Ú Z E M N Í P L Á N O B C E Č E J Č

ZMĚNA č. 1

N Á V R H Z A D Á N Í

určený k projednání

Zpracován ve smyslu § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a zpracovaný v souladu s § 11 a s přílohou č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Obec Čejč

.....
JUDr. Marta Výmolová
starostka obce

Pořizovatel ÚPD :
Městský úřad Hodonín,
odbor rozvoje města,
úřad územního plánování

.....
Bc. Jaroslav Malát
vedoucí odboru rozvoje města

BŘEZEN 2008

Obsah elaborátu :

Textová část

strana :

a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem a z dalších širších územních vztahů 4

b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů 3

c) Požadavky na rozvoj území obce 6

d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny) 6

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury 7

e 1) Občanské vybavení 7

e 2) Veřejná prostranství 7

e 3) Doprava 7

e 4) Technické vybavení 7

e 5) Nakládání s odpady 7

f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území 8

g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace 8

h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy) 9

i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území 9

j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu města v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose 9

k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií 9

l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem 9

m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území 9

n) Požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant 10

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 10

Grafická část :

Příloha č. 1 - schéma Výkresu limitů využití území obsahujícího hlavní výkres územního plánu obce Čejč schváleného 22.8.2002, včetně zákresu záměru na změnu ve využití území

Úvod

Údaje o zadání a podkladech

Záměr pořízení změny č. 1 územního plánu (ÚP) obce Čejč byl vyvolán projektovým záměrem výstavby fotovoltaické elektrárny o výkonu cca 5 MW na pozemcích p.č. 3089 a 3090 v k.ú. Čejč. Tento záměr schválilo Zastupitelstvo obce Čejč na svém 7.zasedání dne 25.7.2007.

Důvodem pořízení změny ÚP je potřeba zapracování nových požadavků a názorů na řešení územně technické problematiky do stávajícího platného územního plánu. Umístění fotovoltaické elektrárny v dané lokalitě představuje změnu charakteru nezastavěného území a změnu jeho využívání. Při zpracování změny budou stanoveny limity využití tohoto území a provedeno vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Podklady pro zpracování změny č. 1 ÚP:

- **Územní plán obce Čejč,** zpracovaný Ateliérem URBI spol. s r.o. Brno v červenci 2002, schválený Zastupitelstvem obce Čejč 22. 8. 2002.

Nadřazená územně plánovací dokumentace:

- **Územní plán VÚC Hodonínsko** – zpracovatel TERPLAN a.s., schválen usnesením vlády ČR ze dne 19.3. 1998 č. 187
- **Zadání Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje** - schváleno zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 13.9.2007

Mapovým podkladem pro zpracování grafické části změny č. 1 ÚP budou :

- Katastrální mapa digitalizovaná pro ÚP obce - Ateliérem URBI spol. s r.o. Brno
- Výškopis obsažený v ÚP z roku 2002 , převzatý z podkladů Okresního úřadu Hodonín
- Základní mapa ČR 1 : 25 000. (pro výkres Širší vztahy).

Po projednání tohoto návrhu zadání změny č. 1 územního plánu obce s dotčenými orgány, sousedními obcemi, organizacemi a občany v souladu s ustanoveními § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a s § 11 a s přílohou č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, bude zastupitelstvem obce schváleno definitivní znění zadání, které bude základním podkladem pro zpracování návrhu změny č. 1 ÚP obce Čejč.

Seznam použitých zkratek

PÚR ČR	-	politika územního rozvoje České republiky
ÚPN VÚC	-	územní plán velkého územního celku
ÚAP	-	územně analytické podklady
ÚP	-	územní plán
ÚPP	-	územně plánovací podklad
ÚSES	-	územní systém ekologické stability
OP	-	ochranné pásmo
VVTL	-	velmi vysokotlaký plynovod
VTL	-	vysokotlaký plynovod
VVN	-	velmi vysoké napětí
VN	-	vysoké napětí

a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem a z dalších širších územních vztahů

1. Při zpracování změny č. 1 územního plánu obce Čejč je nutné **respektovat Politiku územního rozvoje ČR**, schválenou usnesením vlády č. 561 ze dne 17. 5. 2006.

Z PÚR ČR je patrné základní vymezení rozvojových oblastí národního významu. Vlastní řešené území **nepatří do žádné z vymezených rozvojových oblastí. Území leží za hranici rozvojové osy OS 5 Rozvojová osa (Katowice–) hranice ČR–Ostrava–Břeclav–hranice ČR (–Wien)**.

Pro řešené území nevyplývají z PÚR ČR žádná kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území ani zvláštní úkoly v oblasti územního plánování.

V rámci PÚR ČR byly vymezeny i tzv. **specifické oblasti (SOB) – řešené území není zahrnuto do žádné z vymezených specifických oblastí. Území není ani součástí vymezených koridorů a ploch dopravy.**

Řešeným územím procházejí následující koridory a plochy technické infrastruktury:

Dálkovod DV 1 - stávající ropovod Družba (mezinárodní význam)
Kritéria pro rozhodování o změnách v území: Je nutné zajištění bezpečnosti přepravy, a to i s ohledem na životní prostředí, vč. dodržení všech technických a provozních parametrů. Ochranné pásmo produktovodu je 300m. Do vzdálenosti 150 m od produktovodu je zakázáno provádět souvislou zástavbu.
Úkoly v oblasti územního plánování: Je nutné zajistit koordinaci daných investičních záměrů se stávajícím zařízením.

Energetická síť (republikový význam)
Územím prochází stávající vedení VVN 400 kV, a to vedení VVN 424 Sokolnice – Křižovany s ochranným pásmem v celkové šířce 75 m a VVN 497 Sokolnice – Stupava s ochranným pásmem v celkové šířce 65 m.
Kritéria pro rozhodování o změnách v území: V ochranném pásmu je zakázáno provádět stavby a činnost ohrožující bezpečný provoz vedení.
Úkoly v oblasti územního plánování: Je nutné zajistit koordinaci daných investičních záměrů se stávajícím zařízením.

Plynárenská síť (republikový význam)
Řešeným územím prochází stávající plynovod VVTL 700/64. Bezpečnostní pásmo plynovodu je 200 m.
Kritéria pro rozhodování o změnách v území: V pásmu je zakázáno provádět stavby a činnost ohrožující bezpečný provoz zařízení.
Úkoly v oblasti územního plánování: Je nutné zajistit koordinaci daných investičních záměrů se stávajícím zařízením.

2. Při zpracování změny č. 1 územního plánu obce Čejč bude **respektována závazná část nadřazené územně plánovací dokumentace – Územního plánu velkého územního celku Hodonínsko (1998)**, který byl schválen usnesením vlády ČR č. 187 ze dne 19.3.1998, vyhlášení závazné části Nařízením vlády ČR č. 144 ze dne 19.3.1998, a která je již obsažená v platném územním plánu obce.

3. Zpracování změny č. 1 územního plánu obce Čejč bude koordinováno s následujícími zpracovanými **koncepčními rozvojovými materiály Jihomoravského kraje, územními studiemi, oborovými dokumenty :**

- **Strategie rozvoje Jihomoravského kraje do roku 2016**
- **Územně energetická koncepce Jihomoravského kraje,** listopad 2003
- **Generel regionálního a nadregionálního ÚSES na území Jihomoravského kraje,** 2003 (ÚPP)

- **Územní prognóza Jihomoravského kraje,** 2004 (projednaný územně plánovací podklad)
- **Evropsky významné lokality NATURA 2000**
- **Generel dopravy Jihomoravského kraje,** 2006 (projednaný oborový dokument)
- **Technické limity využití území a jiná závazná omezení v okrese Hodonín** - IRI, s.r.o. 2002
- **Limity v okrese Hodonín** (Ochrana přírody a krajiny), Ageris, s.r.o., 2002

4. Změna č. 1 územního plánu nebude mít vliv na postavení obce se ve struktuře osídlení.

5. Změnou č. 1 územního plánu nebudou dotčeny vazby sídla na okolí, na nadřazenou komunikační síť, nadřazené soustavy inženýrských sítí ani na územní systém ekologické stability.

b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

V současnosti jsou zpracovány **Územně analytické podklady Jihomoravského kraje - modelové zpracování,** 2006 (ÚPP).

Územně analytické podklady obsahují zjištění a vyhodnocení stavu a vývoje území, jeho hodnot, omezení změn v území z důvodu ochrany veřejných zájmů, vyplývajících z právních předpisů nebo stanovených na základě zvláštních právních předpisů nebo vyplývající z vlastností území, záměrů na provedení změn v území.

Příloha č. 1 tohoto návrhu zadání - **Výkres limitů využití území** obsahuje prvky limitující využití řešeného území vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí. Těmito prvky se rozumí rovněž ty, které jsou již obsaženy ve schváleném územním plánu obce, popř. ty které jsou součástí závazné části schválené nadřazené územně plánovací dokumentace (ÚPN VÚC Hodonínsko).

Při návrhu změny č. 1 územního plánu obce Čejč je nutné respektovat následující limity:

1. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ, VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZÁVAZNÉ ČÁSTI NADŘAZENÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Při využívání území je nutné chránit následující koridory a plochy:

- Koridor vedení 2 x 110 kV Rohatec – Veselí nad Moravou, Rohatec – Čejč, Rohatec – Břeclav, zasmyčkování vedení 110 kV Klobouky – Kyjov do rozvodny 110 kV Čejč a vedení 400 kV Sokolnice - Křižovany
- Nadregionální a regionální územní systém ekologické stability

2. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ, VYPLÝVAJÍCÍ Z PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SPRÁVNÍCH ROZHODNUTÍ

- Vedení železniční trati Hodonín - Zaječí, vč. ochranného pásma 60 m od osy krajní koleje na každou stranu.
- Vedení silnice II/422, včetně navržené přeložky silnice. Ochranné pásmo 15 m od osy vozovky na každou stranu.
- Trasa ropovodu Družba, vč. stanoveného ochranného pásma 300 m. Do vzdálenosti 150 m od produktovodu je zakázáno provádět souvislou zástavbu.
- Trasa VVTL plynovodu, vč. bezpečnostního pásma 150 m od obvodu plynového zařízení na obě strany.
- Trasa VTL plynovodu, vč. bezpečnostního pásma 20 m od obvodu plynového zařízení na obě strany.

- Vedení VVN 400 kV, a to vedení VVN 424 Sokolnice – Křižovany s ochranným pásmem v celkové šířce 75 m a VVN 497 Sokolnice – Stupava s ochranným pásmem v celkové šířce 65 m.
- Vedení VN 110 kV, vč. ochranné ho pásma 15 (12) m na obě strany od krajního vodiče.
- Ochranné pásmo lesa 50 m od okraje pozemku.
- Lokální biokoridory a lokální biocentra vyznačené v platném územním plánu.
- Meliorované plochy vyznačené v platném územním plánu obce.
- Území archeologických nalezišť.

Ostatní limity vyplývající z nadřazení územně plánovací dokumentace, z platného územního plánu obce, z právních předpisů či správních rozhodnutí a stanovené pro správní území obce Čejč nezasahují do území řešeného změnou č. 1 ÚP.

c) Požadavky na rozvoj území obce

Provedení změny územního plánu bylo vyvoláno investičním záměrem výstavby fotovoltaické elektrárny na pozemcích p.č. 3089 a 3090 v k.ú. Čejč. Záměrem je vyrábět elektrickou energii ze slunečního záření a podle zákona č. 180/2005 Sb. (zákon o podpoře využívání obnovitelných zdrojů) ji prodávat společnosti E.ON a.s.

V současné době jsou dotčené pozemky využívány k zemědělským účelům jako orná půda. Celková výměra těchto pozemků činí 56,21 ha. Předpokládaná plocha využití pro umístění fotovoltaické elektrárny je cca 20 - 25 ha. Přesný rozsah ploch bude stanoven v návrhu změny územního plánu.

V současné době je plocha ze severovýchodu ohraničena tělesem železniční trati Hodonín - Zaječí, ze západu silnicí II/422 Čejč – Čejkovice (Zlechov – Kyjov – Podivín – Valtice). Z jižní strany je plocha ohraničena ostatní komunikací tvořící dopravní obsluhu Horákovy farmy a.s.

Při řešení změny č. 1 územního plánu bude navázáno na aktuální rozvojové záměry schválené územně plánovací dokumentace.

d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

1. Při návrhu změny č. 1 územního plánu bude respektována základní koncepce rozvoje obce obsažená v platném územním plánu. Budou zachovány kulturní, historické, urbanistické a přírodní hodnoty území.
2. Význam a funkce obce ve struktuře osídlení se nemění.
3. Budou navrženy nové plochy pro výstavbu fotovoltaické elektrárny. Bude změněn charakter a využívání v současné době nezastavitelného území.
4. Budou stanoveny podmínky pro využití nově zastavitelných ploch.
5. Bude provedena úprava hranice zastavitelného území obce.
6. Je nutné zajistit ochranu zařízení technické infrastruktury, procházející daným územím, dohodnout s jejich vlastníky a správci rozsah ochranných a bezpečnostních pásem, dořešit přístupy na pozemky a přístupy ke stávajícím i navrženým zařízením.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

e 1) Občanské vybavení

Změna č. 1 územního plánu neklade nové požadavky na řešení občanského vybavení.

e 2) Veřejná prostranství

Změna č. 1 územního plánu nenavrhuje nová veřejná prostranství ani nezasahuje do stávajících..

e 3) Doprava

V rámci změny č. 1 budou dořešeny přístupy na pozemky a přístupy k jednotlivým zařízením. Při navržených úpravách budou dodržena ustanovení ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací.

Budou respektována stávající dopravní zařízení a stávající cyklistické trasy.

e 4) Technické vybavení

Vodní hospodářství

ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU :

V rámci řešení změny č. 1 nejsou nové nároky na zásobování vodou ani nebudou změnou dotčeny stávající zařízení.

ODKANALIZOVÁNÍ, LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD :

V rámci řešení změny č. 1 nejsou nové nároky na odkanalizování ani nebudou změnou dotčeny stávající zařízení.

VODNÍ TOKY A PLOCHY :

V rámci řešení změny č. 1 nejsou nové požadavky na řešení vodních toků a ploch ani nebudou změnou dotčeny stávající zařízení.

Energetika

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ :

1. V návaznosti na požadovaný záměr umístění fotovoltaické elektrárny dohodnout a stanovit nutný rozsah ochranných pásem stávajících i navržených zařízení sloužících k výrobě a rozvodu elektrické energie.
2. Dohodnout body možného napojení fotovoltaické elektrárny na stávající soustavu energetických zařízení.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM :

1. V návaznosti na požadovaný záměr umístění fotovoltaické elektrárny dohodnout a stanovit nutný rozsah bezpečnostních pásem stávajících i navržených zařízení sloužících k rozvodu plynu.

DÁLKOVODY - ROPOVOD DRUŽBA:

1. V návaznosti na požadovaný záměr umístění fotovoltaické elektrárny dohodnout a stanovit nutný rozsah ochranného pásma ropovodu.

Spoje

V rámci řešení změny č. 1 nejsou stanoveny nové nároky na zařízení spojů. Stávající zařízení nebudou změnou územního plánu dotčeny.

e 5) Nakládání s odpady

V rámci řešení změny č. 1 nejsou nové nároky na nakládání s odpady ani nebudou změnou dotčeny stávající zařízení.

f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

1. Respektovat objekty zapsané do Ústředního seznamu nemovitých kulturních památek ČR, vyjmenované v textové části územního plánu obce Čejč z roku 2002. V území řešeném změnou č. 1 se žádný z těchto objektů nenachází.
2. Respektovat chráněná ložisková území a dobývací prostory obsažené v platném územním plánu. Do lokality řešené v rámci změny č. 1 tato území nezasahují.
3. Respektovat poddolovaná, zčásti nebezpečná a průzkumná území těžby. Do lokality řešené v rámci změny č. 1 tato území nezasahují.
4. Respektovat Evropsky významné lokality NATURA 2000, zvláště chráněná území, přírodní rezervace, přírodní památky, významné krajinné prvky nacházející se na katastrálním území obce Čejč. Do lokality řešené v rámci změny č. 1 tato území nezasahují. Rovněž se zde nenachází žádný z významných krajinných prvků.
5. Lokality s výskytem zvláště chráněných druhů organizmů jsou totožné s ekologicky významnými segmenty krajiny. Tyto se v území řešeném změnou č. 1 nenachází.
6. Do území řešeného v rámci změny č. 1 zasahuje území , které je klasifikováno jako území s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 odst.2 zák. č. 20/1987 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Z tohoto faktu vyplývá povinnost investorů již od doby přípravy stavby oznámit stavební záměr Archeologickému ústavu AV ČR v Brně.
7. Do území řešeného změnou č. 1 zasahují meliorované plochy. Investiční záměr je nutno konzultovat se Státní vodohospodářskou správou, aby nedošlo ke střetu s trubní odvodňovací soustavou.
8. Do území řešeného změnou č.1 územního plánu nezasahují žádné prvky územních systému ekologické stability.
9. Pro navržené plochy zastavitelného území stanovit limit – 50 m od okraje pozemků určených k plnění funkcí lesa. Využití pozemků do vzdálenosti menší než 50 m okraje lesa je možné pouze se souhlasem orgánu státní správy lesů.
10. Dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcí vyhláškou MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF, Metodickým pokynem odboru ochrany lesa a půdy ze dne 12. 6. 1996 čj. OOLP/1067/96 k odnímání zemědělské půdy pro nezemědělské účely dle jejího zařazení do tříd ochrany a zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (lesním zákonem) bude provedeno vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a LPF.

g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

1. V rámci návrhu změny č.1 se nepředpokládá vymezení veřejně prospěšných staveb ani opatření, ani stanovení nároků na provedení asanací.

h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

Evidovaná chráněná ložisková území, dobývací prostory poddolovaná území a průzkumná území těžby uvedené v platném územním plánu obce nebudou v rámci řešení změny č. 1 dotčeny.

i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

Samostatné průzkumy a rozbory nebyly prováděny.

Hlavní střety v území, které vzniknou v souvislosti s novým funkčním využitím zájmových ploch jsou graficky znázorněny v příloze č. 1 tohoto zadání ve Výkrese limitů.

Podkladem pro Výkres limitů je hlavní výkres územního plánu obce Čejč schváleného 22.8.2002, včetně zákresu záměru na změnu ve využití území.

j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu města v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

V grafické části vymezit rozsah zastavitelného území obce, které budou tvořit plochy vhodné k zastavění. V textové části uvést jejich charakteristiku a pro zastavitelná území větší nebo rovná 10 ha zpracovat tabulku dle přílohy č. 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech a územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Tento požadavek není změnou č.1 územního plánu stanoven.

l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

Tento požadavek není změnou č.1 územního plánu stanoven.

m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Řešit požadavek na vyhodnocení vlivů změny č. 1 územního plánu na udržitelný rozvoj území pokud jejich řešení bude požadováno ve stanoviscích příslušných orgánů státní správy.

n) Požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

Změna č. 1 územního plánu obce Čejč bude zpracována v jedné etapě (bez konceptu územního plánu), pokud zpracování konceptu nebude požadováno ve stanoviscích příslušných dotčených orgánů.

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

1. Změna č. 1 územního plánu bude zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, s jeho prováděcími vyhláškami (vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území).

2. Změna č. 1 bude zpracována na průsvitkách formou samostatných výkresů graficky a textově jako samostatná příloha ke schválené územně plánovací dokumentaci.

   Mapovým podkladem pro zpracování grafické části změny č. 1 ÚP budou :

   - Katastrální mapa digitalizovaná pro ÚP obce - Ateliérem URBI spol. s r.o. Brno
   - Výškopis obsažený v ÚP z roku 2002 , převzatý z podkladů Okresního úřadu Hodonín
   - Základní mapa ČR 1 : 25 000. (pro výkres Širší vztahy).

   Tyto podklady jsou součástí platného územního plánu obce Čejč.

3. Návrh změny č. 1 Územního plánu obce Čejč bude mít dvě části :

   - I. Návrh územního plánu
   - II. Odůvodnění územního plánu

   I. Návrh územního plánu bude obsahovat :

   - I.A Textovou část
   - I.B Grafickou část :

1. Hlavní výkres	1 : 5 000
2. Komplexní urbanistický návrh	1 : 2 000
3. Dopravní řešení	1 : 5 000
4. Zásobování vodou	1 : 5 000
5. Odkanalizování	1 : 5 000
6. Energetika, spoje	1 : 5 000
7. Zábor ZPF	1 : 5 000
8. Veřejně prospěšné stavby	1 : 5 000
9. Širší vztahy	1 : 25 000

   II. Odůvodnění územního plánu bude obsahovat :

   - II.A Textovou část
   - II.B Grafickou část

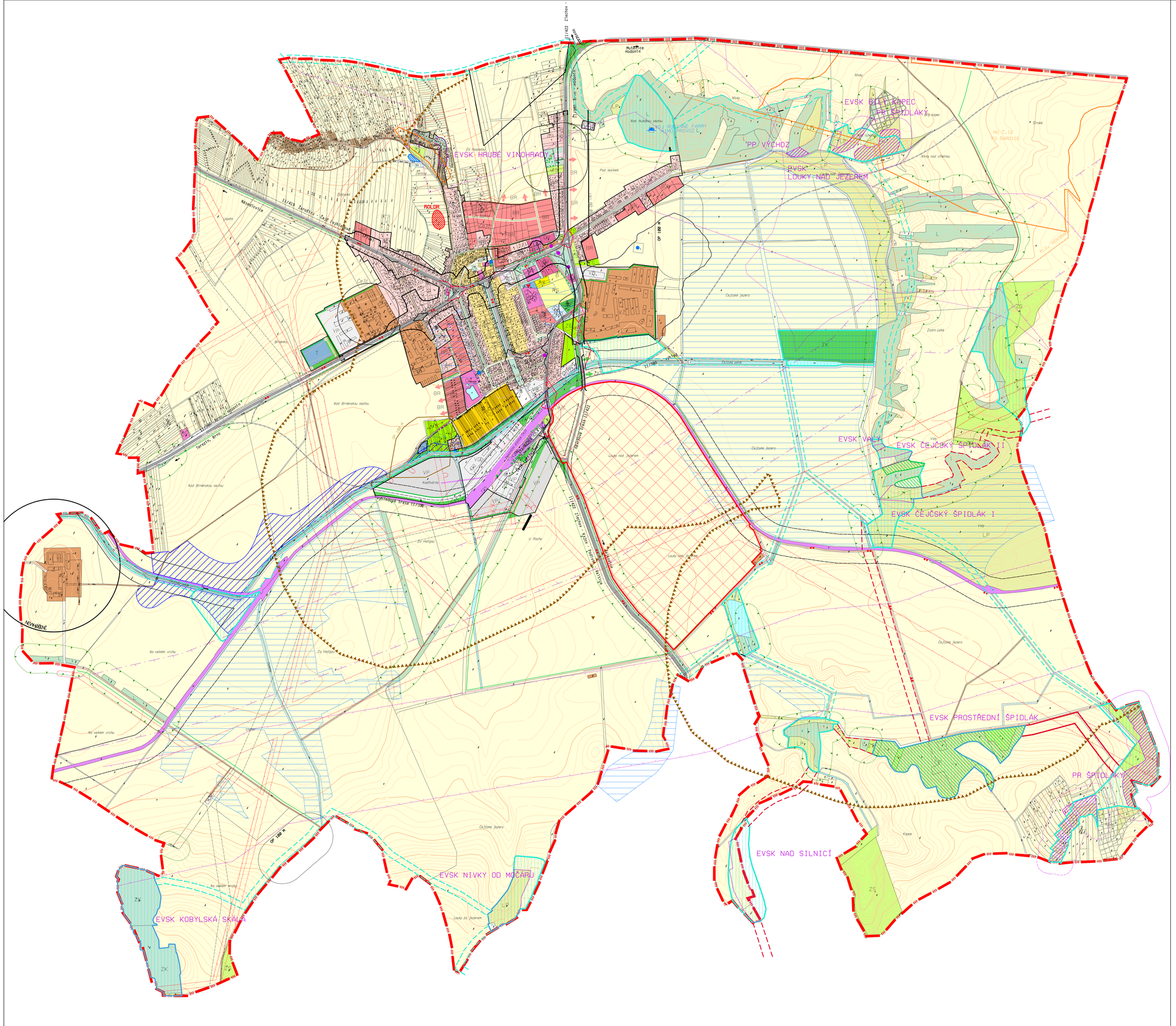
a) Koordinační výkres – viz. výkres I.B.1.	1 : 5 000
b) Výkres širších vztahů - viz. výkres I.B.9.	1 : 25 000
c) Výkres přepokládaných záborů půdního fondu - viz. výkres I.B.7.	1 : 5 000

3. Výkresy v měřítku 1 : 5 000 budou zpracovány pro lokalitu řešenou změnou č. 1, výkres č. Širší vztahy v měřítku 1 : 25 000 bude zpracován pro širší zájmové území. Grafická část bude zpracována digitálně.
4. Změna č. 1 územního plánu obce Čejč bude zpracována ve čtyřech vyhotoveních.

KONKRÉTNÍ POŽADAVEK NA ŘEŠENÍ V RÁMCI ZMĚNY č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE ČEJČ

Poř. č.	Žadatel	Katastrální území	Parcelní číslo	Požadavek	Žádost podána dne
1	Ing. Jan Střílka, Lucemburská 2175/22, 130 00 Praha 3 - Vinohrady	618942 Čejč	3089, 3090	Výstavba fotovoltaické elektrárny o výkonu cca 5 MW	30.7.2007

Nový záměr je vyznačen v Příloze č. 1 – Výkres limitů (schéma, bez měřítka).



ČEJČ

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE - ZMĚNA č. 1

SCHÉMA - BEZ MĚŘÍTKA

stav	návrh	výhled	FUNKČNÍ REGULACE
BR	BR		plochy bydlení v rodinných domech
BB	BB		plochy bydlení v bytových domech
SC			plochy se smíšenou zástavbou - centrální
SO	SO		plochy se smíšenou zástavbou - ostatní
OV	OV		plochy občanského vybavení
VP	VP		plochy pro průmyslovou výrobu
VD	VD		plochy pro drobnou výrobu a podnikání
VZ			plochy zemědělské výroby
			zahradnictví
			vinné sklepy
RS	RS		plochy pro sport a rekreaci
T	T		plochy technického vybavení
			plochy dopravy automobilové
			plochy pro pěší, ostatní plochy a prostranství
			plocha hřbitova
ZV	ZV		plochy sídelní veřejně přístupné zeleně
ZK	ZK		plochy krajinné zeleně
			izolační zeleň ve výrobních areálech
			liniová zeleň - aleje
			zvlášť významné stromy
POLDR	POLDR		poldr
ZS	ZS		plochy zahrad a sadů
LP			louky a pastviny
			orná půda
			viniční tratě
L			lesy
			vodní plochy, toky
			železnice, vlečka
			silnice II. a III. třídy
			komunikace místní
			komunikace účelové
			komunikace pěší
			zastávky autobusové HD
			skládky, navržená rekultivace

			LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ
			památkově chráněné objekty
			ekologicky významný segment krajiny
			lokální biokoridor
			lokální biocentrum
			regionální a nadregionální biokoridor
			zvláště chráněná území
			ochranné pásmo zvláště chráněných území
			ochranné pásmo lesa
			archeologická naleziště
			výhradní ložiska nerostných surovin
			vodní zdroje
			ochranné pásmo VVTL a VTL plynovodu
			ochranné pásmo anody
			ochranné pásmo ropovodu a produktovodu
			ochranné pásmo vedení VN a VVN
			dálkový kabel , dálkový optický kabel
			provozní pásmo pro údržbu vodních ploch a toků
			vodojem
			pásmo hygienické ochrany ČOV
			pásmo hygienické ochrany zdrojů znečištění
			ochranné pásmo hřbitova
			ochranné pásmo dráhy a silnic
			hluková pásma dopravních tahů
			rozhledové trojúhelníky
			meliorované plochy
			zátopové území Čejčského potoka
			poddolované území
			nebezpečná území
			aktivní sesuv č. 3 (2342)

hranice katastru
hranice současně zastavěného území obce
hranice zastavitelného území obce

zákres požadované změny s označením

PŘÍLOHA č. 1
VÝKRES LIMITŮ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

ZHOTOVITEL	ING.ARCH. ELEN MALCHÁRKOVÁ ČKA 02 282
AKCE	ÚZEMNÍ PLÁN OBCE - ZMĚNA č. 1
DATUM	BŘEZEN 2008
POŘIZOVATEL	OKÚ HODONÍN - RRR