

ÚZEMNÍ PLÁN ČEJČ

ZADÁNÍ



Návrh zadání Územního plánu Čejč zpracovaný k projednání

dle § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

Obecní úřad Čejč

říjen 2017

ZADAVATEL

Obec Čejč
Čejč 430
696 14 Čejč

Starosta obce:

Ing. Jan Koutný

Rozhodnutí o pořízení ÚP:

Usnesení zastupitelstva obce č. 7a ze dne 28. 3. 2012

Určený zastupitel pro ÚP:

Ing. Jan Koutný, který nahradil dříve určenou JUDr. Martu Výmolovou (viz usnesení zastupitelstva obce č. 12/15 ze dne 26. 4. 2016)

POŘIZOVATEL

Obecní úřad Čejč
Čejč 430
696 14 Čejč

Oprávněná osoba pořizovatele
a zpracovatel zadání ÚP:

Bc. Tomáš Konečný (IČO: 06255060)
osoba splňující kvalifikační požadavky dle zák. č. 183/2006 Sb.,
ve znění pozdějších předpisů

ZPRACOVATEL ÚZEMNÍHO PLÁNU

Bude vybrán na základě výběrového řízení

OBSAH

A.	Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury	5
	Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje.....	5
	Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem	6
	Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů	7
A.1	Požadavky na urbanistickou koncepci.....	8
A.2	Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury.....	10
A.3	Požadavky na koncepci uspořádání krajiny	15
B.	Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	17
C.	Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	18
D.	Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci	18
D.1	Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu	18
D.2	Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.....	18
D.3	Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci.....	19
E.	Případný požadavek na zpracování variant řešení	19
F.	Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.....	19
F.1	Technické požadavky na zpracování návrhu ÚP	19
F.2	Požadavky na uspořádání obsahu návrhu ÚP.....	20
F.3	Požadavky na uspořádání obsahu odůvodnění návrhu ÚP.....	20
F.4	Požadavky na počet vyhotovení návrhu ÚP.....	21
G.	Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území	21

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

ČOV	čistírna odpadních vod
DP	dobývací prostor
EVL	evropsky významná lokalita (Natura 2000)
CHLÚ	chráněné ložiskové území
k.ú.	katastrální území
LV	ložisko výhradní
ORP	obec s rozšířenou působností
PO	ptačí oblast (Natura 2000)
POH JMK	Plán odpadového hospodářství Jihomoravského kraje
PP	přírodní památka
PRVK	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje
PÚ	průzkumné území
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1
RP	regulační plán
S-JTSK	systém jednotné trigonometrické sítě katastrální
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚS	územní studie
ÚSES	územní systém ekologické stability
VKP	významný krajinný prvek
VN	vysoké napětí
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR JMK	Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dosud rozpracovány)

ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zastupitelstvo obce Čejč na základě zmocnění uvedeného v § 47 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), stanoví v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona, § 11 odst. 2 a 3 a přílohou č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“), tyto hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu:

A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

- (1) ÚP bude zpracován pro k.ú. Čejč (618942).
- (2) ÚP bude koncipován jako nástroj iniciace změn v území. Jím navržené změny využití a prostorové uspořádání území budou chápány jako impuls k intervenci směřující ke zlepšení stavu prostředí obce.
- (3) ÚP bude vytvářet podmínky pro rozvoj území obce s důrazem na vyvážený vztah hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a příznivého životního prostředí.
- (4) ÚP stanoví účelné využití a prostorové uspořádání území, včetně podmínek pro hospodárné využití zastavěného území a pro ochranu nezastavěného území a nezastavitelných ploch. ÚP bude chránit volnou krajinu před nekoncepčním a neodůvodnitelným plošným rozvojem. Nebude podporován vznik „samot“ v území.
- (5) ÚP vytvoří územně technické podmínky pro růst počtu obyvatel a zlepšení věkové struktury obyvatelstva zejména vymezením dostatečného množství a výměry ploch pro kvalitní bydlení, prověřením možností rozvoje pracovních příležitostí a vytvořením podmínek pro rozvoj veřejné infrastruktury. [PÚR ČR-17]
- (6) ÚP zajistí dobrou obslužnost území - vytvoří územně technické podmínky pro obsluhu území dopravní a technickou infrastrukturou a pro rozvoj a revitalizaci míst sociálních kontaktů.
- (7) ÚP navrhne podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot území, vytvoří územně technické podmínky pro dotváření krajiny a ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí, bude podporovat zásady zdravého sídla.
- (8) ÚP bude respektovat a posilovat všechny krajinné, kulturně-historické a civilizační hodnoty, které jsou nositeli identity a obrazu obce. [PÚR ČR-14, 14a] [ÚAP]

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

- (9) Z PÚR ČR vyplývá, že obec Čejč neleží v rozvojové ani specifické oblasti ani v rozvojové ose.
- (10) Z PÚR ČR pro území obce Čejč vyplývá požadavek respektovat stávající celostátní železnici, stávající VVTL plynovody, produktovody a el. vedení 400 kV. Dále také 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 upřesní a vymezí 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 k ropovodu Družba** ve střední ose řeky Moravy mezi Rohatcem a Holíčí–Klobouky, Klobouky–Rajhrad, Radostín–Kralupy–centrální tankoviště ropy (dále CTR) Nelahozevy, CTR Nelahozevy–Litvínov. ÚP upřesní koridor pro uskutečnění záměru formou umožňující realizaci.
- (11) ÚP upřesní v měřítku a podrobnosti obce republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území vyplývající z PÚR ČR.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

- (12) Ze ZÚR JMK pro území obce Čejč vyplývá požadavek respektovat koridory stávající dopravní a technické infrastruktury. Dále také navržené plochy a koridory:
- **TEE21 – TS 110/22kV; Čejč + napojení novým vedením na síť 110kV.** ÚP zpřesní a vymezí koridor a plochu pro umístění el. stanic v součinnosti se správci sítí a 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, především s EVL Bílý kopec u Čejče, PO Hovoransko-Čejkovicko.
 - **TED01 – Zdvojení ropovodu Družba.** ÚP zpřesní a vymezí koridor v součinnosti se správci sítí s ohledem na minimalizaci negativních vlivů na obytnou a rekreační funkci území, přírodní hodnoty, krajinný ráz a minimalizaci střetů s limity využití území, především s PO Hovoransko-Čejkovicko, PP Bílý kopec u Čejče, zachování skladebných prvků ÚSES a minimalizaci vlivů na zásoby nerostného bohatství (CHLÚ, výhradní ložisko a DP).
 - **K 157T – nadregionální biokoridor.** ÚP upřesní vymezení nadregionálního a regionálního ÚSES a doplní ho o místní úroveň ÚSES zahrnující vložení lokálních biocenter do biokoridorů vyšší hierarchické úrovně k posílení jejich migrační funkce; hranice vložených lokálních biocenter přitom nejsou vázány hranicemi koridorů dle ZÚR JMK.
Při upřesňování skladebných částí ÚSES preferovat řešení, které bude minimalizovat střety s liniovými stavbami dopravní a technické infrastruktury.
Při upřesňování skladebných částí ÚSES preferovat při křížení s liniovými stavbami dopravní a technické infrastruktury území s existující přirozenou prostupností (např. souběh s vodotečí, přemostění terénní nerovnosti, apod.). V případech, kdy nebude možné vymezit skladebnou část ÚSES v přímé kontinuitě bez přerušení, není toto přerušení stávající stavbou liniového charakteru dopravní nebo technické infrastruktury důvodem pro nefunkčnost skladebné části. Křížení biocentra s návrhovou stavbou liniového charakteru je podmíněně přípustné pouze v těch případech, kdy bude zachována vzájemná přirozená návaznost jeho částí a nebude narušena jeho funkčnost nebo minimální výměra.
S výjimkou koridorů vázaných na vodní toky a údolní nivy upřesňovat biokoridory nadregionálního a regionálního ÚSES při dodržení metodických postupů přednostně mimo zastavěné a zastavitelné plochy.
 - **TEE10 – Vedení 110kV; Rohatec – Čejč – vazba na el. stanici 400/110kV Rohatec.** ÚP zpřesní a vymezí koridor v součinnosti se správci sítí a 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, především s PP a EVL Bílý Kopec u Čejče a PO Hovoransko-Čejkovicko.
 - **TEP04 – VTL plynovod Moravia.** ÚP zpřesní a vymezí koridor v součinnosti se správci sítí a 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, především s PO Hovoransko-Čejkovicko a zásobami nerostného bohatství.
 - **TEP07 – VTL plynovod Brumovice – Uherčice.** ÚP zpřesní a vymezí koridor v součinnosti se správci sítí a s ohledem na minimalizaci negativních vlivů na obytnou a rekreační funkci území, přírodní hodnoty, krajinný ráz a minimalizaci střetů s limity využití území, především s PO Hovoransko-Čejkovicko.
 - **TEP08 – VTL plynovod Brumovice – Trkmanský Dvůr.** ÚP zpřesní a vymezí koridor v součinnosti se správci sítí a s ohledem na minimalizaci negativních vlivů na obytnou a rekreační funkci území, přírodní hodnoty, krajinný ráz a minimalizaci střetů s limity využití území, především s PO Hovoransko-Čejkovicko.
- (13) ÚP upřesní v měřítku a podrobnosti obce priority územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území vyplývající ze ZÚR JMK.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů

- (14) Z aktuálních ÚAP pro správní obvod ORP Hodonín vyplývá pro zpracování ÚP požadavek respektovat následující hodnoty území:
- památková ochrana:
 - o nemovité kulturní památky,
 - o území s archeologickými nálezy (I. až III. kategorie),
 - dopravní infrastruktura:
 - o cyklotrasy, turistické stezky
 - zemědělská půda:
 - o kvalitní zemědělská půda (především I. a II. třídy ochrany),
 - o plocha odvodňená,
 - o viniční tratě,
 - lesy:
 - o lesy hospodářské,
 - o lesy zvláštního určení,
 - příroda:
 - o ptačí oblasti a evropsky významné lokality soustavy Natura 2000,
 - o přírodní památky,
 - o národní přírodní rezervace.
- (15) ÚP bude respektovat následující limity využití území:
- dopravní infrastruktura:
 - o silnice II. a III. třídy,
 - o železniční dráha (vč. ochranného pásma),
 - technická infrastruktura:
 - o čistírna odpadních vod a přečerpávací stanice odpadních vod,
 - o síť kanalizačních stok,
 - o vodovodní síť,
 - o elektrické stanice a stožáry vedení,
 - o nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy,
 - o technologické objekty zásobování plynem,
 - o vedení plynovodu (vč. bezpečnostního pásma),
 - o ropovod (vč. ochranného pásma)
 - o komunikační vedení,
 - památková ochrana:
 - o nemovité kulturní památky,
 - o území s archeologickými nálezy (I. až III. kategorie),
 - lesy:
 - o lesy zvláštního určení (včetně pásma 50m od lesa),
 - o lesy hospodářské (včetně pásma 50m od lesa),
 - voda:
 - o vodní tok,
 - o opatření proti vodní erozi,
 - geologie, horninové prostředí:
 - o chráněné ložiskové území,
 - o poddolované území,
 - o sesuvné území.
 - zemědělská půda:
 - o kvalitní zemědělská půda (především I. a II. třídy ochrany),
 - o plocha odvodňená,
 - o viniční tratě,
 - ochrana přírody:
 - o ptačí oblasti a evropsky významné lokality soustavy Natura 2000,

- přírodní památky,
 - národní přírodní rezervace,
 - ochranné pásmo maloplošného zvláště chráněného území,
 - ÚSES (biocentra, biokoridory).
- (16) ÚP bude respektovat následující záměry na provedení změn v území:
- dopravní infrastruktura:
 - ÚP prověří úpravu (částečné přeložení) trasy silnice II/422.
 - Přestože v aktuálních ÚAP pro správní obvod ORP Hodonín nadále figuruje záměr na provedení změn v území – přeložka silnice II. třídy, byl tento záměr podrobněji prověřen územní studií (viz Územní studie silnice II/380 Sokolnice – Čejč; URBANISMUS, ARCHITEKTURA, DESIGN – STUDIO, spol. s r.o. Brno; 11/2012) a následně bylo od něj upuštěno. Rovněž je rozpracovanou Změnou č. 5 dosavadního územního plánu obce Čejč (resp. dílčí změnou č. 5) navrženo vyloučení výhledové přeložky silnice II/380.
 - ÚSES:
 - ÚP prověří a doplní biokoridory a biocentra lokální, regionální i nadregionální úrovně s přihlédnutím k oborovým dokumentacím, resp. nadřazeným ZÚR JMK.
- (17) ÚP prověří řešení následujících problémů a střetů v území:
- hygienické závady:
 - ZH2 – silnice zatěžuje exhalacemi zastavěné území (silnice II/380 vs. zastavěné území obce),
 - environmentální závady:
 - ZE6 – silnice prochází systémem Natura 2000 (silnice II/419 vs. PO Hovoransko-Čejkovicko).
 - další problémy a střety v území souvisí s dříve uvažovanou přeložkou silnice II/380, od které bylo následně upuštěno (viz předchozí odstavec).

A.1 Požadavky na urbanistickou koncepci

A.1.1 Obecné požadavky

- (18) V ÚP bude vymezeno zastavěné území ke dni zpracování návrhu ÚP v souladu se současným stavem území. Bude postupováno v souladu s § 2 odst. 1 a § 58 stavebního zákona s přihlédnutím k metodice „Vymezení zastavěného území“ zveřejněné dne 3. 10. 2013 na adrese <http://www.uur.cz/images/8-stanoviska-a-metodiky/04-Vymezeni-zastaveneho-uzemi.pdf>. Pozemky s vydaným územním rozhodnutím včetně realizovaných staveb, které nejsou evidovány v katastru nemovitostí, se zakreslí jako součást zastavitelných ploch, příp. ploch přestavby.
- (19) ÚP bude respektovat urbanistickou strukturu a vývoj obce – bude respektováno a posíleno centrum obce, charakter sídla, respektovány a zachovány dominanty obce, významné prostory, hlavní osy, horizonty a průhledy, budou stanoveny podmínky ochrany pro významné plochy sídelní zeleně.
- (20) ÚP bude respektovat skutečnost, že celé území obce lze považovat za území s archeologickými nálezy, které je chráněno jako veřejný zájem ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. [ÚAP]
- (21) ÚP vymezí a bude respektovat následující památky zapsané v ústředním seznamu nemovitých kulturních památek:
- kostel sv. Vendelína,
 - socha sv. Kajetána,
 - hrob – náhrobek Bedřicha Clausewitze.
- (22) ÚP bude respektovat plochy s objekty přispívajícími ke kulturnímu dědictví i identitě obce, které dosud nepoužívají zákonné ochrany památkové péče, a navrhne regulace k jejich zachování.
- (23) ÚP navrhne rozvoj urbanizovaných ploch v rámci zastavěného území, resp. v přímé návaznosti na zastavěné území, s cílem efektivního využití stávající dopravní a technické infrastruktury. Nebudou navrhovány nové zastavitelné plochy v izolovaných polohách bez vazby na zastavěné území. [PÚR ČR-19]

- (24) Plochy změn budou navrhovány tak, aby sídlo vhodně zahušťovalo a minimalizovalo tím zábor. Při vymezování těchto ploch se bude vycházet z dosavadního ÚP a zároveň bude provedena kompletní revize všech zastavitelných ploch, která ověří vhodnost budoucí výstavby (prověří se jejich reálná potřeba).
- (25) Při návrhu nových zastavitelných ploch v jednotlivých případech zvážit stanovení pořadí změn v území (etapizaci) především s ohledem na jejich připojení na stavby dopravní a technické infrastruktury.
- (26) Prověřit vymezení ploch přestavby v místě nevyužívaných objektů a staveb.
- (27) Prověřit a do ÚP příp. zpracovat opatření ochrany obyvatelstva obce ve smyslu § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě provedení úkolů ochrany obyvatelstva, ve znění pozdějších předpisů.
- (28) Budou zohledněny všechny stávající limity využití území vyplývající z ÚAP a doplňujících průzkumů a rozborů, limity budou vyznačeny v grafické části odůvodnění ÚP. Budou respektována všechna ochranná pásma vyskytující se v řešeném území. [PÚR ČR-20] [ÚAP]

A.1.2 Požadavky na plošné uspořádání

- (29) S přihlédnutím k účelu a podrobnosti popisu a zobrazování v ÚP vymezit zejména plochy o rozloze větší než 2000 m² a nenavrhovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím (§ 43 odst. 3 stavebního zákona).
- (30) ÚP vytvoří podmínky pro efektivní využití území obce. Zcela nevyužívané, nedostatečně nebo nevhodně využívané plochy, proluky a plochy brownfields budou navrženy pro přestavbu na způsob využití iniciující oživení obce. [PÚR ČR-19]
- (31) S cílem eliminace rizika nekoncepčního postupu výstavby stanoví ÚP pro plošně rozsáhlé plochy změn podmínky pro jejich koordinovaný rozvoj (pořadí změn v území – etapizace). [PÚR ČR-19]

Požadavky na rozvoj bydlení

- (32) ÚP v plošně rozsáhlých zastavitelných plochách pro bydlení navrhne vymezení ploch veřejných prostranství (viz § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů – pro každé 2ha zastavitelné plochy bude vymezena související plocha veřejných prostranství o výměře nejméně 1000m²), příp. stanoví podmínku zpracování ÚS za účelem prověření uspořádání území v detailnějším měřítku (viz kapitola D.2).
- (33) ÚP bude eliminovat rizika vzniku prostorově a sociálně vyloučených lokalit. ÚP nebude navrhovat nové plochy bydlení izolovaně bez vazby na stávající plochy určené k bydlení.
- (34) Nové plochy bydlení budou přednostně navrhovány pro individuální bydlení v rodinných domech, příp. jako bydlení kombinované. Kromě požadavku na prověření možné přestavby objektu bývalého mlýnu v centru obce (viz stavba na pozemku parc. č. 190 v k.ú. Čejč) pro hromadné bydlení, se návrh samostatných ploch pro hromadné bydlení v bytových domech nepředpokládá.
- (35) ÚP dále prověří urbanizovaný rozvoj bydlení zejména v lokalitách U šlechtitelky (západní část obce), Za školou (severovýchodní část obce), na severním okraji obce podél silnice II/419 a na východním okraji při silnici II/380.

Požadavky na rozvoj rekreace

- (36) ÚP vytvoří podmínky pro posílení rekreačního potenciálu celého území, především s ohledem na sportovní aktivity, cykloturistiku a turistiku spojenou s vinařstvím.
- (37) ÚP prověří vhodné plochy pro výstavbu vinných sklepů v přímé návaznosti na stávající lokalitu (v této souvislosti bude prověřena možnost rozšíření plochy vinných sklepů mj. i na pozemek parc. č. 1651/1 a 1651/2 v k.ú. Čejč).

- (38) Území ve vazbě na vodní toky na území obce představují významný potenciál pro rozvoj každodenní rekreace obyvatel obce. ÚP bude vytvářet podmínky pro zvýšení prostupnosti území podél vodních toků a ploch pro chodce a cyklisty.
- (39) ÚP prověří vhodné plochy pro kulturní a sportovní aktivity, které mohou být zdrojem hluku ve večerních hodinách – např. letní kino, koncerty pod širým nebem apod. tak, aby byly dostupné a zároveň nerušily svým provozem.

Požadavky na rozvoj občanského vybavení

- (40) Viz kapitola A.2.3.

Požadavky na vymezení ploch smíšených obytných

- (41) ÚP prověří možnost vymezení území v centrální části obce podél páteřních komunikací formou ploch smíšených obytných s polyfunkčním využitím slučitelným s obytnou funkcí.

Požadavky na rozvoj výroby a skladování

- (42) ÚP vytvoří podmínky pro stabilizaci hlavních produkčních území vybavených odpovídající dopravní a technickou infrastrukturou.
- (43) ÚP prověří možný urbanizovaný rozvoj výroby s ohledem na eliminaci negativních vlivů na životní prostředí a obyvatelstvo zejména v návaznosti na stávající produkční území.
- (44) Nové zastavitelné plochy, resp. plochy přestavby, situované v blízkosti obytného území nebo rekreace přednostně uvažovat pro drobnou výrobu nebo jako plochy smíšené výrobní.
- (45) V ÚP budou vytvořeny podmínky pro možnost rozšíření areálu LISI AUTOMOTIVE a.s. na jihozápadním okraji obce. Bude prověřeno rozšíření severním směrem k železniční trati a dále západním a jižním směrem.
- (46) V ÚP budou vymezeny stávající plochy fotovoltaických elektráren, přitom nebude uvažováno s vymezením dalších ploch pro tento účel.

A.1.3 Požadavky na prostorové uspořádání

- (47) Nenavrhopat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím (§ 43 odst. 3 stavebního zákona).
- (48) ÚP stanoví v rozsahu zastavěného a zastavitelného území maximální výškovou hladinu zástavby a území se shodnými cílovými typy struktur zástavby a cílovými charaktery zástavby. Pro zastavitelné plochy bude vymezena maximální intenzita využití pozemků. Zároveň bude zvážena potřeba (vhodnost) vymezení maximální intenzity využití pozemků i pro stabilizované plochy v rámci zastavěného území.
- (49) ÚP prověří a příp. navrhne další podmínky ochrany krajinného rázu.

A.1.4 Další konkrétní požadavky na urbanistickou koncepci vyplývající z projednání návrhu zadání ÚP

- (50) ÚP dále prověří možnost zapracování následujících požadavků na prověření změn plošného uspořádání území:

Bude příp. doplněno na základě výsledků projednání.

A.2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

A.2.1 Požadavky na veřejnou dopravní infrastrukturu

Obecné požadavky na dopravní koncepci

- (51) Koncepce dopravní infrastruktury v ÚP bude vycházet z předpokladu, že jednotlivé druhy dopravy vytváří jeden celek, jsou součástí jednoho dopravního systému, vzájemně se ovlivňují, jsou vzájemně prostorově, funkčně a provozně provázané a ve vzájemných vztazích a vazbách je také nutné je koncipovat a plánovat. [PÚR ČR-29]
- (52) Koncepce dopravní infrastruktury bude v rámci ÚP koordinována s koncepcí dopravní infrastruktury v ÚP sousedních obcí. [ÚAP]
- (53) Koncepce dopravní infrastruktury bude navržena v souladu s navrhovanou koncepcí rozvoje území obce a bude vytvářet předpoklady pro optimální naplnění navrhované urbanistické koncepce.

Požadavky na silniční dopravu

- (54) ÚP navrhne funkčně a dopravně významově hierarchický systém s rozlišením na komunikace nadmístního významu (silnice), místního významu (obslužné místní komunikace) a veřejně přístupné účelové komunikace.
- (55) ÚP vymeze (včetně označení a popisu) a bude respektovat stávající silnice včetně ochranných pásem podle § 30 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů. Vedle místních a účelových komunikací procházejí územím obce:
- silnice II/380 Brno - Hodonín,
 - silnice II/419 Žarošice - Čejč,
 - silnice II/422 Zlechov – Kyjov – Podiví – Valtice,
 - silnice III/42220 Čejč - spojka,
 - silnice III/42221.
- (56) Návrhové kategorie krajských silnic II. a III. třídy budou mimo zastavěné území upravovány podle Návrhové kategorizace krajských silnic JMK (2008). Funkční skupiny krajských silnic II. a III. třídy budou v průjezdním úseku upravovány v souladu s ČSN 736110 - Tab. 1.
- (57) Dopravní napojení a obsluha nově navržených ploch ze silnic II. a III. třídy bude navrhována v souladu se zákonem č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou č. 104/1997 Sb. a ČSN 736101, 736102 a 736110.
- (58) Bude prověřeno řešení zastávek veřejné linkové dopravy a v případě potřeby budou navržena příslušná opatření na úrovni ÚP.
- (59) Bude prověřeno stávající otáčení autobusů v obci, pokud se prokáže nevyhovujícím, budou navržena opatření na úrovni ÚP (např. plochy na rozšíření nebo nové obratiště).
- (60) ÚP prověří a navrhne řešení dopravních závad vymezením odpovídajících ploch (koridorů) dopravní infrastruktury.
- (61) ÚP prověří a navrhne doplnění stávajícího komunikačního systému obce o nové komunikace s ohledem na navrhovaný rozvoj obce (zajištění kvalitní dopravní obslužnosti všech rozvojových území).
- (62) Stavby a zařízení dopravní infrastruktury budou navrhovány ve veřejném zájmu a v případě průkazné potřeby budou vymežovány jako veřejně prospěšné stavby.

Požadavky na statickou dopravu / dopravu v klidu

- (63) Plochy pro dopravu v klidu (parkování) řešit v kontextu s vymezením jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Neuvažovat s vymezením plochy pro výstavbu řadových garáží.
- (64) ÚP prověří potřebu vymezení odstavných a parkovacích ploch v návaznosti na zařízení občanského vybavení.

Požadavky na pěší a cyklistickou dopravu

- (65) Příznivé podmínky pro pohyb pěších a cyklistů v rámci celého území obce budou v ÚP zajištěny návrhem prostorově spojitého systému veřejných prostranství.
- (66) ÚP zajistí podmínky pro prostupnost zastavěného a zastavitelného území obce do navazující okolní volné krajiny.
- (67) ÚP prověří současné podmínky prostupnosti volné krajiny a v případě potřeby navrhne její zlepšení.
- (68) ÚP prověří v koordinaci s ÚP sousedních obcí možnosti zlepšení propojení obce s územím okolních obcí pro cyklisty a pro tento účel navrhne vedení cyklistických tras po komunikacích pro motorová vozidla s přednostním využitím účelových komunikací. [ÚAP]

Požadavky na železniční dopravu

- (69) Územím obce procházejí následující železniční tratě, které budou vymezeny (včetně popisu) a respektovány včetně ochranného pásma podle zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů:
- č. 255 Hodonín – Zaječí (dráha regionální – jednokolejná neelektrizovaná železniční trať),
 - Čejč – Uhřice u Kyjova (dráha regionální – jednokolejná neelektrizovaná železniční trať).

Požadavky na ostatní druhy dopravy (vodní, letecká)

- (70) Na území obce se nenacházejí stavby a zařízení těchto druhů dopravy.

Další konkrétní požadavky na koncepci veřejné dopravní infrastruktury vyplývající z projednání návrhu zadání ÚP

- (71) ÚP dále prověří možnost zapracování následujících požadavků:
Bude příp. doplněno na základě výsledků projednání.

A.2.2 Požadavky na veřejnou technickou infrastrukturuObecné požadavky na koncepci technické infrastruktury

- (72) Cílem návrhu koncepce technické infrastruktury je hospodárné řešení obsluhy území obce systémy technické infrastruktury vycházející ze současných trendů zásobování území obce energiemi, vodou, odkanalizování území a nakládání s odpady. [PÚR ČR-30]
- (73) ÚP navrhne koncepci řešení systémů technické infrastruktury s důrazem na ochranu životního prostředí, především s důrazem na ochranu ZPF, PUPFL, vodního režimu v území a ochranu ovzduší. [PÚR ČR-23]
- (74) Koncepce technické infrastruktury bude v rámci ÚP koordinována s koncepcí technické infrastruktury v ÚP sousedních obcí. [ÚAP]
- (75) Návrh koncepce technické infrastruktury bude dbát na vzájemnou koordinaci jednotlivých systémů a subsystémů technické infrastruktury v území. [PÚR ČR-23]
- (76) Návrh rozvoje jednotlivých systémů technické infrastruktury bude koordinován s ostatními systémy v území, především s dopravním systémem. [PÚR ČR-23]
- (77) ÚP bude v rámci koncepce technické infrastruktury chránit veřejná prostranství a bude respektovat jejich pobytovou a společenskou funkci. Plošné a prostorové nároky na řešení vedení staveb technické infrastruktury nebudou snižovat hodnotu a obytnou kvalitu veřejných prostranství. [PÚR ČR-28]

- (78) Je žádoucí minimalizace plošných a prostorových nároků na systémy technické infrastruktury v území.
- (79) Dostupnost a dobrá dosažitelnost stávajících systémů technické infrastruktury v území bude předpokladem pro vymezení zastavitelných území a pro určení etapizace výstavby. Pro rozvoj území budou přednostně vymezovány plochy jednoduše napojitelné na stávající stavby technické infrastruktury.
- (80) ÚP vymezí plochy a koridory technické infrastruktury tak, aby neměly negativní dopad na ostatní způsoby využití území a nepůsobily negativně na krajinný ráz.
- (81) Podkladem pro návrh rozvoje jednotlivých systémů technické infrastruktury bude vždy základní bilanční výpočet potřeb a nároků na jednotlivé systémy se zohledněním navrhovaného rozvoje území.
- (82) Stavby, zařízení a opatření v rámci koncepce technické infrastruktury budou navrhovány ve veřejném zájmu a v případě průkazné potřeby budou vymezovány jako veřejně prospěšné stavby a opatření.

Požadavky na zásobování vodou

- (83) Řešení technické infrastruktury v ÚP bude splňovat podmínky kvalitního, spolehlivého a variabilního zásobování vodou (na podkladě vyhodnocení bilance potřeby vody a prověření tlakových poměrů).
- (84) ÚP bude respektovat koncepci zásobování obce vodou ze stávajícího skupinového vodovodu. [ÚAP]
- (85) Při návrhu koncepce zásobování vodou bude ÚP vycházet z PRVK. [Rozpracované ZÚR JMK]
- (86) Při návrhu rozvoje území obce řešit zásobování vodou se zohledněním potřeby požární vody a upřednostňovat zaokružování vodovodních řadů.
- (87) Respektovat podmínky ochranných pásem vodohospodářských zařízení.
- (88) Návrh koncepce zásobování vodou se doporučuje konzultovat v přípravné fázi se zástupci spol. Vodovody a kanalizace Hodonín, a.s.

Požadavky na likvidaci vod a nakládání s vodami v území (odkanalizování území)

- (89) Při návrhu koncepce odkanalizování území bude ÚP vycházet z PRVK. [Rozpracované ZÚR JMK]
- (90) Koncepce odkanalizování bude v ÚP řešena ve vazbě na koncepci zásobování vodou a na čistotu vodních toků včetně protipovodňové ochrany.
- (91) ÚP vytvoří podmínky pro koncepční řešení hospodaření s dešťovou vodou a pro podporu likvidace srážkových vod v místě jejich vzniku a tím zpomalení odtoku povrchových vod především ze zastavěného území. [PÚR ČR-25]
- (92) S přihlédnutím k místním podmínkám bude odkanalizování nově navrhovaných zastavitelných území přednostně řešeno oddílným způsobem odkanalizování zakončeným na ČOV.
- (93) Respektovat podmínky ochranných pásem vodohospodářských zařízení.
- (94) Návrh koncepce odkanalizování se doporučuje konzultovat v přípravné fázi se zástupci spol. Vodovody a kanalizace Hodonín, a.s.

Požadavky na zásobování elektrickou energií

- (95) ÚP zpřesní a vymezí koridory vedení 110kV a plochu pro umístění el. stanic vyplývající ze ZÚR JMK.
- (96) Pro všechny plochy změn vymezené v ÚP bude posouzena bilance nároků na zásobování elektrickou energií a podle potřeby budou vymezeny příp. nové trafostanice.
- (97) V zastavitelných plochách a při rekonstrukcích a opravách v zastavěné části navrhnout postupnou kabelizaci vedení VN 22 kV.

- (98) Respektovat podmínky ochranných pásem elektrických zařízení.
- (99) Návrh koncepce zásobování elektrickou energií se doporučuje konzultovat v přípravné fázi se zástupci spol. ČEPS, a.s. a spol. E.ON ČR, s.r.o.

Požadavky na zásobování plynem

- (100) ÚP zpřesní a vymezení koridory VTL plynovodů vyplývající z PÚR ČR a ZÚR JMK.
- (101) ÚP bude respektovat a chránit stávající plynovodní síť jako významnou strategickou hodnotu a navrhne rozšíření sítě do nově vymezovaných rozvojových území prostřednictvím hlavních napojovacích míst.
- (102) Respektovat podmínky bezpečnostních a ochranných pásem plynárenských zařízení (ochrana území před účinky možných havárií).
- (103) Návrh koncepce zásobování plynem se doporučuje konzultovat v přípravné fázi se zástupci spol. NET4GAS, s.r.o. a RWE ČR, a.s.

Požadavky na veřejnou komunikační síť

- (104) ÚP bude respektovat stávající elektronické komunikační sítě a posoudí příp. nároky na jejich další rozvoj.

Požadavky na systém odpadového hospodářství

- (105) Při návrhu koncepce odpadového hospodářství bude ÚP postupovat v souladu s POH JMK 2016 - 2025.
- (106) ÚP vytvoří podmínky pro hospodárné nakládání s odpady a v případě potřeby navrhne, s ohledem na podrobnost řešení ÚP, územní opatření pro jeho optimalizaci.
- (107) ÚP vytvoří podmínky pro provoz sběrného dvora na území obce a prověří vhodnost jeho stabilizace ve stávající poloze.

Požadavky na snižování ohrožení území živelními a jinými pohromami

- (108) ÚP bude návrhem plošného a prostorového uspořádání vytvářet podmínky pro snižování povrchového odtoku a tedy ke zvýšení retenční schopnosti území, především volné krajiny.
- (109) ÚP prověří návrh opatření pro minimalizaci možných škod spojených s haváriemi a přírodními katastrofami. [PÚR ČR-25]
- (110) ÚP na základě predikce ohrožení pramenících z výskytu extrémních srážek způsobujících lokální povodně příp. navrhne opatření pro eliminaci, resp. zmírnění jejich negativních dopadů. [PÚR ČR-25]
- (111) ÚP v rámci protierozních opatření vymezení plochy umožňující stavby suchých poldrů a opatření k zachycení a stabilizaci přívalových dešťů.

Další konkrétní požadavky na koncepci veřejné technické infrastruktury vyplývající z projednání návrhu zadání ÚP

- (112) ÚP dále prověří možnost zpracování následujících požadavků:
Bude příp. doplněno na základě výsledků projednání.

A.2.3 Požadavky na veřejné občanské vybavení

- (113) ÚP vytvoří podmínky pro stabilizaci a prověří příp. rozvoj občanského vybavení nadmístního i lokálního významu na území obce.
- (114) ÚP bude respektovat plochy významných staveb a zařízení veřejného občanského vybavení na území obce jako dlouhodobě stabilizované a s ohledem na nutnost ochrany veřejných zájmů prověří vhodnost vymezení stávajících ploch občanského vybavení jako samostatných ploch s rozdílným způsobem využití (s příp. podružným členěním). ÚP zároveň prověří potřebu případného plošného rozvoje těchto ploch v souvislosti s mírou uvažovaného rozvoje obce a předpokládaným demografickým vývojem obyvatelstva obce.
- (115) Cílem navrhované koncepce občanského vybavení bude zajištění optimální dostupnosti a dosažitelnosti těchto zařízení pro všechny skupiny obyvatelstva a vytvoření podmínek pro maximální prostorovou vazbu bydlení a občanského vybavení.
- (116) ÚP vytvoří podmínky pro integraci staveb a zařízení občanského vybavení přednostně v centrální urbanizované části obce podél páteřních komunikací. ÚP v tomto smyslu stanoví podmínky přípustného využití ploch.

A.2.4 Požadavky na veřejná prostranství

- (117) ÚP bude systém veřejných prostranství koncipovat jako základní systém území obce, jako kostru jeho struktury a jako nositele stability celé urbanistické struktury.
- (118) ÚP vytvoří podmínky pro ochranu a zkvalitnění stávajících veřejných prostranství s návrhem veřejných prostranství nových, zajišťujících integraci zastavitelných území k územím stabilizovaným.
- (119) ÚP vytvoří podmínky pro stabilizaci a další rozvoj významných ploch veřejně přístupné zeleně (zeleň ve veřejném prostranství) v rámci zastavěného území obce.
- (120) S ohledem na demografický vývoj obyvatelstva a současný trend stárnutí populace bude systém veřejných prostranství koncipován s eliminací bariér a snahou o maximální možnou prostupnost území obce, včetně vzájemné provázanosti zastavěného území, zastavitelných ploch a volné krajiny.
- (121) ÚP prověří možnost zlepšení veřejné prostupnosti podél vodních toků na území obce. Vodní toky budou vnímány jako integrační prvky zajišťující provázanost urbanizovaného území s volnou krajinou za účelem každodenní rekreace obyvatel.
- (122) Plochy veřejných prostranství tvořené veřejnou zelení a mobiliářem budou vnímány jako hodnota území a místo pro setkávání obyvatel. ÚP bude jeho pobytovou a společenskou funkci respektovat a vhodně rozvíjet.

Další konkrétní požadavky na koncepci veřejného občanského vybavení vyplývající z projednání návrhu zadání ÚP

- (123) ÚP dále prověří možnost zpracování následujících požadavků:
Bude příp. doplněno na základě výsledků projednání.

A.3 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Obecné požadavky na koncepci uspořádání krajiny

- (124) ÚP bude respektovat a dále rozvíjet potenciál intenzivně hospodářsky využívané krajiny a chránit hodnoty chráněných území přírody a krajiny. [PÚR ČR-14, 20] [ÚAP]
- (125) Intenzivní urbanizace volné krajiny a vznik tzv. samot je nežádoucí. [PÚR ČR-20]
- (126) ÚP bude vytvářet podmínky pro přirozený a plynulý přechod zastavěných resp. zastavitelných území do volné krajiny. [PÚR ČR-20]

- (127) ÚP bude chránit před zastavěním všechny významné plochy s převahou vegetace a přírodních prvků v rámci zastavěného území (parkově upravené plochy, plocha hřbitova atd.). [PÚR ČR-21]
- (128) ÚP vytvoří předpoklady pro zvyšování ekologické stability a biologické diverzity a zajištění ekologických funkcí krajiny, při umožnění využívání krajiny k hospodářským účelům. [PÚR ČR-20]
- (129) ÚP stabilizuje vodní toky a jejich údolní nivy jako hlavní přírodní a krajinné osy v území a vytvoří podmínky pro ochranu, revitalizaci a zvyšování ekologické stability těchto krajinných prvků.
- (130) Cílem navrhované koncepce uspořádání krajiny bude ochrana a rozvoj krajinných prvků přírodního charakteru, které dotvářejí zemědělsky intenzivně využívanou krajinu, zvyšují její ekologickou stabilitu a retenční schopnosti, snižují erozní ohrožení a významně se podílí na estetickém působení a rázu krajiny.
- (131) V rámci zlepšení prostupnosti krajiny ÚP prověří stávající síť účelových komunikací a příp. navrhne jejich doplnění zejména s ohledem na potřeby zemědělství, lesního hospodářství, cykloturistiky a pěší turistiky.

Požadavky na vymezení ploch změn v krajině

- (132) Při vymezování ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení jejich podmínek plošného a prostorového uspořádání bude ÚP dbát na ochranu ploch se zvýšenou hodnotou krajinného rázu a zajištění ochrany přírodních hodnot území, ochrany biodiverzity a pozitivních charakteristik krajinného rázu a ekostabilizační a retenční funkce krajiny.
- (133) S ohledem na vysokou intenzitu produkčního využívání volné krajiny území obce ÚP prověří rozsah ploch v krajině určených pro hospodářské a produkční účely, a to zejména v plochách údolí vodních toků a navrhne opatření ke zlepšení ekologické stability krajiny (např. podpora vzniku mokřadů včetně doprovodné zeleně) a tím také zlepšení rekreačních hodnot území.
- (134) ÚP prověří a příp. stanoví pro plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území, které stavby, zařízení a jiná opatření budou s ohledem na § 18 odst. 5 stavebního zákona v těchto plochách vyloučeny (např. stavby pro lesnictví, zemědělství včetně oplocení na plochách ZPF – pole, vinohrady atd.).

Požadavky na ochranu přírody a krajiny, ÚSES

- (135) ÚP zpřesní a vymezení nadregionální biokoridor vyplývající ze ZÚR JMK.
- (136) Prvky ÚSES všech hierarchických úrovní budou v ÚP, pokud to místní podmínky dovolí, vymezeny v prostorových parametrech dle platných metodik pro vymezování ÚSES a posouzení aktuálního stavu ekosystémů tak, aby byla zajištěna funkčnost ÚSES, vzájemná návaznost skladebných částí ÚSES s ohledem na biogeografické charakteristiky a aby byla zajištěna rozmanitost potenciálních ekosystémů.
- (137) ÚP bude respektovat stávající prvky ÚSES a dále prověří jejich vhodné doplnění. Prvky ÚSES budou vymezeny jako nezastavitelné, resp. jen jako zcela výjimečně zastavitelné pro účely zvýšení rekreačního potenciálu území dle § 18 odst. 5 stavebního zákona.
- (138) Vymezení prvků ÚSES bude v rámci ÚP koordinováno s vymezením prvků ÚSES v ÚP sousedních obcí.
- (139) ÚP bude respektovat podmínky obecné ochrany přírody – registrovaných nebo ze zákona vyplývajících VKP.

Požadavky na protierozní opatření

- (140) Jako protierozní opatření budou v ÚP vymezeny plochy zajišťující stabilizaci resp. rozvoj krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a zlepšující retenční schopnost území nad rámec ÚSES. [PÚR ČR-25]

- (141) ÚP navrhne opatření v krajině proti ohrožení vodní a větrnou erozí.
- (142) ÚP zváží stanovení požadavků na zajištění přiměřené retence v plochách určených k realizaci převážně zpevněných ploch nebo zástavby.

Požadavky na ochranu ZPF

- (143) ÚP vytvoří podmínky pro efektivní využívání ZPF a pro hospodaření na zemědělské půdě a zajistí dostatečnou prostupnost krajiny pro příp. rekreační využití tak, aby nevznikaly rozsáhlé nedostupné plochy tvořící plošnou bariéru prostupnosti území. [PÚR ČR-21] [ÚAP]
- (144) ÚP navrhne a zdůvodní takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF nejvýhodnější. Přitom vyhodnotí předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením. V rámci návrhu jednotlivých zastavitelných ploch bude uvedena výměra záboru podle tříd ochrany ZPF a zároveň rozlišen návrh zastavitelných ploch převzatých z dosavadního územního plánu od návrhu nových ploch. U ploch, u nichž se mění funkční využití nebo výměra, bude v bilanci záborů ZPF v poznámce uvedeno původní funkční využití a původní výměra.
- (145) Při vymezování nových ploch využívat především nezemědělskou půdu, zejména nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo toto území. Nevymezovat nové zastavitelné plochy a koridory na zemědělské půdě I. a II. třídy ochrany ZPF s výjimkou případů, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

Požadavky na dobývání ložisek nerostných surovin

- (146) ÚP vyhodnotí potenciál hospodářského využití ložisek nerostných surovin na území obce a tento potenciál zohlední v návrhu urbanistické koncepce.
- (147) V ÚP budou navrženy podmínky využití jednotlivých ploch v nezastavěném území (s odkazem na § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů) tak, aby bylo za účelem vyhledávání a průzkumu ložisek ropy a zemního plynu umožněno umísťovat v extravilánu obce průzkumná a těžební zařízení.
- (148) Na území obce je evidováno CHLÚ Čejč, ID. 09090000 (písky sklářské a slévárenské).
- (149) Na území obce je evidováno PÚ Svahy Českého masívu, ID. 040008 (ropa a hořlavý zemní plyn).
- (150) Na území obce je evidováno poddolované území Hovorany 1, ID 3995 (lignit).
- (151) Na území obce je evidováno sesuvné území Čejč, ID 2342.
- (152) Na území obce nejsou evidovány žádné DP.
- (153) Na území obce nejsou evidovány žádné LV.
- (154) ÚP vymezí CHLÚ, PÚ, poddolované území a sesuvné území a prověří možnost jejich využití včetně stanovení podmínek pro jejich plošné využití. [ÚAP]

Další konkrétní požadavky na koncepci uspořádání krajiny vyplývající z projednání návrhu zadání ÚP

- (155) ÚP dále prověří možnost zpracování následujících požadavků:
Bude příp. doplněno na základě výsledků projednání.

B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

- (156) Plochy a koridory územních rezerv budou v návrhu ÚP vymezeny v případě, že se jejich vymezení v průběhu zpracování ÚP ukáže jako účelné nebo jako nezbytné s ohledem na nutnost ochrany území před nežádoucími budoucími změnami nebo s ohledem na nutnou ochranu hodnot území obce.

C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

- (157) V rámci zpracování návrhu ÚP bude s ohledem na ochranu veřejných zájmů a vytvoření podmínek pro realizaci navrhované koncepce rozvoje území obce a urbanistické koncepce prověřeno vymezení těchto druhů staveb jako veřejně prospěšných staveb s možností uplatnění vyvlastnění:
- stavby dopravní infrastruktury,
 - stavby technické infrastruktury,
 - stavby protipovodňové ochrany,
 - stavby retenčních opatření.
- (158) Jako veřejně prospěšná opatření s možností uplatnění vyvlastnění budou vymezeny všechny plochy změn v rámci ploch resp. koridorů ÚSES vymezené pro účely zajištění funkčnosti prvků ÚSES.
- (159) V rámci zpracování návrhu ÚP bude s ohledem na ochranu veřejných zájmů a vytvoření podmínek pro realizaci navrhované koncepce rozvoje území obce a urbanistické koncepce prověřeno vymezení těchto dalších opatření jako veřejně prospěšných opatření s možností uplatnění vyvlastnění:
- opatření protipovodňové ochrany,
 - retenční opatření nestavební povahy,
 - plochy k založení prvků ÚSES.
- (160) V rámci zpracování návrhu ÚP bude s ohledem na ochranu veřejných zájmů a vytvoření podmínek pro realizaci navrhované koncepce rozvoje území obce a urbanistické koncepce prověřeno vymezení těchto druhů staveb jako veřejně prospěšných staveb s možností uplatnění předkupního práva:
- stavby pro občanské vybavení,
 - veřejná prostranství,
- (161) Požadavky na vymezení konkrétních ploch asanací nejsou stanoveny.

D. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

D.1 Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu

- (162) Nejsou stanoveny žádné požadavky na prověření vymezení konkrétních ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním RP.
- (163) V tomto smyslu nejsou stanoveny žádné požadavky ani v PÚR ČR a ÚAP.

D.2 Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

- (164) ÚP stanoví podmínku zpracování ÚS za účelem prověření uspořádání území v detailnějším měřítku (konkrétnější organizace plochy) včetně vymezení odpovídajících ploch veřejných prostranství (ve smyslu § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů – pro každé 2ha příslušné zastavitelné plochy se vymezí související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000m²), umístění staveb dopravní a technické infrastruktury a příp. stanovení etapizace výstavby, a to zejména v plochách změn:

- velkého rozsahu,
 - se specifickými vlastnostmi a podmínkami v území (přítomnost velkého množství limitů využití území, přítomnost významných hodnot, složité morfologie terénu apod.),
 - se specifickou polohou v rámci urbanistické struktury, s nutností vyřešení složitých širších vazeb a návazností dopravní a technické infrastruktury apod.
- (165) V případě podmínění rozhodování ÚS budou součástí ÚP konkrétní podmínky pro její pořízení a přiměřená lhůta pro vložení dat o této ÚS do evidence územně plánovací činnosti (ve smyslu § 30 odst. 4 stavebního zákona – za přiměřenou lhůtu se považují 4 roky ode dne nabytí účinnosti ÚP).
- (166) V tomto smyslu nejsou stanoveny žádné požadavky ani v PÚR ČR a ÚAP.

D.3 Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci

- (167) Nejsou stanoveny žádné požadavky na prověření vymezení konkrétních ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci.
- (168) V tomto smyslu nejsou stanoveny žádné požadavky ani v PÚR ČR a ÚAP.

E. Případný požadavek na zpracování variant řešení

- (169) Nejsou stanoveny žádné požadavky na zpracování variant řešení.

F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

- (170) Návrh ÚP bude zpracován v souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce se základním členěním na textovou a grafickou část a dále v členění na výrok a odůvodnění. Přitom bude přihlédnuto k metodice „Příklad metodického pokynu k obsahu územního plánu“ zveřejněné dne 7. 5. 2014 na adrese <http://www.uur.cz/images/8-stanoviska-a-metodiky/07a-Priklad-k-metodickemu-pokynu-k-obsahu-UP-text-oprava.pdf>, resp. <http://www.uur.cz/images/8-stanoviska-a-metodiky/07b-Priklad-k-metodickemu-pokynu-k-obsahu-UP-grafika.pdf>.

F.1 Technické požadavky na zpracování návrhu ÚP

- (171) Textová část návrhu ÚP bude zpracována digitálně ve formátu *.doc nebo *.docx, tabulky ve formátu *.xls nebo *.xlsx a rovněž také ve formátu *.pdf, v němž bude textová část zveřejněna k dálkovému přístupu (v rámci procesu projednávání).
- (172) Textová část návrhu ÚP (výrok) bude zpracována co nejstručněji bez jakýchkoliv popisných pasáží formou jasných pokynů a požadavků. V textové části odůvodnění návrhu ÚP bude podrobně odůvodněno a okomentováno veškeré navržené řešení (odpověď na otázku „proč?“). Přitom konkrétní odůvodnění navrženého řešení musí jednoznačně převažovat nad popisnou formou.
- (173) V textové části návrhu ÚP přednostně užívat pojmů definovaných platnou právní úpravou. V ostatních případech je nutno pojmy použité v ÚP definovat v samostatné kapitole (připouští se jako součást textové části – výroku).
- (174) Grafická část návrhu ÚP bude zpracována nad digitální katastrální mapou.
- (175) Data grafické části návrhu ÚP budou zpracována ve formátu *.shp s databází *.dbf v souřadnicovém systému S-JTSK.

- (176) Výkresová část návrhu ÚP bude odevzdána ve formátu *.pdf, v němž bude zveřejněna k dálkovému přístupu (v rámci procesu projednávání). Dále budou data odevzdána ve formátu *.shp s databází *.dbf a data exportována do formátu *.dgn, příp. formátu *.dwg.
- (177) Grafická data budou topologicky čistá (topologická čistota představuje určitá pravidla při zpracování dat, a to zejména u polygonů nesmí docházet k překryvům nebo nedokryvům mezi jednotlivými polygony – např. vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, u linií nesmí docházet k přetahům nebo nedotahům liniových kreseb – např. sítě dopravní a technické infrastruktury, vyvarovat e duplicitě dat, pokud k tomu není důvod).
- (178) V souborech budou prostřednictvím hladin řádně odlišena témata, jednotlivé hladiny budou řádně popsány a blíže specifikovány (např. formou přiložené tabulky či textového souboru).
- (179) Nutno dbát na absolutní soulad textové části a grafické části (jednotlivých výkresů včetně legend k výkresům) – např. při stanovení názvů a označení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, členění na stabilizované plochy, plochy změn (zastavitelné plochy, plochy přestavby), plochy územních rezerv apod.
- (180) Plochy změn (zastavitelné plochy a plochy přestavby) budou vedle konkrétního označení (kódem) graficky zvýrazněny průsvitnou texturou nebo šrafováním (nedoporučuje se znázornění obrysem).
- (181) Plochy a koridory územních rezerv budou graficky zvýrazněny obrysem se zřejmým stávajícím využitím plochy.

F.2 Požadavky na uspořádání obsahu návrhu ÚP

- (182) Návrh ÚP (tzv. výrok) bude zpracován s použitím přílohy č. 7 části I. vyhlášky v následující struktuře:
- textová část,
 - grafická část

Výkres základního členění území	měřítko 1:5.000.
Hlavní výkres	měřítko 1:5.000.
Výkres koncepce dopravní infrastruktury	měřítko 1:5.000.
Výkres koncepce technické infrastruktury	měřítko 1:5.000.
Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	měřítko 1:5.000.
- (183) Výkresy návrhu ÚP mohou být v případě potřeby doplněny o další schémata.
- (184) Výkresy návrhu ÚP mohou být v případě potřeby doplněny o výkres pořadí změn v území (etapizace).

F.3 Požadavky na uspořádání obsahu odůvodnění návrhu ÚP

- (185) Odůvodnění návrhu ÚP bude zpracován s použitím přílohy č. 7 části II. vyhlášky v následující struktuře:
- textová část,
 - grafická část

Koordináční výkres	měřítko 1:5.000.
Výkres širších vztahů	měřítko 1:50.000.
Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	měřítko 1:5.000.
Výkres ochrany přírody a krajiny, ÚSES	měřítko 1:5.000.
- (186) Výkresy odůvodnění návrhu ÚP mohou být v případě potřeby doplněny o schémata.
- (187) Textová část odůvodnění obsahuje vedle náležitostí zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, splnění požadavků § 53 odst. 4 a odst. 5 stavebního zákona a dále splnění požadavků dle přílohy č. 7 část II. odst. 1 vyhlášky. Při zpracování textové části odůvodnění návrhu ÚP se doporučuje postupovat dle následující osnovy:
- Postup při pořízení územního plánu - *zpracuje projektant a doplní pořizovatel na základě výsledků projednání návrhu ÚP.*

- Výsledek přezkoumání územního plánu - *zpracuje projektant a doplní pořizovatel na základě výsledků projednání návrhu ÚP.*
 - Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.
 - Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území.
 - Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.
 - Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.
- Náležitosti vyplývající z § 53 odst. 5 písm. a) až f) stavebního zákona - *zpracuje projektant a doplní pořizovatel na základě výsledků projednání návrhu ÚP.*
 - Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53 odst. 4 stavebního zákona.
 - Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.
 - Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.
 - Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.
 - Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.
 - Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.
- Náležitosti vyplývající z vyhlášky č. 500/2006 Sb. část II odst. 1 písm. a) až d)
 - Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.
 - Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu
 - se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona,
 - s pokyny pro zpracování návrhu ÚP v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona, popř. § 53 odst. 3 stavebního zákona,
 - s pokyny k úpravě návrhu ÚP v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona,
 - s rozhodnutím o pořízení ÚP nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona.
 - Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.
 - Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa.
- Výčet úprav návrhu ÚP provedených na základě výsledků společného jednání podle § 50 stavebního zákona.
- Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění - *zpracuje pořizovatel na základě výsledků projednání návrhu ÚP.*
- Vyhodnocení připomínek - *zpracuje pořizovatel na základě výsledků projednání návrhu ÚP.*

F.4 Požadavky na počet vyhotovení návrhu ÚP

- (188) Návrh ÚP bude vyhotoven a odevzdán obci vždy v tištěné podobě a rovněž v digitální podobě na datovém nosiči, a to v tomto počtu paré pro jednotlivé etapy zpracování:
- návrh ÚP pro potřeby společného jednání ve smyslu § 50 stavebního zákona 3x,
 - návrh ÚP upravený dle výsledků společného jednání a posouzení krajským úřadem pro potřeby veřejného projednání ve smyslu § 52 stavebního zákona 2x,
 - ÚP pro vydání zastupitelstvem obce ve smyslu § 54 stavebního zákona opatřený záznamem o účinnosti 4x.

G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

- (189) Příslušný orgán ochrany přírody jako dotčený orgán uplatní stanovisko podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, kterým (ne)vyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast soustavy Natura 2000 – tedy (ne)uplatnění požadavku na zpracování posouzení vlivu ÚP na území soustavy Natura 2000.
- *Bude doplněno na základě výsledků projednání. Vzhledem ke skutečnosti, že se na území obce nacházejí území soustavy Natura 2000 (EVL Bílý Kopec u Čejče a PO Hovoransko-Čejkovicko), předpokládá se uplatnění požadavku na zpracování posouzení vlivu ÚP na území soustavy Natura 2000.*
- (190) Krajský úřad jako příslušný úřad ve stanovisku podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, uvede, zda má být návrh ÚP posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů.
- *Bude doplněno na základě výsledků projednání. Vzhledem ke skutečnosti, že se na území obce nacházejí i další prvky ochrany přírody (zvláště chráněná území) a zemědělská půdy vysoké bonity (I. a II. třídy ochrany), předpokládá se uplatnění požadavku vlivu ÚP na životní prostředí.*
- (191) Pokud má být návrh ÚP posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud příslušný orgán ochrany přírody svým stanoviskem nevyloučil významný vliv návrhu ÚP na území soustavy Natura 2000, doplní pořizovatel do návrhu zadání ÚP požadavek na vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území.