjektivní součást Ministerstva obrany zanikla k datu 31.12. 2013. V důsledku reorganizace Ministerstva obrany byla kompetence uvnitř dotčeného orgánu z Vojenské ubytovací a stavební správy Brno přenesena nejprve na Agenturu hospodaření s nemovitým majetkem, následně na Sekci ekonomickou a majetkovou, Oddělení ochrany územních zájmů Brno a nyní na Sekci nakládání s majetkem, Oddělení ochrany územních zájmů Morava. Požadujeme proto vypustit z textu návrhu územního plánu text „ VUSS Brno “ a navrhujeme v návrhu územního plánu s ohledem na dlouhodobou platnost územně plánovací dokumentace nadále uvádět pouze Ministerstvo obrany.~~		
	~~Odůvodnění:~~ ~~Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.~~ ~~Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.~~ ~~Toto stanovisko Ministerstva obrany je uplatněno v kontinuitě na vydané vyjádření MO k návrhu zadání ÚPD a poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP.~~ ~~Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zapracování výše uvedených vymezených území MO do textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které~~		

	neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení MO, ohrožení bezpečnosti letového provozu vojenského letectva a ohrožení možnosti plnění úkolů vojenské dopravy. Kontaktní osoba: Ing. Eva Ustohalová, tel. 973 445 707, fax. 973 445 060		
Ministerstvo průmyslu a obchodu **odbor hornictví** Na Františku 32 110 15 Praha 1 MPO 87094/2019 20. 11. 2019 RNDr. Zdeněk Tomáš	Ministerstvo průmyslu a obchodu z hlediska působnosti ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, na základě § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb. (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje k návrhu Územního plánu Čejč toto stanovisko:		
	S návrhem Územního plánu Čejč souhlasíme za podmínky zařazení staveb a zařízení pro těžbu do přípustného využití u ploch smíšených nezastavěného území a dále za podmínky opravy textu na str. 21 odůvodnění.	**Z vyhodnocení stanoviska vyplývá požadavek na úpravu návrhu ÚP.** Podmínky přípustného využití ploch v nezastavěném území vymezené v textové části návrhu ÚP (výroku) budou doplněny ve smyslu uplatněného požadavku. Kap. 5.1.5. „Ochrana ložisek nerostných surovin“ textové části odůvodnění návrhu ÚP bude upravena ve smyslu uplatněného požadavku (na území obce nezasahuje výhradní ložisko, ale nebilancovaný zdroj).	Podmínka zohledněna v odd. 6.15.1. textové části výroku a kap. 5.1.5 textové části odůvodnění
	Odůvodnění:		

	~~Do východního okraje řešeného území zasahuje chráněné ložiskové území (CHLÚ) č. 09090000 Čejč (včetně nebilancovaného zdroje sklářských a slévárenských písků č. 5268800 Čejč-Hovorany), které je územním plánem respektováno v tom, že sem navrhovány žádné rozvojové plochy. Celé řešené území se dále nachází v průzkumném území pro ropu a hořlavý zemní plyn č. 040008 Svahy Českého masivu, které ovšem není limitem využití území. Požadujeme však zařadit do podmíněně přípustného využití stavby a zařízení pro těžbu nerostů u ploch smíšených nezastavěného území, které se částečně v CHLÚ vyskytují, podobně jako u ploch zemědělských. Dále upozorňujeme na to, že v kapitole 5.1.4. „Ochrana ložisek nerostných surovin“ v textové části odůvodnění je uvedeno, že do části katastru zasahuje výhradní ložisko. Nejedná se o výhradní ložisko, ale o nebilancovaný zdroj – prosíme opravit.~~		
	~~KRAJSKÝ ÚŘAD~~		
~~**Krajský úřad Jihomoravského kraje**~~ ~~**Odbor územního plánování a stavebního řádu**~~ ~~Žerotínovo nám. 3/5~~ ~~691 82 Brno~~ ~~JMK 332/2020~~ ~~02. 01. 2020~~ ~~Ing. Stanislav Lunga~~	~~Odbor územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Jihomoravského kraje (OÚPSŘ) obdržel dne 29.08.2019 oznámení o společném jednání o „Návrhu územního plánu (ÚP) Čejč“ a „Vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území“ ve smyslu § 50 stavebního zákona. Společné jednání se uskutečnilo dne 02.12.2019 v budově Obecního úřadu Čejč. V předmětné věci bylo předpokládáno vydání koordinovaného stanoviska ze strany krajského úřadu.~~ ~~Dle § 4 odst. 7 stavebního zákona lze koordinované stanovisko vydat pouze v případě, nejsou-li požadavky na ochranu dotčených veřejných zájmů v rozporu. Z důvodu nesouhlasného stanoviska odboru životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje, oddělení posuzování vlivů na životní prostředí, s návrhem ÚP Čejč (nesouhlas s návrhovými plochami Z2, Z4, Z6, Z8, Z25, Z26, Z27, neboť v~~		

	případě jejich navrhovaného využití nebyla řádně prokázána dikce ust. § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů a zdůvodnění navrhovaného nezemědělského využití u ploch Z6 a Z25 je z hlediska zájmů ochrany ZPF nedostatečné) však OÚPSŘ nemůže za krajský úřad k „Návrhu ÚP Čejč“ vydat koordinované stanovisko ve smyslu § 4 odst. 7 stavebního zákona. Stanoviska příslušných dotčených orgánů v rámci krajského úřadu proto obdržíte jednotlivě.		
Krajský úřad Jihomoravského kraje **Odbor dopravy** Žerotínovo nám. 3/5 691 82 Brno JMK 329/2020 02. 01. 2020 Ing. Michal Černošek	Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy (dále jen KrÚ JMK OD) jako dotčený orgán z hlediska řešení silnic II. a III. třídy uplatňuje za použití ustanovení § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavební zákon) a podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění (dále jen zákon o PK) následující stanovisko k návrhu územního plánu a **souhlasí** s řešením silnic II. a III. třídy **za podmínky splnění následujících požadavků**: 1.V návrhu ÚP bude uváděno správné označení silnic II. a III. třídy. 2.V návrhu ÚP bude z hlediska řešení silnic II. a III. třídy v textové části doplněno/upřesněno, že průjezdní úseky silnic II. a III. třídy prochází plochami veřejného prostranství (PV). 3.Hlavní využití ploch dopravní infrastruktury silniční DS bude opraveno na „Silniční doprava“ a původní text hlavního využití bude přesunut do Přípustného využití. 4.Plochy veřejných prostranství	**Z vyhodnocení stanoviska vyplývá požadavek na úpravu návrhu ÚP.** Návrh ÚP (textová i grafická část) bude opravena ve smyslu uplatněného požadavku. Textová část návrhu ÚP bude opravena ve smyslu uplatněného požadavku. Textová část návrhu ÚP (výrok) bude v rámci podmínek využití ploch dopravní infrastruktury silniční (DS) opravena ve smyslu uplatněného požadavku. Textová část návrhu ÚP (výrok) bude v rámci podmínek	Opraveno v grafické části výroku- výkres I.02, I.03, v grafické části odůvodnění- výkres II.01, kap.10.2 textové části odůvodnění Doplněno v textové části odd. 6.10 - výroku a 10.1.G odůvodnění Upraveno podle požadavku- odd.. 6.7. textové části- výroku

	~~(PV), ve kterých jsou vedeny stávající silnice II. a III. třídy v zastavěném území, budou v přípustném využití ploch zahrnovat funkční využití „průjezdní úseky silnic“.~~ ~~5.Dopravní obsluha a napojení návrhových ploch Z1 a Z7 pro výrobu a skladování (VP) bude podmíněno jediným dopravním napojení plochy na silnice II. třídy.~~ ~~6.Dopravní obsluha a napojení ploch přestavby P3 a P4 na veřejnou dopravní infrastrukturu bude řešeno s omezením přímého napojení na silnici II/380.~~ ~~7.Dopravní připojení návrhové plochy Z25 pro bydlení (BR) na silnici II/380 bude podmíněno jediným dopravním napojením plochy na silnici II/380.~~ ~~8.V návrhu ÚP bude doplněno prověření možnosti převedení silnice III/42220 do sítě místních komunikací.~~ ~~9.Dostupnost autobusových zastávek pro vymezené návrhové plochy bude prověřena izochronou dostupnosti o poloměru R=500 m.~~ ~~10.Podmínky využití návrhových ploch s chráněnými prostory přiléhajících k silnicím II. třídy nebudou z hlediska hlukové ochrany v dalším projednávání oslabovány.~~	~~využití ploch veřejných prostranství (PV) opravena ve smyslu uplatněného požadavku.~~ ~~Pro obě zastavitelné plochy bude vymezena specifická podmínka ve smyslu uplatněného požadavku.~~ ~~Pro obě plochy přestavby bude vymezena specifická podmínka ve smyslu uplatněného požadavku.~~ ~~Tato zastavitelná plocha Z25 bude z důvodu nesouhlasu orgánu ochrany ZPF vyloučena z další fáze projednávání~~ ~~Bude prověřeno a příp. doplněno do návrhu ÚP v rámci jeho úpravy pro veřejné projednání ve smyslu § 52 stavebního zákona.~~ ~~Bude prověřeno a popsáno v textové části odůvodnění návrhu ÚP.~~ ~~V rámci úpravy návrhu ÚP pro veřejné projednání ve smyslu § 52 stavebního zákona bude respektováno.~~	~~Doplněno v odd. 6.10. textové části výroku~~ ~~Doplněno do odd. 3.2.1, textové části výroku~~ ~~Doplněno do odd. 3.2.2. textové části výroku~~ ~~Plocha Z25 byla vyloučena z další fáze projednávání~~ ~~Bylo prověřeneno a nebylo shledáno jako důvodné- kap. 10.2.B textové části odůvodnění~~ ~~Opraveno dle uplatněného požadavku- grafická část výroku- výkres I.03 a grafické části odůvodnění- výkres II.01 a 10.2.D textové části odůvodnění~~ ~~Uvedeno v odd. 2.2.2 textové části výroku~~
	~~**Odůvodnění**~~ ~~KrÚ JMK OD podle ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a § 40~~		

	~~odst. 3 písm. f) zákona o PK uplatňuje jako věcně a místně příslušný dotčený orgán stanovisko k územně plánovací dokumentaci a závazné stanovisko v územním řízení z hlediska řešení silnic II. a III. třídy.~~ ~~1.V návrhu ÚP musí být uváděno správné označení silnic II. a III. třídy v souladu se silničním pasportem. Silnice označená v grafické části popisem II/422 Zlechov – Kyjov – Podivín – Valtice je v uvedeném úseku mezi křižovatkami silnic II/380 a II/422 dle silničního pasportu silnicí II/380. Průběh silnice II/422 je na správním území obce Čejč v úseku mezi křižovatkami přerušen (jedná se o tzv. peáž). Jako silnici II/422 je možné popisem označit komunikaci až za silniční křižovatkou u směru/šipky Hovorany. Rovněž se doporučuje popisně doplnit směr/šipku Mutěnice označením jako silnici II/380. V grafické části návrhu ÚP musí být opraven zákres příjezdné pozemní komunikace k vlakové stanici Čejč typem čáry jako silnice, protože se o silnici nejedná. Původní silnice III/42221 byla v roce 2012 vyřazeno rozhodnutí KrÚ JMK OD ze silniční sítě. Tato skutečnost byla uvedena ve vyjádření KrÚ JMK OD k návrhu zadání ÚP. V odůvodnění návrhu ÚP bude v kapitole Koncepce dopravní infrastruktury uváděno správné označení silnice III/42220, které je uváděno nesprávně jako silnice III/4220.~~ ~~2.Dle grafické části návrhu ÚP prochází stávající silnice II. a III. třídy mimo průjezdní úseky silnic stabilizovanými plochami dopravní infrastruktury (DS) a v průjezdním úseku stabilizovanými plochami veřejných prostranství (PV). V textové části je v kapitole Silniční doprava pro Silnice pouze uvedeno, respektovat stabilizované plochy DI (silniční doprava DS) vymezené pro průchod silnic II. a III. třídy. V textové části je opomenut průchod silnic II. a III. třídy v průjezdním úseku v zastavěném území.~~ ~~3.Hlavní využití ploch dopravní~~		

	~~infrastruktury silniční DS je pro silniční dopravu pro průchod stávajících silnic II. třídy řešeným územím. Stávající silnice II. třídy procházející řešeným územím mají dle Generelu krajských silnic JMK převažující dopravní funkci. Vzhledem k vymezení ploch DS pouze mimo zastavěné území nelze jako hlavní využití uvádět dopravní dostupnost a obsluhu řešeného území. Tyto funkce budou plnit průjezdní úseky silnic vymezené ve stabilizovaných plochách veřejných prostranství.~~ ~~4.Plochy veřejných prostranství (PV), ve kterých jsou vedeny stávající silnice II. a III. třídy v zastavěném území, musí umožňovat případné úpravy silnic II. a III. třídy vedených jako průjezdní úseky silnic a rovněž případné úpravy křižovatek umístěných na těchto silnicích. Průjezdní úseky silnic tvoří hlavní dopravní trasy v zastavěném území města a nelze je svou dopravně urbanistickou funkcí v území řadit do žádné z vyjmenovaných skupin pozemních komunikací ve funkčním využití ploch PV.~~ ~~5.Silnice II/380 je dle Generelu krajských silnic JMK součástí tahu krajského významu a silnice II/422 je dle Generelu krajských silnic JMK součástí tahu oblastního významu. Uvedené silnice II. třídy mají v průjezdním úseku z hlediska dopravně urbanistické funkce charakter sběrné komunikace, na které lze omezit dle ČSN 736110 Projektování místních komunikací přímé dopravní napojení jednotlivých nemovitostí. V souladu s podmínkami pro připojování sousedních nemovitostí na silnice a MK definovanými v § 12 vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o PK, v platném znění, je vhodné z hlediska bezpečnosti a plynulosti provozu omezit počet jednotlivých připojení na dopravně zatížené silnice II. třídy. Podmínka z hlediska dopravního připojení na silnice II. třídy musí být doplněna v dalších podmínkách využití území pro návrhové plochy Z1 a Z7.~~ ~~6.Plochy přestavby P3 a P4 vymezené podél silnice II/380 jsou z~~		

	~~jedné strany lemovány plochami veřejného prostranství (PV) s vedením stávajících obslužných komunikací. Vzhledem k možnosti dopravního napojení ploch přestavby P3 a P4 na veřejnou dopravní infrastrukturu s funkcí obslužnou (místní komunikace) bude dalšími podmínkami využití ploch P3 a P4 omezeno přímé připojení jednotlivých nemovitostí na silnici II/380. Silnice II/380 je dle Generelu krajských silnic JMK tahem krajského významu. Silnice II/380 má v průjezdním úseku z hlediska dopravně urbanistické funkce charakter sběrné komunikace, na které lze omezit dle ČSN 736110 Projektování místních komunikací přímé dopravní napojení jednotlivých nemovitostí. Podmínka z hlediska dopravního připojení na silnici II/380 musí být doplněna v dalších podmínkách využití území pro plochy přestavby P3 a P4.~~ ~~7.Silnice II/380 je dle Generelu krajských silnic JMK součástí tahu krajského významu. Silnice II/380 má v průjezdním úseku z hlediska dopravně urbanistické funkce charakter sběrné komunikace, na které lze omezit dle ČSN 736110 Projektování místních komunikací přímé dopravní napojení jednotlivých nemovitostí. Podmínka z hlediska dopravního připojení na silnici II/380 musí být doplněna v dalších podmínkách využití území pro návrhovou plochu Z25.~~ ~~8.Dle GKS JMK je silnice III/42220 označena jako zbytný úsek silnice neplnící funkci silnice III. třídy podle zákona o PK. Silnice III/42220 se nachází v centrální části zastavěného území obce a dle své urbanisticko-dopravní funkce zajišťuje zejména dopravní obsluhu přilehlých nemovitostí, její dopravní význam i využití odpovídá kategorii místní komunikace. Požadavek na prověření možnosti převedení silnice III/42220 ze silniční sítě do sítě místních komunikací byl uveden ve vyjádření KrÚ JMK OD k návrhu zadání ÚP, ale v předloženém návrhu ÚP není řešen.~~ ~~9.Dostupnost návrhových ploch na stávající autobusové zastávky bude~~		

	~~prověřena izochronou dostupnosti o poloměru R=500 m. Dle příslušné ČSN 736425-1 Autobusové, trolejbusové a tramvajové zastávky, přestupní uzly a stanoviště, Část 1: Navrhování zastávek, se docházková vzdálenost z výchozích a cílových míst v obci prověřuje na vzdálenost menší než 500 m. Navržená izochrona dostupnosti v návrhu ÚP o poloměru 300 m představuje zhruba 60 % uvedené vzdálenosti.~~ ~~10.Využití návrhových ploch s chráněnými prostory přiléhajících k dopravně zatíženým silnicím II. třídy, tj. II/380 a II/422, musí být z hlediska hlukové ochrany ošetřeno tak, aby nevznikaly nároky na omezování provozu na silnicích. Návrh ÚP správně uvádí *„Záměr na umístění stavby pro bydlení u stávajících dopravních staveb bude posouzen z hlediska hlukové zátěže ze stávající plochy dopravy s tím, že chráněné prostory budou u stávající plochy dopravy navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení navržených protihlukových opatření“.*~~ ~~KrÚ JMK OD souhlasí s návrhem územního plánu, ovšem pouze při respektování požadavků uvedených ve výroku. Podle ustanovení § 4 odst. 2. písm. b) stavebního zákona je toto stanovisko závazným podkladem pro opatření obecné povahy vydávané podle stavebního zákona.~~ ~~KrÚ JMK OD z hlediska koncepce rozvoje cyklistické dopravy na území JMK upozorňuje na záměr vyplývající ze ZÚR JMK neuvedený v návrhu ÚP. Z hlediska koncepce cyklistické dopravy se jedná o vedení cyklistického koridoru krajské sítě Blučina – Klobouky u Brna – Mutěnice – Hodonín viz čl. 178 ZÚR JMK. Dle požadavků na uspořádání území a úkolů pro územní plánování viz čl 179 ZÚR~~		~~Doplněno grafická část výroku výkresy I.01, I.03, grafická část odůvodnění výkres II.01, textová část odd. 3.1. a 4.1.3. výroku a 2.1.1. a kap. 10.2.C textové části odůvodnění~~

	JMK je v návrhu ÚP nutné prověřit územní podmínky a zajistit územní vymezení krajského cyklistického koridoru v souladu se zpracovanou dokumentací a s ohledem na koordinaci koridorů cyklistické dopravy v širších návaznostech s tím, že mimo zastavěná území a zastavitelné plochy budou trasy vymezeny mimo dopravní prostor silnic II. a III. třídy, zařazených do tahů krajského významu dle Generelu krajských silnic JMK. Silnice II/380, II/419 a II/422 jsou na řešeném území obce Čejč součástí tahů krajského významu.		
Krajský úřad Jihomoravského kraje **Odbor životního prostředí** Žerotínovo nám. 3/5 691 82 Brno JMK 414/2020 02. 01. 2020 Ing. Jana Marvanová	Návrh územního plánu Čejč navrhuje plochy, jejichž tabelární vyhodnocení je nedílnou přílohou tohoto stanoviska. **Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný úřad podle ust. § 29 zákona č.129/2000 Sb., o krajích ve znění pozdějších předpisů, k Návrhu územního plánu Čejč uplatňuje následující stanoviska:**		
	1.) Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon):		
	Dotčeným věcně a místně příslušným vodoprávním úřadem k uplatňování stanovisek k územnímu plánu obce je dle § 106 odst. 2 vodního zákona vodoprávní úřad první instance, tj. obecní úřad obce s rozšířenou působností v místě požadované činnosti nebo stavby, v daném případě se jedná o Městský úřad Hodonín, OŽP.	**Z vyhodnocení stanoviska nevyplývá požadavek na úpravu návrhu ÚP.** Městský úřad Hodonín, odbor životního prostředí byl vyzván k uplatnění stanoviska ve smyslu § 50 stavebního zákona.	
	2.) Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů:		
	OŽP není věcně příslušným orgánem státní správy lesů. Dotčeným a věcně i místně příslušným orgánem státní správy lesů k uplatňování	**Z vyhodnocení stanoviska nevyplývá požadavek na**	

	~~stanovisek k územnímu plánu obcí je dle § 48 odst. 2 písm. b) lesního zákona obecní úřad obce s rozšířenou působností v místě požadované činnosti nebo stavby, v daném případě se jedná o Městský úřad Hodonín.~~	~~**úpravu návrhu ÚP.**~~ ~~Městský úřad Hodonín, odbor životního prostředí byl vyzván k uplatnění stanoviska ve smyslu § 50 stavebního zákona.~~	
	~~3.) Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF):~~		
	~~OŽP jako dotčený **orgán ochrany ZPF krajského úřadu** příslušný dle ust. § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF posoudil předmětný návrh územního plánu z hlediska zájmů ochrany ZPF a **v souladu s ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF uplatňuje nesouhlasné stanovisko k návrhovým plochám Z2, Z4, Z6, Z8, Z25, Z26, Z27 a dále souhlasné stanovisko ke zbývajícím plochám „Návrhu územního plánu Čejč“.**~~ ~~**K plochám ÚSES orgán ochrany ZPF krajského úřadu stanovisko neuplatňuje, neboť dle ust. § 59 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů se na pozemky nezbytné k uskutečnění opatření, projektů a plánů tvorby systému ekologické stability ustanovení o ochraně ZPF nevztahují.**~~ ~~Převážná část návrhových ploch je převáděna z dosud platné územně plánovací dokumentace. K těmto plochám nemá orgán ochrany ZPF krajského úřadu připomínky, neboť tyto plochy byly již jednou projednány a ani při jejich opětovném posouzení u nich nebyl shledán zásadní rozpor se základními zásadami ochrany zemědělského půdního fondu vyplývajícími z ust. § 4 zákona.~~ ~~K nově navrhovaným plochám **Z2** (VP – plocha výroby a skladování – lehký průmysl), **Z4, Z6, Z8, Z25, Z26** (BR – plochy bydlení v rodinných domech) a **Z27** (TI – plocha technické infrastruktury) nelze~~	~~**Z vyhodnocení stanoviska vyplývá požadavek na úpravu návrhu ÚP.**~~ ~~Mimo zastavitelné plochy Z6 a Z25 byly předmětné zastavitelné plochy dodatečně dohodnuty s orgánem ochrany ZPF (viz samostatné stanovisko Krajského~~	

	~~souhlasné stanovisko ve smyslu ust. § 5 odst. 2 zákona z hlediska zájmů ochrany ZPF uplatnit, neboť v případě jejich navrhovaného nezemědělského využití nebyla řádně splněna dikce ust. § 4 odst. 3 zákona, dle kterého *„lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu“*. Veřejné zájmy nejsou popsány a porovnány s veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.~~ ~~Zdůvodnění navrhovaného nezemědělského využití u ploch **Z6 a Z25** je z hlediska zájmů ochrany ZPF nedostatečné – nebyla řádně prokázána nezbytnost nezemědělského využití s ohledem na rozsah řešeného sídla, jeho skutečné potřeby v návaznosti na demografický vývoj, na čerpání zastavitelných ploch, dále vymezením těchto ploch dochází k narušení organizace a obhospodařování přiléhajících pozemků zemědělského půdního fondu, vznikají zbytkové plochy.~~ ~~Ostatní nově navrhované plochy v maximální míře navazují bezprostředně na zastavěné území obce, svým tvarem a lokalizací dotváří kompaktní půdorys sídla, aniž by vytvářely nežádoucí proluky, či narušovaly organizaci a obhospodařování přiléhajících pozemků zemědělského půdního fondu. Rozsahem plochy odpovídají velikosti a potřebám sídla.~~	~~úřadu JMK, OŽP č.j. JMK 63943/2020 ze dne 07.05.2020). Návrhem zastavitelné plochy Z27 (Plocha technické infrastruktury TI) je upřesněna poloha záměru vyplývajícího z nadřazené ÚPD vydané krajem, tzn. Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (viz koridor TEE21 + TS 110/22 kV; Čejč + napojení novým vedením na síť 110 kV). Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje jsou s použitím § 36 odst. 5 stavebního zákona závazné pro pořízení ÚP Čejč.~~ ~~Zastavitelné plochy Z6 a Z25 budou z další fáze projednávání vyloučeny.~~	~~Zastavitelné plochy Z6 a Z25 byly z další fáze projednávání vyloučeny.~~ ~~Požadavek byl zohledněn v textové části odd. 7, 3.2.1., 4.1.2.výroku a kap. 6.1.C, 10.2.B, 10.3.E, 10.6 a 13.1 odůvodnění a v grafické části výroku- výkresy I.01, I.02, I.03, I.04, I.05 a I.06 a textové části odůvodnění- výkresy II.01 a II.03.~~
	~~4.) Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve~~		

	~~znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně přírody):~~		
	~~OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný podle § 77a odst. 4) písm. n) výše uvedeného zákona uplatnil k návrhu zadání ÚP Čejč stanovisko podle § 45i výše uvedeného zákona ve smyslu, že pro daný návrh zadání nevyloučil jeho významný vliv na předměty ochrany nebo celistvost ptačí oblasti (dále jen PO) Hovoransko-Čejkovicko (CZ0621026) a evropsky významné lokality (dále jen EVL) Špidláky (CZ0624116) a EVL Kobylská skála (CZ0620417), které se nachází na k. ú. Čejč, a proto v tomto směru bylo provedeno jeho hodnocení ve smyslu § 45i zákona, které zpracoval RNDr. Marek Banaš, Ph.D. (listopad, 2019).~~ ~~Ze závěrů hodnocení vyplývá, že „Návrh územního plánu Čejč" nebude mít významný negativní vliv jak na předměty ochrany, tak na celistvost lokalit soustavy Natura 2000, konkrétně na EVL Bílý Kopec u Čejče (CZ0623035), EVL Kobylská skála (CZ0620417) a PO Hovoransko-Čejkovicko (CZ0621026), za předpokladu dodržení zmírňujících opatření shrnutých v kapitole 11 (str. 48-49). Správní orgán konstatuje, že s tímto závěrem je možno se ztotožnit.~~ ~~Tato zmírňující opatření požadujeme doplnit v plném znění pro jednotlivé plochy i ve výrokové části „Návrhu územního plánu Čejč" - textová část, kap. 3. 2 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby, část 3.2.1. Zastavitelné plochy, do odstavců – další podmínky využití území, a to zejména u ploch Z10, Z11, Z12, Z13, Z14, Z15, Z16, Z17 a Z18.~~ ~~Správní orgán dále uplatňuje k „Návrhu územního plánu Čejč" tyto připomínky:~~ ~~Na k. ú. Čejč se nachází tři zvláště chráněná území– PP Špidláky, PP Bílý kopec u Čejče a PP Výchoz. V koordinačním výkrese je chybně uveden název PP Bílý kámen, správný název je PP Bílý kopec u~~	~~**Z vyhodnocení stanoviska vyplývá požadavek na úpravu návrhu ÚP.**~~ ~~Textová část návrhu ÚP (výrok) bude pro jednotlivé plochy v plném znění doplněna ve smyslu uplatněného požadavku.~~ ~~Zvláště chráněná území PP Špidláky, PP Bílý kopec u Čejče a PP Výchoz a dále všechny evropsky významné lokality EVL Kobylská skála, EVL Špidláky a zejména EVL Bílý kopec u Čejče budou upravena/ doplněna ve smyslu~~	~~Požadavek zohledněn v odd. 3.2.1 textové části výroku~~ ~~Požadavek splněn- grafická část odůvodnění- koordinační výkres II.01 a výkres ochrany přírody, ÚSES II.04~~

	~~Čejče. V názvu PP Špidláky je pojmenována pouze jedna část, chybí zde pojmenování zaznačených zbývajících dvou částí. Zcela zde chybí vymezení a pojmenování PP Výchoz (poskytovatelem podkladových dat jako ÚAP je Agentura ochrany přírody a krajiny ČR). Rovněž chybí uvedení vymezení všech tří EVL, tj. EVL Kobylská skála, EVL Špidláky a zejména EVL Bílý kopec u Čejče, včetně jejich názvů.~~ ~~Dle požadavků vyplývajících ZÚR JmK je na k. ú. Čejč vymezen a upřesněn nadregionální biokoridor K 157T. „Návrh územního plánu Čejč" v souladu s tímto vymezením přebírá a dle měřítka územního plánu zpřesňuje tento prvek ÚSES.~~ ~~Dále je v textové části odůvodnění uvedena neúplná charakteristika ptačí oblasti Hovoransko-Čejkovicko (CZ0621026). Předmětem ochrany není pouze strnad zahradní (*Emberiza hortulana*), ale také pěnice vlašská (*Sylvia nisoria*) a strakapoud jižní (*Dendropocos syriacus*).~~ ~~Jiné připomínky nejsou.~~	~~uplatněných požadavků v textové části návrhu ÚP (výrok), textové části odůvodnění návrhu ÚP, koordinačním výkresu a výkresu ochrany přírody, ÚSES.~~ ~~Kap. 3.1. „Ochrana a rozvoj hodnot území" textové části odůvodnění návrhu ÚP bude doplněna ve smyslu uvedeného upozornění.~~	~~Doplněno v kap. 3.1.B textové části odůvodnění~~
	~~5.) Z hlediska zákona č.201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů:~~		
	~~OŽP jako dotčený orgán příslušný dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší uplatňuje k předloženému „Návrhu územního plánu Čejč" stanovisko v tom smyslu, že po posouzení předložené dokumentace nemá k předloženému návrhu připomínky.~~	~~**Z vyhodnocení stanoviska nevyplývá požadavek na úpravu návrhu ÚP.**~~	
	~~6.) Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivu na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů:~~		
	~~OŽP jako orgán příslušný podle ust. § 22 písm. d) výše uvedeného zákona v této fázi projednávání předloženého návrhu územního plánu konstatuje, že nemá k návrhu územního plánu Čejč ani k vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území připomínky.~~ ~~Stanovisko k vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Čejč na~~	~~**Z vyhodnocení stanoviska dosud nevyplývá požadavek na úpravu návrhu ÚP.**~~	

	životní prostředí ve smyslu ustanovení § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí (dále jen SEA stanovisko) bude vydáno samostatně poté, co pořizovatel předloží ve smyslu § 50 odst. 5 stavebního zákona Krajskému úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí, kopie stanovisek a připomínek k problematice životního prostředí.		
	Z hlediska dalších zájmů sledovaných odborem životního prostředí nejsou k předloženému návrhu připomínky.	**Z vyhodnocení stanoviska nevyplývá požadavek na úpravu návrhu ÚP.**	
	OŽP mimo rámec výše uplatněných stanovisek požaduje, aby v dalších fázích projednávání předmětné územně plánovací dokumentace byly všechny změny řešení provedené od společného jednání v textové části zřetelně vyznačeny; v tabelárních přehledech záborů ZPF a PUPFL doporučujeme vyznačit změny formou rozšíření původní tabulky o sloupec označený v záhlaví „Úpravy po společném jednání".	**Z vyhodnocení stanoviska vyplývá požadavek na úpravu návrhu ÚP.** Úprava návrhu ÚP pro veřejné projednání ve smyslu § 52 stavebního zákona bude provedena ve smyslu uplatněného požadavku. Veškeré úpravy obou textových částí návrhu ÚP budou od původního textu graficky odlišeny (formou srovnávacího textu s vyjádřením provedených změn) a zároveň výčet všech provedených úprav v textové i grafické části návrhu ÚP bude uveden v samostatné kapitole textové části odůvodnění návrhu ÚP pro veřejné projednání ve smyslu § 52 stavebního zákona.	Veškeré úpravy obou textových částí návrhu ÚP jsou od původního textu graficky odlišeny (formou srovnávacího textu s vyjádřením provedených změn) a zároveň výčet všech provedených úprav v textové i grafické části návrhu ÚP je uveden v samostatné kapitole textové části odůvodnění návrhu ÚP pro veřejné projednání ve smyslu § 52 stavebního zákona. Tabelární přehled záborů ZPF a PUPFL byl rozšířen o sloupec „Úpravy po společném jednání.
Krajský úřad Jihomoravského kraje **Odbor životního prostředí** Žerotínovo nám. 3/5	Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí jako věcně a místně příslušný úřad podle ustanovení § 29 zákona č.129/2000 Sb., o krajích ve znění pozdějších předpisů a podle ustanovení § 17a		

691 82 Brno JMK 63943/2020 07. 05. 2020 Ing. Jana Marvanová	písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) vydal pod č. j. JMK 414/2020 ze dne 02.01.2020 při uplatnění stanoviska k Návrhu územního plánu (ÚP) Čejč mimo jiné nesouhlasné stanovisko k nově navrhovaným plochám Z2, Z4, Z6, Z8, Z25, Z26 a Z27. Dne 21.04.2020 obdržel orgán ochrany zemědělského půdního fondu žádost včetně příloh (zdůvodnění záborů ZPF u jednotlivých zastavěných ploch, tabelární vyhodnocení jednotlivých lokalit, výkres předpokládaných záborů ZPF) pořizovatele - Obecního úřadu Čejč, o stanovisko k upravenému návrhu ÚP Čejč. **Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný úřad podle ust. § 29 zákona č.129/2000 Sb., o krajích ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje k upravenému Návrhu ÚP Čejč na základě doplnění odůvodnění následující stanovisko:**		
	Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF):		
	Orgán ochrany ZPF krajského úřadu na základě doplnění posoudil upravený návrh územního plánu z hlediska zájmů ochrany ZPF a jakožto dotčený správní orgán dle ust. § 17a písm. a) zákona uplatňuje v souladu s ust. § 5 odst. 2 zákona **souhlasné stanovisko k Návrhu územního plánu Čejč.**	**Z vyhodnocení stanoviska vyplývá požadavek na úpravu návrhu ÚP, kterou budou vypuštěny z další fáze projednávání zastavitelné plochy Z6 a Z25 (obě plochy pro bydlení v rodinných domech BR) a naopak bude doplněno vymezení nové zastavitelné plochy Z28 (plocha bydlení v rodinných domech BR, o výměře 4,308 ha) ve východní části obce v lokalitě Pod lesíkem.**	V návrhu byly vypuštěny z další fáze projednávání zastavitelné plochy Z6 a Z25 (obě plochy pro bydlení v rodinných domech BR) a naopak bylo doplněno vymezení nové zastavitelné plochy Z28 (plocha bydlení v rodinných domech BR, o výměře 4,348 ha) ve východní části obce v lokalitě Pod lesíkem.

	~~Své stanovisko orgán ochrany ZPF krajského úřadu zdůvodňuje následovně:~~ ~~Na základě úpravy návrhu ÚP a odůvodnění k žádosti nebyl shledán rozpor se základními zásadami ochrany zemědělského půdního fondu, vyplývajícími z ust. § 4 zákona. Byla prokázána nezbytnost navrženého nezemědělského využití. Vzhledem k těmto skutečnostem lze akceptovat dotčení zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany, kdy veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.~~ ~~V ostatních částech zůstává stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí uplatněné pod č. j. JMK 414/2020 ze dne 02.01.2020 v platnosti.~~		
	~~**OSTATNÍ**~~		
~~**Archeologický ústav Akademie věd České republiky, Brno, v.v.i.**~~ ~~Čechyňská 363/19~~ ~~602 00 Brno~~ ~~ARUB/4497/19 DS~~ ~~30. 08. 2019~~ ~~Mgr. Jana Hanušová~~ ~~ARUB/5899/19 DS~~ ~~20. 11. 2019~~ ~~Mgr. Jana Hanušová~~	~~Archeologický ústav AV ČR v Brně, v.v.i., jakožto organizace vyjadřující se k ochraně archeologického kulturního dědictví podle § 21 odst, 1 zákona č. 20/1978 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, Vás tímto upozorňuje, že celé řešené území je územím s archeologickými nálezy a jako takové je chráněno podle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1978 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, tzn.:~~ ~~Má-li dojít na území s archeologickými nálezy k jakýmkoliv zásahům pod povrch terénu (hloubení výkopů při výstavbě protierozních a protipovodňových opatření, komunikací apod.), je třeba předpokládat narušení nebo odkrytí archeologických nálezů a situací, čímž vzniká nutnost provedení záchranného archeologického výzkumu. Stavebník je dle § 22 zákona č. 20/1978 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, povinen písemně ohlásit termín zahájení zemních prací již od doby přípravy stavby Archeologickému~~	~~**Z vyhodnocení vyjádření nevyplývá požadavek na úpravu návrhu ÚP.**~~ ~~Je obsaženo v kap. 3.1. „Ochrana a rozvoj hodnot území“ textové části odůvodnění návrhu ÚP a graficky vyjádřeno v koordinačním výkresu.~~	

	~~ústavu AV ČR, Brno, v.v.i., a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu na dotčeném území.~~ ~~V elektronické podobě je možné podklady s vyznačenými pozitivně prokázanými archeologickými lokalitami získat u správce Státního archeologického seznamu, tj. na Oddělení památkové archeologie Generálního ředitelství Národního památkového ústavu.~~	~~Vzato na vědomí.~~	
~~**NET4GAS, s.r.o.**~~ ~~Na Hřebenech II 1718/8~~ ~~140 21 Praha 4 – Nusle~~ ~~7364/19/OVP/Z~~ ~~19. 12. 2019~~ ~~Mgr. Anna Tkáčová~~	~~**Dotčené sítě:**~~ ~~Plynárenská zařízení:~~ ~~Elektropřípojka~~ ~~Stanice katodové ochrany Čejč, anodové uzemnění a příslušné kabelové rozvody~~ ~~Stanice katodové ochrany Terezín, anodové uzemnění a příslušné kabelové rozvody~~ ~~Kabel protikorozní ochrany~~ ~~3x VTL plynovod nad 40 barů DN 700~~ ~~Zrušený úsek plynovodu, VVTL, 700mm~~ ~~Plynárenská telekomunikační zařízení:~~ ~~Optický kabel~~ ~~Na základě Vašeho oznámení o „společném jednání o návrhu ÚP Čejč a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území“ ze dne 14. 11. 2019 Vám sdělujeme následující:~~		
	~~Do přiložené situace jsme Vám informativně zakreslili trasu stávajících a plánovaných inženýrských sítí ve správě NET4GAS, s.r.o. Digitální data dotčených podzemních zařízení NET4GAS, s.r.o. si můžete vyžádat na e-mailové adrese data@net4gas.cz.~~	~~**Z vyhodnocení vyjádření nevyplývá požadavek na úpravu návrhu ÚP.**~~	
	~~Ustanovením § 68 odst. (2) písm. c) energetického zákona je pro uvedené stávající plynovody stanoveno ochranné pásmo na 4m a bezpečnostní pásmo na 200m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany.~~ ~~Ustanovením § 68 odst. (2) písm. g) energetického zákona je ochranné~~	~~**Z vyhodnocení vyjádření nevyplývá požadavek na úpravu návrhu ÚP.**~~	

	pásmo anodového uzemnění a příslušných kabelových rozvodů 1m, dle TPG 920 25 je ochranná vzdálenost anodového uzemnění 100m na všechny strany.		
	Ustanovením § 68 odst. (2) písm. g) energetického zákona je pro telekomunikační sítě stanoveno ochranné pásmo 1m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany.	**Z vyhodnocení vyjádření nevyplývá požadavek na úpravu návrhu ÚP.**	
	Potvrzujeme náš záměr liniové stavby trasy „Moravia – VTL plynovod Tvrdonice - Libhošť“. Linie trasy připravovaného plynovodu je v přiložené situaci vyznačena čárkovanou čarou hnědé barvy.	**Z vyhodnocení vyjádření nevyplývá požadavek na úpravu návrhu ÚP.** Koridor pro umístění stavby VTL plynovodu Moravia je v návrhu ÚP zapracován (v textové i grafické části návrhu ÚP).	
	Záměr liniové stavby je součástí platné Politiky územního rozvoje České republiky, část koridory a plochy technické infrastruktury – plynárenství. Záměr byl předán Krajskému úřadu – Jihomoravský kraj, příslušnému odboru územního plánování a stavebního řádu, ke zpracování do Zásad územního rozvoje, kde se nyní nachází ve stavu zapracovaném do aktuální dokumentace.	**Z vyhodnocení vyjádření nevyplývá požadavek na úpravu návrhu ÚP.** Viz výše k předchozímu bodu.	
	Pro vaši informaci uvádíme, že se jedná o ocelový plynovod, opatřený proti korozi tovární polyethylenovou izolací, po dokončení stavby uložený po celé délce v zemi s krytím 1m. Ochranné pásmo tohoto plynového zařízení (dle zákona č. 458/2000 Sb. – energetický zákon) je 4m na obě strany od půdorysu plynovodu, bezpečnostní pásmo je široké 160m na obě strany od plynovodu.	Vzato na vědomí.	
	Koridor VTL plynovod PS116 Uhřice (Brumovice) – TS (Trkmanec) je stále veden v územně plánovací dokumentaci, avšak provozovatel přepravní soustavy tento záměr nebude realizovat.	**Z vyhodnocení vyjádření nevyplývá požadavek na úpravu návrhu ÚP.** Návrhem koridoru pro umístění stavby VTL plynovodu Brumovice-Trkmanský dvůr je	

		upřesněna poloha záměru vyplývajícího z nadřazené ÚPD vydané krajem, tzn. Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (viz koridor TEP08). Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje jsou s použitím § 36 odst. 5 stavebního zákona závazné pro pořízení ÚP Čejč.	
	Na WEB portálu http://portal.geostore.cz/uap/ jsou pro pořizovatele územně analytických podkladů k dispozici aktuální údaje o území. V případě, že potřebujete nové přístupové údaje, zažádejte si o ně na adrese data@net4gas.cz. Data na webovém portále jsou vždy aktuální. Pasport č. 1 (údaje o území) se stahuje společně s daty. Stažením dat pořizovatel ÚAP bere na vědomí, že data použije výhradně pro potřeby ÚAP a při zapracování těchto dat do návrhu nové úplné aktualizace územně analytických podkladů nedojde k jejich změně.	Vzato na vědomí.	
	Upozorňujeme, že zkratka VVTL se již nepoužívá, aktuální platný název je VTL plynovod nad 40 barů.	**Z vyhodnocení vyjádření vyplývá požadavek na úpravu návrhu ÚP.** Označení plynovodu bude v textové části odůvodnění návrhu ÚP opraveno ve smyslu uvedeného upozornění.	Opraveno kap. 10.3.D textové části odůvodnění
	Upozorňujeme, že plochy P7, Z24, Z25 a Z26 zasahují do bezpečnostního nebo ochranného pásma inženýrských sítí ve správě NET4GAS, s.r.o. Umístění staveb v bezpečnostním pásmu plynových zařízení je dle § 69 zákona č. 458/2000 Sb., Energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele. Každý zásah do ochranného a bezpečnostního pásma musí být	**Z vyhodnocení vyjádření vyplývá požadavek na úpravu návrhu ÚP.** Plocha přestavby P7 je navržena pouze pro rozšíření stávající plochy hřbitova, plocha Z24 je navržena formou zastavitelné plochy bydlení v rodinných	Podmínka byla zohledněna v odd.3.2.1. textové části výroku

	~~projednán s naším útvarem pro každou plánovanou akci jednotlivě.~~	~~domech v proluce mezi stávající zástavbou. Pro konkrétní budoucí záměry řešené v obou navržených plochách bude do návrhu ÚP doplněna podmínka ve smyslu uvedeného upozornění.~~ ~~Vymezení zastavitelné plochy Z25 navržené k urbanizovanému rozvoji bydlení v rodinných domech bylo zamítnuto orgánem ochrany ZPF (KrÚ JMK, OŽP) a tato bude z další fáze pořizování ÚP vyloučena.~~	
	~~Umístit stavby v bezpečnostním pásmu plynových zařízení, lze pouze po předchozím písemném souhlasu provozovatele a pouze pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují.~~	~~**Z vyhodnocení vyjádření nevyplývá požadavek na úpravu návrhu ÚP.**~~ ~~ÚP nedochází k umísťování žádných konkrétních záměrů (staveb). Konkrétní záměry (stavby) budou řešeny až navazujícími projektovými dokumentacemi, resp. povolovány samostatným správním řízením v souladu s platným ÚP (předmětné upozornění lze tedy uplatnit až ke konkrétním záměrům).~~ ~~Územní plán v souvislostech a podrobnostech území obce zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu se zásadami územního rozvoje kraje a s politikou územního rozvoje. Územní plán~~	

		ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím (viz § 43 odst. 3 stavebního zákona).	
	V zájmovém území, které je přílohou tohoto stanoviska, se nacházejí plynárenská zařízení provozovaná společností NETGAS, s.r.o. Upozorňujeme, že na daném území se mohou nacházet plynárenská zařízení jiných vlastníků či správců a zařízení nefunkční/ neprovozovaná.	**Z vyhodnocení vyjádření nevyplývá požadavek na úpravu návrhu ÚP.** Návrh ÚP je zpracován na základě aktuálních ÚAP ORP Hodonín (4. aktualizace z r. 2016), resp. na základě dat poskytovatelů údajů o území (např. vlastníků technické infrastruktury).	
	Připomínky: Tyto připomínky jsou uplatňovány v rámci § 50 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů: Upozorňujeme, že dle Koordinačního výkresu územního plánu Čejč zasahují do bezpečnostního pásma mimo jiné návrhové plochy Z24, Z 25 a Z26. V textové části ÚP Čejč v kapitole 3.2.1. zastavitelné plochy není v podmínkách pro využití ploch uvedeno omezení vyplývající z umístění staveb do bezpečnostního nebo ochranného pásma inženýrských sítí ve správě NET4GAS, s.r.o. Požadujeme do této části doplnit informace o podmínce vydání souhlasu se stavbou provozovatele plynového zařízení.	**Z vyhodnocení vyjádření vyplývá požadavek na úpravu návrhu ÚP.** Plocha Z24 je navržena formou zastavitelné plochy bydlení v rodinných domech v proluce mezi stávající zástavbou. Pro konkrétní budoucí záměry řešené v navržené ploše bude do návrhu ÚP doplněna podmínka ve smyslu uvedeného upozornění. Vymezení zastavitelné plochy Z25 navržené k urbanizovanému rozvoji bydlení v rodinných domech bylo zamítnuto orgánem ochrany ZPF (KrÚ JMK, OŽP) a tato bude z další fáze pořizování ÚP	Podmínka byla zohledněna v odd.3.2.1. textové části výroku

		vyloučena.	
	Odůvodnění připomínek: Jedná se o požadavek vyplývající z platné legislativy. Bezpečnostní pásma jsou určena k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií plynových zařízení a k ochraně života, zdraví, bezpečnosti a majetku osob. Umístění staveb v bezpečnostním pásmu je dle § 69 zákona č. 458/2000 Sb., Energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele. Šíři ochranných a bezpečnostních pásem stanoví též Energetický zákon.		
Vodovody a kanalizace Hodonín, a.s. Purkyňova 2933/2 695 11 Hodonín 2/T/19/4690 18. 12. 2019 Ing. Trávníčková	Ke společnému návrhu ÚP sdělujeme následující:		
	• Nové lokality zástavby Z4, Z5 a Z6 situovat mimo ochranné pásma ČOV. Upozorňujeme, že plocha zástavby Z6 zasahuje do ochranného pásma, plochu je nutno zkrátit nebo posunout. • Výrobní areál Z1 a Z2 situovat mimo přívodní vodovodní řad. V místě navrhované změny se nachází přívodní vodovodní řad z PVC ø 315mm v majetku a provozování naší a.s. Požadujeme respektovat ochranné a manipulační pásmo (viz níže). Vodovodní řad musí zůstat i nadále na veřejně přístupném pozemku. Případné přeložení vodovodního řadu je nutno s naší a.s. předem projednat a odsouhlasit. Zda je přeložka	**Z vyhodnocení vyjádření vyplývá požadavek na úpravu návrhu ÚP.** Zastavitelné plochy budou upraveny ve smyslu uplatněného požadavku. Přitom zastavitelná plocha Z6 bude z důvodu nesouhlasu orgánu ochrany ZPF vyloučena z další fáze projednávání. Nutno respektovat vodovodní přivaděč a způsob vymezení dotčených zastavitelných ploch výroby a skladování tomu přizpůsobit. Pořizovatel doporučuje řešení předem projednat se spol. Vodovody a kanalizace Hodonín, a.s.	Bude respektováno ochranné pásmo ČOV a umístění objektů v plochách bude řešeno v navazujících řízeních Řešení bude v předstihu projednáno se spol. Vodovody a kanalizace Hodonín, a.s. Bude respektován vodovodní přivaděč a umístění objektů v plochách bude řešeno v navazujících řízeních Řešení bude v předstihu projednáno se spol. Vodovody a kanalizace

	reálná, není možno posoudit na úrovni územního plánu, ale v následné podrobnější dokumentaci, kde musí být zohledněny pozemky, tlakové poměry, niveleta terénu apod. • S výstavbou Z8 (1 nebo 2 RD) v ul. Slavkovská souhlasíme, v případě další výstavby směrem na Karlín by bylo nutno z důvodu výškových poměrů umístit ATS na zvýšení tlaku ve vodovodní síti. • U stávající ČOV Čejč ponechat územní rezervu pro možnou intenzifikaci ČOV (pokud by obec Terezín uvažovala s odvedením odpadních vod na ČOV Čejč).	Požadavek bude v rámci úpravy návrhu ÚP pro veřejné projednání vymezen jako součást specifických podmínek pro zastavitelnou plochu Z8. V místě stávající ČOV je navržena stabilizovaná plocha technické infrastruktury (TI), která je o dostatečné výměře i pro případnou intenzifikaci.	Hodonín, a.s. V rámci územního řízení bude posouzena i reálnost přeložky. Požadavek byl zohledněn v odd. 3.2.1. textové části výroku
	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 výtlaky pro odvedení splaškových vod na ČOV. **Výše uvedené přívodní řady jsou dle limitů řady 1. kategorie.** **Je nutno respektovat ochranná pásma** dle zákona č. 76/2006 Sb., kterým se mění zákon 274/2001 Sb. O vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu. **Dále musí být respektován manipulační prostor** nad přívodními řady (pruh o celk. šířce 5,0-6,0m nad trasou přívodního vodovodního a 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.	**Z vyhodnocení vyjádření vyplývá požadavek na úpravu návrhu ÚP.** Nutno respektovat v rámci zpracování úpravy návrhu ÚP pro veřejné projednání.	Požadavek byl zohledněn v kap. 10.3.A textové části odůvodnění

	~~Vodní plochy a protierozní prvky (poldry, biokoridory apod.) navrhnout mimo výše uvedená ochranná a manipulační pásma.~~		
	~~**Požadavky na zásobování vodou a odkanalizování:**~~ ~~**Textovou část ÚP doplnit o následující:**~~ • ~~Pro všechny plochy změn v ÚP bude posouzena bilance nároků na zásobování vodou a odkanalizování a podle potřeby zkapacitněno potrubí.~~ • ~~Vzhledem k tomu, že se jedná o veřejně prospěšné stavby, je nutno tyto situovat na přístupných neoplocených pozemcích, podél komunikací či v přístupných koridorech (chodník, zelený pás).~~ • ~~Vodovodní řad přednostně navrhnout v zeleni, příp. chodníku, mimo vozovky a parkovací plochy.~~ • ~~V navrhovaných zastavitelných plochách je nutno situovat zástavbu mimo ochranné pásmo potrubí.~~ • ~~Vodovodní řady jsou dimenzovány prioritně na dopravu pitné vody. Hydranty umístěné na veřejném vodovodu jsou určeny k zabezpečení hygienických a provozních podmínek a kvality vody v potrubí.~~ ~~Navrhované podzemní hydranty (osazené na vodovodním potrubí) však mohou být použity~~	~~Požadavek na posouzení bilance nároků na zásobování vodou a odkanalizování byl stanoven již v zadání ÚP na základě, něhož byl návrh ÚP zpracován.~~ ~~Nové vodovodní a kanalizační řady jsou prioritně navrhovány na veřejné (neoplocené) pozemky.~~ ~~Konkrétní umístění vodovodního řadu v rámci skladby veřejného prostranství bude řešeno v navazujících stupních samostatnou projektovou dokumentací.~~ ~~ÚP v rámci zastavitelných ploch nenavrhuje konkrétní zástavbu. Bude řešeno v navazujících stupních samostatnou projektovou dokumentací.~~ ~~Vzato na vědomí. Je v návrhu ÚP zohledněno.~~	

	se souhlasem jejich provozovatele a za předpokladu, že to budou umožňovat technické podmínky vodovodního systému, i pro hasební zásah. Zabezpečení navrhovaných lokalit je však nutno řešit i jiným způsobem (např. požární nádrží). • Následnou dokumentaci s naší a.s. předem projednat a písemně odsouhlasit.	Spol. Vodovody a kanalizace Hodonín, a.s. bude informována o termínu a místu konání veřejného projednání upraveného návrhu ÚP a vyzvána k možnosti uplatnění připomínky/ námitky. Navazující stupně projektových dokumentací jednotlivých záměrů budou řešeny samostatným správním řízením.	
Stávek Robert Čejč 369 696 14 Čejč e-mail 17. 12. 2019	Žádám o zahrnutí části parcely 1425 v k.ú. Čejč do územního plánu pro výstavbu. Jedná se o 20m této parcely, měřeno od hranice mezi parcelami 1424 a 1425. Do přílohy tohoto emailu přikládám situační nákres mnou zamýšlené stavby.	Pozemek se nachází severně od obce v lokalitě vinných sklepů. V návrhu ÚP pro společné jednání je vymezen jako součást nezastavěného území a stabilizované plochy zemědělské (NZ). **Z vyhodnocení vyjádření vyplývá požadavek na úpravu návrhu ÚP.** V rámci úpravy návrhu ÚP pro veřejné projednání bude prověřena možnost rozšíření zastavitelné plochy Z13 o část pozemku parc. č. 1425 v k.ú. Čejč za účelem urbanizovaného rozvoje plochy smíšené rekreace a výroby (RV).	Požadavek Připomínka byla zohledněna v grafické části výroku- výkresy I.01, I.02, I.03, I.04, I.05, I.6, a grafické části odůvodnění- výkresy II.01, II.03, v textové části- kap.13.1 odůvodnění, příloha- tabelární vyhodnocení jednotlivých lokalit
Šestáková Zlata	Žádám obecní úřad o změnu stavu pozemku p.č. 676/1 ze stavu „orná	Pozemek se nachází na severním okraji	Pozemek se nachází na

Brandlova 92/1 697 01 Kyjov 27. 12. 2019	půda“ na „stavební pozemek“.	obce nedaleko stávající zástavby rodinných domů. V návrhu ÚP pro společné jednání je vymezen jako součást nezastavěného území a stabilizované plochy zemědělské (NZ). **Z vyhodnocení vyjádření vyplývá požadavek na úpravu návrhu ÚP.** Přestože je předmětný pozemek součástí kvalitní zemědělské půdy a požadované nezemědělské využití musí být řádně zdůvodněno (v tomto případě nelze prokázat veřejný zájem převyšující zájem ochrany ZPF), v rámci úpravy návrhu ÚP pro veřejné projednání bude prověřena možnost jeho využití k zástavbě.	severním okraji obce nedaleko stávající zástavby rodinných domů. V návrhu ÚP pro společné jednání je vymezen jako součást nezastavěného území a stabilizované plochy zemědělské (NZ). Po prověření možnosti využití pozemku k zástavbě nebyl zařazen do zastavitelných ploch z důvodu rizika zaplavení a z důvodu ochrany ZPF. Předmětný pozemek je součástí kvalitní zemědělské půdy a v tomto případě nelze prokázat veřejný zájem převyšující zájem ochrany ZPF.
Trávníková Ludmila Čejč 389 696 14 27. 12. 2019	Žádám obecní úřad o změnu stavu pozemku p.č. 676/2 ze stavu „orná půda“ na „stavební pozemek“.	Pozemek se nachází na severním okraji obce nedaleko stávající zástavby rodinných domů. V návrhu ÚP pro společné jednání je vymezen jako součást nezastavěného území a stabilizované plochy zemědělské (NZ). **Z vyhodnocení vyjádření vyplývá požadavek na úpravu návrhu ÚP.** Přestože je předmětný pozemek součástí kvalitní zemědělské půdy a požadované	Pozemek se nachází na severním okraji obce nedaleko stávající zástavby rodinných domů. V návrhu ÚP pro společné jednání je vymezen jako součást nezastavěného území a stabilizované plochy zemědělské (NZ). Po prověření možnosti využití pozemku k zástavbě nebyl zařazen do zastavitelných ploch z důvodu rizika zaplavení a

		nezemědělské využití musí být řádně zdůvodněno (v tomto případě nelze prokázat veřejný zájem převyšující zájem ochrany ZPF), v rámci úpravy návrhu ÚP pro veřejné projednání bude prověřena možnost jeho využití k zástavbě.	z důvodu ochrany ZPF. Předmětný pozemek je součástí kvalitní zemědělské půdy a v tomto případě nelze prokázat veřejný zájem převyšující zájem ochrany ZPF.
Melkusová Milada Čejč 233 696 14 e-mail 01. 01. 2020	Prosím o doplnění nového územního plánu o zařazení a změnu parcely č. 2503 v k.ú. Čejč (vlastník: Jan Melkus) na parcelu k bydlení BR. Jedná se o parcelu vedle pana Esterky, které se změna dotýká. Parcela se nachází na levé straně směrem na Karlák.	Pozemek se nachází na severním okraji nedaleko stávající zástavby rodinných domů v návaznosti na silnici II/419 Žarošice-Čejč. V návrhu ÚP pro společné jednání je vymezen jako součást nezastavěného území a stabilizované plochy zemědělské (NZ). **Z vyhodnocení vyjádření vyplývá požadavek na úpravu návrhu ÚP.** Přestože je předmětný pozemek součástí kvalitní zemědělské půdy a požadované nezemědělské využití musí být řádně zdůvodněno (v tomto případě nelze prokázat veřejný zájem převyšující zájem ochrany ZPF), v rámci úpravy návrhu ÚP pro veřejné projednání bude prověřena možnost jeho využití k zástavbě.	Pozemek se nachází na severním okraji nedaleko stávající zástavby rodinných domů v návaznosti na silnici II/419 Žarošice-Čejč. V návrhu ÚP pro společné jednání je vymezen jako součást nezastavěného území a stabilizované plochy zemědělské (NZ). Po prověření možnosti využití pozemku k zástavbě nebyl zařazen do zastavitelných ploch z důvodu rizika zaplavení a z důvodu ochrany ZPF. Předmětný pozemek je součástí kvalitní zemědělské půdy a v tomto případě nelze prokázat veřejný zájem převyšující zájem ochrany ZPF.
Hlavinka Antonín st. **Hlavinka Antonín ml.** **Hlavinková Ludmila** Čejč 128	K dílčí změně č. 4 nebo 5.4 (bývalé zahradnictví Čejč): Žádáme o změnu územního plánu bývalého zahradnictví tak, aby se sem už nenavážely stavební	Areál bývalého zahradnictví nacházející se v jižní části obce je v návrhu ÚP pro společné jednání o návrhu ve	

696 14 02. 01. 2020	materiály a nebyla tudy žádná výroba, protože celá oblast je tak už rušná. Nechceme kolem domu, aby jezdily nákladní vozy a další stavební stroje. Tímto Vás zdvořile vyzývám k opětovnému řešení situace tak, aby byl obnoven předešlý pokojný stav, protože naše kvalita bydlení byla by podstatným způsobem narušována hlukem, prachem a neposlední řadě také vibracemi, kde dochází k fyzickému poškozování domu a to vše působí negativně na naše zdraví.	smyslu § 50 stavebního zákona navržen k transformaci formou plochy přestavby P2 na návrhovou plochu smíšenou výrobní (SV). Konkrétní podmínky využití této plochy (tzv. funkční regulace) jsou vymezeny v kap. 6.5. textové části návrhu ÚP (výroku). Přitom hlavní využití této plochy s rozdílným způsobem využití je definováno k umísťování pozemků staveb výroby a skladování, které svou činností neovlivňují negativně životní prostředí a mohou být situovány v blízkosti obytné zástavby. Zároveň do nepřípustného využití plochy jsou zahrnuty činnosti, děje a zařízení, které narušují svým provozováním (např. dopravou) a technickým zařízením užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území. Lze tedy konstatovat, že návrh ÚP vyhovuje uplatněnému požadavku. **Z vyhodnocení vyjádření nevyplývá požadavek na úpravu návrhu ÚP.**	
Ing. Renáta Škápíková Čejč 24 696 14 02. 01. 2020	Připomínka k návrhu změny územního plánu obce Čejč V roce 2019 jsem koupila pozemek p.č. 1829/22 v k.ú. Čejč v trati Za hospodou. Část tohoto pozemku		Pozemek se nachází v centrální části obce. V návrhu ÚP pro společné jednání je vymezen jako

	~~zasahuje v platném územním plánu do zóny určené k zastavění objekty rodinného bydlení. Pozemek p.č. 1829/22 jsem koupila jako stavební místo, v návrhu změny územního plánu by se tento pozemek stal nezastavitelnou plochou. Na základě této skutečnosti nesouhlasím s návrhem změny územního plánu obce Čejč v trati Za hospodou a požaduji zachování stavebních míst na pozemku p.č. 1829/22 v k.ú. Čejč.~~		~~součást nezastavěného území a stabilizované plochy zemědělské (NZ).~~ ~~Po prověření možnosti využití pozemku k zástavbě nebyl zařazen do zastavitelných ploch z důvodu ochrany ZPF.~~ ~~Předmětný pozemek je součástí kvalitní zemědělské půdy a v tomto případě nelze prokázat veřejný zájem převyšující zájem ochrany ZPF.~~
~~**Ing. Renáta Škápíková**~~ ~~Čejč 24~~ ~~696 14~~ ~~02. 01. 2020~~	~~Připomínka k návrhu změny územního plánu obce Čejč~~ ~~Jako majitelka pozemků p.č. 1046 a 1059/2 v k.ú. Čejč vznáším připomínku k návrhu změny územního plánu obce Čejč.~~ ~~Pozemky p.č. 1046 a 1059/2 v k.ú. Čejč jsou v platném územním plánu určeny ke smíšené zástavbě a já požaduji zachování této skutečnosti v celém rozsahu.~~		~~Pozemky se nacházejí v centrální až severovýchodní části obce. V návrhu ÚP pro společné jednání jsou vymezeny částečně jako součást návrhové plochy bydlení BR a částečně jako součást nezastavěného území a stabilizované plochy zemědělské (NZ).~~ ~~Po prověření možnosti využití pozemku k zástavbě nebyl zařazen do zastavitelných ploch z důvodu ochrany ZPF.~~ ~~Předmětný pozemek je součástí kvalitní zemědělské půdy a v tomto případě nelze prokázat~~

			~~veřejný zájem převyšující zájem ochrany ZPF.~~
~~**Ing. Renáta Škápíková**~~ ~~Čejč 24~~ ~~696 14~~ ~~02. 01. 2020~~	~~Připomínka k návrhu změny územního plánu obce Čejč~~ ~~Jako majitelka pozemku p.č. 1097 v k.ú. Čejč vznáším připomínku k návrhu změny územního plánu obce Čejč.~~ ~~Pozemek p.č. 1097 je v platném územním plánu určen ke smíšené zástavbě a já požaduji zachování této skutečnosti v celém rozsahu.~~		~~Pozemek se nachází v jihovýchodní části obce. V návrhu ÚP pro společné jednání jsou vymezeny částečně jako součást návrhové plochy bydlení BR a částečně jako součást návrhové plochy zeleně soukromé a vyhrazené ZS~~ ~~Po prověření možnosti využití pozemku k zástavbě byl částečně zařazen do zastavitelných ploch smíšených obytných SO, částečně byl ponechán v návrhové ploše bydlení BR. Důvodem je funkční i prostorová návaznost na stabilizované i návrhové plochy a dobrá dostupnost pro dopravní a technickou infrastrukturu. Z důvodu přístupnosti pozemku pro dopravní a technickou infrastrukturu a z důvodu nemožnosti zemědělského obhospodařování zbytkové plochy byl do zastavitelné plochy SO zařazen také pozemek p.č. 1099~~