



I. ÚZEMNÍ PLÁN

ČEJKOVICE

ZMĚNA Č. 1

Textová část

SCHVALUJÍCÍ ORGÁN:

ZASTUPITELSTVO OBCE ČEJKOVICE

Čejkovice 4, 671 78 Jiřice u Miroslavi

POŘIZOVATEL:

MĚSTSKÝ ÚŘAD ZNOJMO

Odbor územního plánování

PROJEKTANT:

Ing.arch. Elen Malchárková

ČKA 02282

IČ: 47636432

Mob.: +420 724 200 111

e-mail: e.malcharkova@volny.cz

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE	
NÁZEV DOKUMENTACE:	Územní plán Čejkovice, změna č. 1
Orgán, který dokumentaci vydal:	Zastupitelstvo obce Čejkovice
Nabytí účinnosti:	
POŘIZOVATEL:	Městský úřad Znojmo, Odbor územního plánování
OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA POŘIZOVATELE:	
Jméno a příjmení:	Dana Spoustová, odborný referent územního plánování
Funkce:	
Podpis a otisk úředního razítka	

POUŽITÉ ZKRATKY VE VÝROKU ZMĚNY Č.1 ÚP

ÚP	územní plán
ÚS	územní studie
RP	regulační plán
ÚSES	územní systém ekologické stability
OP	ochranné pásmo
FVE	plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů - fotovoltaická elektrárna

Obsah:

I. ÚZEMNÍ PLÁN ČEJKOVICE

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

Část (1) Základní koncepce rozvoje území

- I.A. Vymezení zastavěného území
- I.B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- I.C. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- I.D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití
- I.E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.
- I.F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)
- I.G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
- I.H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona
- I.I. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona
- I.J. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části

Část (2) Doplnující podmínky rozvoje území

- I.K. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření
- I.L. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci
- I.M. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním území studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti
- I.N. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9 , stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání
- I.O. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

I.P. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Územní plán – změna č. 1 - výrok obsahuje:	
počet listů textové části	14
seznam výkresů grafické části	měřítko
1 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1: 5 000
2 HLAVNÍ VÝKRES	1: 5 000
2.1 HLAVNÍ VÝKRES – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	1: 5 000

(1) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

I.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

První věta odstavce se nahrazuje novým zněním:

Zastavěné území bylo vymezeno v územním plánu a aktualizováno změnou č. 1 k datu 1.4.2023.

Ostatní text této kapitoly se nemění.

I.B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Text této kapitoly se nemění.

I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Druhý a třetí odstavec se upravuje následovně:

Rozvoj bydlení bude směřován zejména na jihní a jihovýchodní okraj zastavěného území. Pro nerušící ekonomické aktivity jsou navrženy plochy u průtahu silnice III/3974 na obou okrajích obce (plochy smíšené venkovského charakteru) a u rekonstruované silnice I/53 (plochy smíšené – obchod a služby).

Plochy veřejné infrastruktury jsou převážně stabilizovány. Důležitými navrženými zastavitelnými plochami pro dopravní a technickou infrastrukturu jsou plochy pro:

- homogenizaci silnice I/53 na severozápadním okraji území obce
- přeložku úseku silnice III/3974 na západním okraji zastavěného území
- obecní ČOV na severním okraji zastavěného území.

Za třetí odstavec této kapitoly se vkládá věta:

Nově byly ve třech lokalitách vymezeny plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů.

Vymezení zastavitelných ploch se mění a doplňuje následovně:

Ozn.změny / výměra (ha)**	ÚS, RP	Etap a	Podmínky využití zastavitelných ploch
PLOCHY BYDLENÍ			
Z6*) / 0,44 <u>0,19</u>	ne	-	Lokalita bydlení Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (kap.F): BV - bydlení venkovského charakteru Podmínky prostorového uspořádání: Počet podlaží max. 2 nadzemní podlaží + podkroví, dodržet stavební čáru danou průčelím stávajících sousedních objektů Ostatní podmínky: Dopravní obsluha z nově upravené místní komunikace.
Z7*) / 1,22 <u>1,10</u>	ne	-	Lokalita bydlení Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (kap.F): BV - bydlení venkovského charakteru DS – doprava silniční (min. šířka koridoru veřejného prostoru pro vedení místní komunikace včetně ploch zeleně 8 m) Podmínky prostorového uspořádání: Počet podlaží max. 2 nadzemní podlaží + podkroví, dodržet stavební čáru 6 m od hranice veřejného prostoru. Ostatní podmínky: Dopravní obsluha ze stávající komunikace, která bude rozšířena
Z13*) / 1,0	ne	-	Plocha smíšená na východním okraji obce Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (kap.F): SV – plochy smíšené venkovského charakteru <u>BV - bydlení venkovského charakteru</u> Podmíněně zastavitelná plocha: Chráněný venkovní prostor staveb u silnice III/3974 bude situován tak, aby byly splněny hygienické limity hluku pro denní i noční dobu. Podmínky prostorového uspořádání V navazujícím řízení bude prokázáno, že realizaci zástavby nedejde k nepřijatelnému narušení krajinného rázu Ostatní podmínky: Dopravní obsluha ze silnice III/3974, respektovat trasu sdělovacího kabelu***) a OP silnice, na obvodu zřídit pás

			clonící a izolační zeleně
<u>Z27/1,02</u>	<u>ne</u>	<u>=</u>	<u>Plocha bydlení</u> <u>Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (kap.F):</u> <u>BV - bydlení venkovského charakteru</u> <u>DS – doprava silniční (min. šířka koridoru veřejného prostoru pro vedení místní komunikace včetně ploch zeleně 8 m)</u> <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> <u>Počet podlaží max. 2 nadzemní podlaží + podkroví</u> <u>Ostatní podmínky:</u> <u>Dopravní obsluha z nově upravené místní komunikace uvnitř lokality.</u>
<u>Z28/0,60</u>	<u>ne</u>	<u>=</u>	<u>Plocha bydlení</u> <u>Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (kap.F):</u> <u>BV - bydlení venkovského charakteru</u> <u>DS – doprava silniční (min. šířka koridoru veřejného prostoru pro vedení místní komunikace včetně ploch zeleně 8 m)</u> <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> <u>Počet podlaží max. 2 nadzemní podlaží + podkroví</u> <u>Ostatní podmínky:</u> <u>Dopravní obsluha z nově upravené místní komunikace uvnitř lokality.</u>
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ			
Z12 / 0,14	ne	-	<u>Plocha bydlení na okraji zastavěného území</u> <u>Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (kap.F):</u> <u>BV – bydlení venkovského charakteru</u> <u>SV - plochy smíšené venkovského charakteru</u> <u>Podmíněně zastavitelná plocha:</u> Chráněný venkovní prostor staveb u silnice III/3974 bude situován tak, aby byly splněny hygienické limity hluku pro denní i noční dobu. <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> <u>Počet podlaží max. 2 nadzemní podlaží + podkroví</u> <u>Ostatní podmínky:</u> <u>Dopravní obsluha ze silnice III/3974.</u>
<u>PLOCHY VÝROBY ENERGIE Z OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ</u>			
<u>Z29/21,64</u> <u>(Z29A–10,30 ha</u> <u>Z29B–8,80 ha</u> <u>Z29C–2,54 ha)</u>	ne	=	<u>Plocha výroby energie z obnovitelných zdrojů</u> <u>Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (kap.F):</u> <u>FVE – plochy fotovoltaických elektráren</u> <u>Podmínky prostorového uspořádání, vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:</u> <u>Max. výška horní hrany fotovoltaických polí: 4,0 m – od přilehlého stávajícího terénu</u> <u>Ostatní podmínky:</u> <u>Minimální zastoupení zeleně na pozemku: 10%</u>
<u>Z30/16,27</u> <u>(Z30A–9,84 ha</u> <u>Z30B–6,43 ha)</u>	ne	=	<u>Plocha výroby energie z obnovitelných zdrojů</u> <u>Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (kap.F):</u> <u>FVE – plochy fotovoltaických elektráren</u> <u>Podmínky prostorového uspořádání, vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:</u> <u>Max. výška horní hrany fotovoltaických polí: 4,0 m – od přilehlého stávajícího terénu</u> <u>Ostatní podmínky:</u> <u>Minimální zastoupení zeleně na pozemku: 10%</u>
<u>Z31/19,95</u> <u>(Z31A–9,06 ha</u> <u>Z31B–2,77 ha)</u>	ne	=	<u>Plocha výroby energie z obnovitelných zdrojů</u> <u>Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (kap.F):</u> <u>FVE – plochy fotovoltaických elektráren</u> <u>Podmínky prostorového uspořádání, vč. základních podmínek</u>

<u>Z31C-8,12 ha</u>		<u>ochrany krajinného rázu:</u> <u>Max. výška horní hrany fotovoltaických polí: 4,0 m – od přilehlého stávajícího terénu</u> <u>Ostatní podmínky:</u> <u>Minimální zastoupení zeleně na pozemku: 10%</u>
---------------------	--	---

~~*) — označené lokality byly schváleny jako součást zastavitelných ploch dřívějšího platného územního plánu a jeho změn: Z1 — větší část, Z2, Z3, Z4, Z5 — převážná část, Z6, Z7, Z10, Z11, Z13, Z17 a Z19~~

~~**) — přibližná výměra~~

~~***) — grafické zobrazení tras inženýrských sítí v územním plánu je pouze orientační, před zpracováním dokumentace staveb v dané lokalitě je třeba je přesně vytyčit~~

~~****) — platí obecné podmínky pro výstavbu na území obce uvedené na následujících stranách, poloha a rozsah ploch Z19 – Z26 mohou být upřesněny v územním řízení nebo komplexními pozemkovými úpravami.~~

Z oddílu

„Urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny“ se vypouští odstavec:

~~— Stavby a zařízení veřejné technické vybavenosti lze umístit i jinde než na vymezených plochách, pokud slouží bezprostřední obsluze území a pokud se nemohou stát zdrojem závad pro plochu samotnou nebo její okolí.~~

Vkládá se nová odrážka:

- V nezastavěném území je vyloučena realizace výroben energie, kromě konkrétních ploch pro daný účel vymezených.

I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

V poslední větě podkapitoly I.D.2.2.1. se odstraňuje předposlední slovo „budou“. Za tuto větu se doplňuje následující text:

Dešťové vody v zastavitelných plochách budou v maximální míře zadržovány vsakem, případně jímány na vlastním pozemku a využívány pro zálivku.

Za poslední odstavec kapitoly I.D. se doplňuje následující podkapitola:

I.D.5. VEŘEJNÁ TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- Výrobní energie o celkovém instalovaném výkonu nad 50 kW jsou přípustným využitím ploch VZ – plochy výroby a skladování.
- Výrobní energie o celkovém instalovaném výkonu do 50 kW jsou přípustným využitím ploch v zastavěném území, především na střechách objektů.

I.E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVANÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A DALŠÍ

Obecné podmínky pro využití ploch mimo zastavěné území obce je doplněný následovně:

V nezastavěném území je vyloučena realizace výroby energie, kromě konkrétních ploch pro daný účel vymezených.

Odstavec kapitoly I.E.1 je za posledním odstavcem doplněný následovně:

Ve třech lokalitách jsou navrženy plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů (Z29, Z30, Z31).

I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ

Při využívání ploch je třeba respektovat kromě níže uvedených podmínek využití také další podmínky uvedené v kapitolách C) (URBANISTICKÁ KONCEPCE...) a E) (KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY...)

Je doplněno vysvětlení pojmů:

- výroba energie stavby a technologická zařízení, sloužící k přeměně primárních a sekundárních zdrojů energie na výrobu elektřiny resp. tepla.

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ:

Plochy **VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ – VZ** jsou u přípustného využití doplněny o:

- výrobní energie o celkovém instalovaném výkonu nad 50 kW

Podmínky prostorového uspořádání se doplňují o:

V případě výroby energie – max. výška 10 m.

Kapitola se doplňuje o následující plochu:

PLOCHY VÝROBY ENERGIE Z OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ

FVE – fotovoltaické elektrárny

Hlavní využití:

- výroba energie z obnovitelných zdrojů – fotovoltaická elektrárna

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení fotovoltaické elektrárny
- stavby a zařízení provozního zázemí vč. bateriového úložiště

- stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, přípojky, odstavná a parkovací stání
- stavby a zařízení technického vybavení
- oplocení
- doprovodná zeleň přírodního charakteru, opatření a dopravní infrastruktura ve vazbě na navazující plochy nezastavěného území

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- minimální zastoupení zeleně na pozemku: 10%
- max. výška horní hrany fotovoltaických polí: 4,0 m – od přilehlého stávajícího terénu
- k plochám pro FVE bude zajištěno standardní dopravní napojení (instalace panelů, trafostanic a dalšího vybavení, k údržbě a pro jednotky HZS)
- areály FVE budou oploceny
- při realizaci FVE ve vymezených plochách budou respektovány limity v území (svažitost, OP lesa, atp.).

PLOCHY NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ nově zní:

Nezastavěným územím jsou pozemky nezahrnuté do zastavěného území nebo do zastavitelné plochy. V nezastavěném území lze 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, kromě výroby energie, 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, pokud jejich umisťování ÚP výslovně nevylučuje.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – NZ se u nepřípustného využití doplňují o:

- výroby energie

PLOCHY LESNÍ – NL se u nepřípustného využití doplňují o:

- výroby energie

PLOCHY PŘÍRODNÍ – NP se u nepřípustného využití doplňují o:

- výroby energie

Ostatní části této kapitoly se nemění.

I.G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Text této kapitoly se nemění.

I.H. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Text této kapitoly se nemění.

I.I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Text této kapitoly se nemění.

I.J. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Text této kapitoly se mění následujícím způsobem:

Územní plán – změna č. 1 obsahuje:	
počet listů textové části	15
seznam výkresů grafické části	měřítko
1 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1: 5 000
2 HLAVNÍ VÝKRES	1: 5 000
2.1 HLAVNÍ VÝKRES – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	1: 5 000

(2) Doplnující podmínky rozvoje území**I.K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, PODMÍNKY PRO JEHO PROVĚŘENÍ**

Text této kapitoly se mění a doplňuje následujícím způsobem:

Jsou vymezeny tyto plochy územních rezerv.

Označení lokality	Způsob budoucího využití	Podmínky pro prověření budoucího využití plochy
<u>R3, R4, R5</u>	<u>BV - bydlení venkovské</u>	<u>plocha pro výstavbu RD mimo hranice zastavěného území v sousedství zastavitelných ploch bydlení, dojde k vymezení nových zastavitelných ploch a k záboru zemědělského půdního fondu</u>
<u>R6</u>	<u>BV - bydlení venkovské</u>	<u>plocha pro výstavbu RD mimo hranice zastavěného území v sousedství zastavitelných ploch bydlení, dojde k vymezení nových zastavitelných ploch a k záboru zemědělského půdního fondu</u>
<u>R7</u>	<u>BV - bydlení venkovské</u>	<u>plocha pro výstavbu RD mimo hranice zastavěného území v sousedství zastavitelných ploch bydlení, dojde k vymezení nových zastavitelných ploch a k záboru zemědělského půdního fondu</u>

Podmínky pro prověření vymezených územních rezerv:

1. Změna územní rezervy na plochu umožňující stanovené využití lze jen na základě změny územně plánovací dokumentace.
2. V územní rezervě jsou zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit.
- 3.

I.L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Text této kapitoly se mění následovně:

Nejsou vymezeny

Pro plochy Z13, Z27 a Z28 je stanovena podmínka zpracování územní studie.

Územní studie bude pořízena do 6 let od vydání změny č. 1 ÚP.

I.M. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Text této kapitoly se nemění.

I.N. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

Text této kapitoly se nemění.

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

A) ČEJKOVICE

Textová část odůvodnění změny č. 1 ÚP

Obsah:

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ČEJKOVICE – ZMĚNA Č. 1

II. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

- II.A Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
- II.B Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území s požadavky na ochranu nezastavěného území
- II.C Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí
- II.D Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst.5
- II.E Sdělení, jak bylo stanovisko podle §50 odst.5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly
- II.F Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty
 - II.F.1. Východiska řešení
 - II.F.1.1. Přírodní podmínky a krajinný ráz, tradice a historická východiska, hodnoty území
 - II.F.1.2. Rozvojové podmínky
 - II.F.2. Hlavní cíle rozvoje obce a urbanistická koncepce
 - II.F.3. Veřejná prostranství a systém sídelní zeleně
 - II.F.4. Dopravní infrastruktura
 - II.F.5. Technická infrastruktura
 - II.F.5.1. Zásobování vodou
 - II.F.5.2. Odkanalizování obce
 - II.F.5.3. Vodní toky a plochy
 - II.F.5.4. Ochrana před povodněmi, protierozní opatření
 - II.F.5.5. Zásobení plynem a vytápění
 - II.F.5.6. Zásobení elektrickou energií
 - II.F.5.7. Spoje a radiokomunikace
 - II.F.5.8. Nakládání s odpady
 - II.F.6. Zájmy obrany státu a civilní obrany
 - II.F.7. Uspořádání krajiny a územní systém ekologické stability
 - II.F.8. Vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území
- II.G. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
- II.H. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
- II.I. Vyhodnocení splnění požadavků zadání
- II.J. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení,
- II.K. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.
 - II.K.1. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond
 - II.K.2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL)

II.L. Údaje o počtu listů Odůvodnění změny č. 1 územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

ÚVOD.

Změna č. 1 územního plánu Čejkovice byla zpracována dle Návrhu obsahu Změny č. 1 ÚP s pokyny pro vypracování změny č. 1 ÚP. Zastupitelstvo obce Čejkovice rozhodlo dne 28.6.2022 o pořízení změny. Obsahem řešení změny je prověření 11-ti lokalit v území. Z původně předložených 12-ti lokalit byla na základě rozhodnutí zastupitelstva obce vyloučena z dalšího zpracování lokalita č. 3 (u zastavitelné plochy Z7 dle platného ÚP měla být provedena změna na plochu územních rezerv R7).

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

Soulad s politikou územního rozvoje

Při zpracování změny č. 1 územního plánu Čejkovice byly republikové priority vyplývající z PÚR ČR, ve znění Aktualizací č. 1 – 6 naplněny následovně:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty.

Navržená změna ÚP není v rozporu s touto republikovou prioritou.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí, ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Změna ÚP nevymezuje nové zastavitelné plochy na lesních porostech, vodních plochách, zemědělské půdě I. a II. třídy ochrany a nenarušuje ekologické funkce krajiny.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

Změna ÚP nemá na tuto republikovou prioritu vliv.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Navržené změny na využití území byly zpracovány na základě návrhu obsahu změny č. 1 ÚP s pokyny pro vypracování návrhu zkráceným postupem. Navržené úpravy způsobu využití území vzešly z požadavků obyvatel území a také z požadavků jeho uživatel. Tímto je tato republiková priorita splněna.

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Změna ÚP nemá na tuto republikovou prioritu vliv.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

Změna ÚP nemá na tuto republikovou prioritu vliv.

(18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

Navržená změna ÚP není v rozporu s touto republikovou prioritou.

(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Změna ÚP nemá na tuto republikovou prioritu vliv.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Navržená změna ÚP není v rozporu s touto republikovou prioritou.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

Navržená změna ÚP není v rozporu s touto republikovou prioritou.

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Změna ÚP nemá na tuto republikovou prioritu vliv.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Změna ÚP nemá na tuto republikovou prioritu vliv.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Změna ÚP nemá na tuto republikovou prioritu vliv.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Změna ÚP nemá na tuto republikovou prioritu vliv.

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným

uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

Změna ÚP nemá na tuto republikovou prioritu vliv. Nové zastavitelné plochy nejsou vymezeny v blízkosti průmyslových a zemědělských areálů.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

V ÚP se doporučuje dešťové vody vhodnými terénními úpravami v maximální míře zadržet v území a dále využívat jako vody užitkové a tím omezit jejich rychlý odtok z území. Recipientem přebytečných povrchových vod budou stávající koryta místních vodních toků. Změna č. 1 v kapitole I.D.2.2.1. podmínku zadržování dešťové vody doplňuje. Tímto je tato republiková priorita naplněna.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Změna nevymezuje zastavitelné plochy v záplavovém území.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Navržená změna ÚP není v rozporu s touto republikovou prioritou.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Změna ÚP nemá na tuto republikovou prioritu vliv.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Změna ÚP nemá na tuto republikovou prioritu vliv.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Změna ÚP nemá na tuto republikovou prioritu vliv.

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

Změna ÚP vymezuje zastavitelné plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů ve třech lokalitách. Tímto je tato republiková priorita naplněna.

Obec Čejkovice neleží v žádné rozvojové oblasti ani ose, z tohoto titulu nevyplynají pro řešené území žádné konkrétní požadavky.

Dle úplného znění Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1,2,3,4,5 a 6 s účinností od 1.9.2023, leží celé území ORP Znojmo ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Úkoly pro územní plánování:

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:

a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),

- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,*
- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,*
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,*
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,*
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.*

V ÚP se stanoví podmínka dešťové vody v zastavitelných plochách vhodnými terénními úpravami v maximální míře zadržet v území a dále využívat jako vody užitkové a tím omezit jejich rychlý odtok z území. Recipientem přebytečných povrchových vod budou stávající koryta místních vodních toků. Změna č. 1 v kapitole I.D.2.2.1. podmínku zadržování dešťové vody doplňuje.

Realizací výstavby FVE na navrhovaných zastavitelných plochách bude také naplněn veřejný zájem na zadržení vody v krajině a ochraně zemědělské půdy před erozí, vzhledem ke skutečnosti, že dojde k trvalému zatravnění dotčených navrhovaných ploch. Zasakování vody může být rovněž podpořeno mělkými průlehy umístěnými po vrstevnici nebo jiným přírodě blízkým opatřením. Tato výše uvedená opatření k naplnění veřejného zájmu na zdržení vody v krajině a ochraně zemědělské půdy před erozí jsou navrhovanými podmínkami využití zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití „FVE“ umožněna, respektive nejsou znemožněna.

Požadavky vyplývající z PÚR ČR jsou Změnou č. 1 ÚP Čejkovice splněny.

Soulad s dokumentací vydanou krajem

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění Aktualizace č. 1 a 2 (úplné znění) - dále též „ZÚR JMK“, byly vydány jako Opatření obecné povahy Zastupitelstvem Jihomoravského kraje s účinností od 31.10.2020.

Obec Čejkovice není dle ZÚR JMK součástí Metropolitní rozvojové oblasti Brno ani rozvojové oblasti Znojmo. Není součástí ani rozvojové osy Znojemská.

Obec zároveň není ani součástí žádné z vymezených specifických oblastí.

Obce Čejkovice se dotýkají následující záměry:

Veřejně prospěšné stavby – silniční doprava

DS21 – I/53 Znojmo – Pohořelice, homogenizace, včetně MÚK

Požadavky na koordinaci ploch a koridorů ÚSES

RBC 54

K140MH

K162T

Typ krajiny 35 – krajinný celek Znojemsko-pohořelický.

Požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování, týkající se obce Čejkovice, které pro tento typ krajiny stanovují ZÚR JMK, jsou následující:

- Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny.
- Podporovat zachování a obnovu přirozeného vodního režimu vodních toků.
- Podporovat protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině.
- Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty, atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy.
- Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.
- Vytvářet územní podmínky pro ochranu krajiny před umísťováním výškově, plošně a objemově výrazných staveb.

Změna č. 1 ÚP Čejkovice je zpracovaná v souladu s cíli a požadavky vyplývající ze ZÚR JMK pro toto území.

Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Pro území obce jsou zpracovány Územně analytické podklady ORP Znojmo, pátá úplná aktualizace 2021.

Charakteristika obce dle ÚAP:

Poloha: rovina harmonický vztah se zemědělskou krajinou, krajinná zeleň okolo rybníku při severním okraji obce

Zast.území: Původní typ: dvě obce dvouřadého návesního typu se společným kostelem a školou byly v r.1948 spojeny do jednoho správního celku

Rozhraní s krajinou: dochované záhumení rozhraní narušeno novou parcelací a extenzivní zástavbou na západní straně obce

Výroba: ZD mimo zastavené území cloněno krajinnou zelení Charakter zástavby: převážně sevřený na původním uličním půdorysu, narušen volnou zástavbou s bungalovy na západní straně obce

Dominanta: kostel, není krajinnou dominantou

Rekreace, cest ruch: bez turistické atraktivity, mimo značené cesty

Památky: kostel

Doprava: původní obce odděleny silnicí III. tř.

V obci se nachází jedna nemovitá kulturní památka – kostel Panny Marie Sněžné.

Urbanistickou hodnotou v obci je rybník s lesem, vodní nádrž s parčíkem, náves.

Historický významná stavba – křížek.

Architektonicky významné stavby – boží muka.

Významné stavební dominanty – kostel Panny Marie Sněžné.

Žádné požadavky vyplývající z ÚAP pro řešení změny ÚP nevyplývají.

II.B SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU, ZMĚNA Č.1 S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ S POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Návrhem změny č. 1 územního plánu nejsou ohroženy přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Jsou respektovány nemovité památky a respektována ochrana objektů místního zájmu ochrany. Navržené záměry/změny nezasahují do ploch významných krajinných prvků, vodních toků a ploch lesů, navržené plochy pro prvky ÚSES, vodní nádrž a plochy zeleně vytváří předpoklady pro další rozvíjení přírodních hodnot v území a stabilizaci krajiny. Stanovené regulativy využití území vychází z cílů územního plánování chránit přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území.

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

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

II.D STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst.5

Nebude vydáno, neposuzuje se.

II.E SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst.5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Neposuzuje se.

II.F KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

II.F.1. VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

II.F.1.1. Přírodní podmínky a krajinný ráz, tradice a historická východiska, hodnoty území

Krajina na území obce je převážně odlesněna, vyskytují se pouze malé lesní celky severně od zastavěného území a na okrajích katastru. Vlastní obec leží v téměř nečleněné široké rovině obklopena plochami zemědělské půdy. Přes kulisy větrolamů není vzdálený horizont viditelný.

II.F.1.2. Rozvojové podmínky

Území má venkovský charakter. Obec svou polohou leží výhodně v blízkosti důležité dopravní trasy silnice I/53. Stavební rozvoj je limitován hledisky ochrany ZPF. Posílení ekonomických aktivit v území je z hlediska udržitelného rozvoje pro obec velmi důležité.

II.F.2. Hlavní cíle rozvoje obce a urbanistická koncepce řešené změnou č. 1 ÚP

Hlavní cíle rozvoje obce vycházejí ze stanovené celkové koncepce rozvoje, kterou je snaha rozvíjet území obce ve shodě se zásadami udržitelného rozvoje. Jsou vytvořeny územní podmínky pro regeneraci a rozvoj stavebního fondu bydlení, je chráněno přírodní prostředí v aktuálním stavu a navrženy plochy pro ekonomické aktivity, které mohou zlepšit nepříznivou bilanci obce při posuzování ekonomických ukazatelů.

Pro další výstavbu bydlení jsou navrženy plochy s přiměřenou kapacitou. Rozvojové plochy navazují a doplňují stabilizovanou urbanistickou strukturu obce tak, aby zastavěné území tvořilo v krajině kompaktní celek.

Územní plán, vč. změny č. 1 po vyhodnocení rozvojových předpokladů a podmínek navrhnul, aby se obec Čejkovice rozvíjela v příštím období jako stabilizovaná obec s převládající funkcí bydlení.

Byly posouzeny stávající plochy bydlení v sedmi lokalitách:

Lokalita 1 - bylo prověřeno zrušení části zastavitelné ploch Z1 s funkčním využitím BV – plochy bydlení venkovského charakteru. Dosud nevyužité plochy byla převedeny do ploch územních rezerv R3, R4 a R5. Rozsah takto měněných ploch je patrný z grafické části dokumentace.

Lokalita 2 - bylo prověřeno zrušení severní části zastavitelné ploch Z3 s funkčním využitím BV – plochy bydlení venkovského charakteru. Dosud nevyužité plochy byla převedena na plochu územní rezervy R7. Rozsah vymezené plochy je patrný z grafické části dokumentace.

Lokalita 3 - Plocha byla částečně zastavěna. Rozsah takto měněné plochy je patrný z grafické části dokumentace. Zbylá část plochy byla na základě rozhodnutí zastupitelstva ze dne 28.6.2022 ponechána v zastavitelných plochách k funkčnímu využití BV – bydlení venkovského charakteru.

Lokalita 4 - bylo prověřeno zrušení zastavitelných ploch Z8 a Z9 s funkčním využitím BV – plochy bydlení venkovského charakteru. Tyto plochy byla převedeny do zastavěného území. Rozsah takto měněných ploch je patrný z grafické části dokumentace.

Lokalita 5 - byla prověřena změna způsobu využití zastavitelné plochy Z12 s funkčním využitím BV – plochy bydlení venkovského charakteru na plochy SV – plochy smíšené obytné venkovského charakteru. Rozsah takto měněné plochy je patrný z grafické části dokumentace.

Lokalita 6 - byla prověřena změna způsobu využití zastavitelné plochy Z13 s funkčním využitím SV – plochy smíšené obytné venkovského charakteru na plochy BV – plochy bydlení venkovského charakteru. Rozsah takto měněné plochy je patrný z grafické části dokumentace.

Lokalita 7 - bylo prověřeno zrušení zastavitelné plochy Z14 s funkčním využitím SV – plochy smíšené obytné venkovského charakteru. Tato plocha byla nově vymezena jako plocha územní rezervy R6. Rozsah takto měněné plochy je patrný z grafické části dokumentace.

Lokalita 8 - byla prověřena možnost vymezení nové zastavitelné plochy Z27 s funkčním využitím BV – plochy bydlení venkovského charakteru. Rozsah takto měněné plochy je patrný z grafické části dokumentace. Zpracování územní studie není stanoveno.

Lokalita 9 - byla prověřena možnost vymezení nové zastavitelné plochy Z28 s funkčním využitím BV – plochy bydlení venkovského charakteru. Rozsah takto měněné plochy je patrný z grafické části dokumentace. Zpracování územní studie není stanoveno.

Lokalita 10 - byla prověřena možnost vymezení nové zastavitelné plochy Z29 (29A, 29B a 29C) pro fotovoltaickou elektrárnu (FVE). Rozsah takto měněné plochy je patrný z grafické části dokumentace.

Lokalita 11 - byla prověřena možnost vymezení nové zastavitelné plochy Z30 (30A a 30B) pro fotovoltaickou elektrárnu (FVE). Rozsah takto měněné plochy je patrný z grafické části dokumentace.

Lokalita 12 - byla prověřena možnost vymezení nové zastavitelné plochy Z31 (31A, 31B a 31C) pro fotovoltaickou elektrárnu (FVE). Rozsah takto měněné plochy je patrný z grafické části dokumentace.

Plochy pro ekonomické aktivity – plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (fotovoltaické elektrárny FVE) jsou navrženy třech nově vymezených plochách v poloze mimo vnímatelný horizont dálkových pohledů. Jedná se o výše uvedené plochy Z29, Z30 a Z31.

Obec změnou č. 1 územního plánu převedla některé vymezené zastavitelné plochy dle původního územního plánu do ploch územních rezerv. Cílem obce je omezit zástavbu a zamezit rozrůstání sídla zejména v lokalitách s chybějící dopravní nebo technickou infrastrukturou. Plochy byly původním územním plánem vymezeny jako zastavitelné od 19.3.2014 a vlastníci pozemků měli dostatečně dlouhou dobu na případné zahájení výstavby v těchto lokalitách.

II.F 3. Veřejná prostranství a systém sídelní zeleně

Plochy veřejných prostranství byly posuzovány zejména u nově vymezených zastavitelných ploch označených Z27 (1,02 ha) a Z28 (0,6 ha). S ohledem na velikost nově navržených zastavitelných ploch nebyla veřejná prostranství samostatně vymezena.

II.F 4. Dopravní infrastruktura

Změna č. 1 ÚP nemá vliv na koncepci dopravní infrastruktury obsažené v platném ÚP.

II.F. 5. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Změna č. 1 ÚP nemá vliv na koncepci technické infrastruktury obsažené v platném ÚP.

II.F.6. ZÁJMY OBRANY STÁTU A CIVILNÍ OBRANY

Změna č. 1 ÚP nemá vliv na řešení zájmů obrany státu a civilní obrany obsažené v platném ÚP.

II.F. 7. USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY A ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Změna č. 1 ÚP nemá vliv na uspořádání krajiny a územní systém ekologické stability obsažené v platném ÚP.

II.F 8. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

Navržené řešení vytváří územní podmínky obce pro realizaci opatření, vedoucích ke zlepšení stavu území z hlediska udržitelnosti.

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

Zastavitelné plochy pro bydlení platného územního plánu nebyly v předchozím období z větší části využity. Řešení změny č. 1 územního plánu některé plochy převádí do ploch územních rezerv, dvě plochy vymezené ve stávajícím územním plánu jako plochy smíšené obytné mění na plochy bydlení venkovského charakteru, doplňuje dvě nové plochy určené pro bydlení, vymezuje tři nové lokality ploch určených pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů. Všechny tyto záměry odpovídají aktuálním požadavkům na rozvoj obce a aktuálnímu stavu v území.

B) ODŮVODNĚNÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PRO BYDLENÍ (BV A SV)

Zastavitelné plochy vymezené v platném ÚP Čejkovice, včetně návrhu změn na využití území řešených v rámci změny č. 1 ÚP.

Označení plochy	Kód dle Původního ÚP	Způsob využití dle ÚP	Původní výměra dle ÚP 2014 (ha)	Využito /zastavěno k 1.4.2023 (ha)	Návrh dle změny č. 1 ÚP	Zůstatek a kód/způsob využití ploch pro zástavbu po změně č. 1 ÚP (ha)
PLOCHY BYDLENÍ						
Z1	BV DS		3,39	1,13	Převedení do ploch územních rezerv R3, R4, R5 1,62	R3, R4, R5 0
Z2	BV DS		0,33	0	Ponechání současného využití RZ plochy rekreace, zahrádky 0,33	Z2 0
Z3	BV		0,34	0,14	Převedení do ploch územní rezervy R7 0,20	R7 0
Z4	BV		0,77	0	Ponecháno dle ÚP 0,77	Z4 Ponechání zastavitelné plochy BV

						0,77
Z5	BV		1,44	0	Ponecháno dle ÚP 1,44	Z5 Ponechání zastavitelné plochy BV 1,44
Z6	BV		0,44	0,38 Zastavěné plochy BV jsou o 0,14 ha větší než byly vymezeny v ÚP (hlubší zahrady u RD)	Část vymezených ploch v původním ÚP o výměře 0,25 ha bylo zastavěno a převedeno do stabilizovaných ploch.	Z6 Ponechání části zastavitelné plochy BV 0,19
Z7	BV		1,22	0,12 ha převedeno do stabilizovaných ploch	Zbytek vymezených ploch 1,10 ha ponecháno dle ÚP	Z7 Ponechání části zastavitelné plochy BV 1,10
Z8	BV		0,01	0	Převedení do stabilizovaných ploch BV (zahrady u stávajících RD)	Převedení do stabilizovaných ploch BV (zahrady u stávajících RD) 0
Z9	BV		0,01	0	Převedení do stabilizovaných ploch BV (zahrady u stávajících RD)	Převedení do stabilizovaných ploch BV (zahrady u stávajících RD) 0
Z10	BV		0,11	0	Ponechání Z10 BV	Z10 Ponechání v návrhových plochách BV 0,11
Z11	BV		0,39	0,39	Ponechání Z11 BV	Z11 Ponechání v návrhových plochách BV 0,39
Z13	SV		1,00	0	Změna funkčního využití z SV na	Z13 Změna funkčního

					BV 1,00	využití z SV na BV 1,00
Z27	-		-	-	Nová ploch v rámci změny č. 1 BV 1,02	Z27 Nová plocha bydlení BV 1,02
Z28	-		-	-	Nová ploch v rámci změny č. 1 BV 0,60	Z27 Nová plocha bydlení BV 0,60
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ						
Z12	BV		0,14	0	Převedení do plochy SV 0,14	Z12 Změna na plochy SV 0,14
Z14	SV		0,46	0	Převedení do plochy územní rezervy R6 0,46	R6 0
Z15	SV		1,33	0	Ponechání funkčního využití SV 1,33	Z15 Ponechání funkčního využití SV 1,33
Z16	SK		6,52	0	Ponechání funkčního využití SK 6,52	Z15 Ponechání funkčního využití SK 6,52
Celkem BV + SV + část DS			17,90	2,16		14,61 Z toho 1,62 ha nově vymezené plochy Z27 a Z28
Do ploch územních rezerv převedeno					2,28	
PLOCHY VÝROBY ENERGIE Z OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ						
Z29	FVE		-	-	Nová ploch v rámci změny č. 1 FVE	Z29 Nová plocha bydlení FVE

					21,64	21,64
Z30	FVE		-	-	Nová ploch v rámci změny č. 1 FVE 16,27	Z30 Nová plocha bydlení FVE 16,27
Z31	FVE		-	-	Nová ploch v rámci změny č. 1 FVE 19,95	Z31 Nová plocha bydlení FVE 19,95
Celkem FVE		57,86				
OSTATNÍ FUNKČNÍ PLOCHY						
Z17	DS		7,94	0	Beze změny	DS 7,94
Z18	TI		0,04	0,04	zrealizováno	0
Z19	W		0,10	0	Beze změny	W 0,10
Z20	NP		1,29	0	Beze změny	NP 1,29
Z21	NP		0,51	0	Beze změny	NP 0,51
Z22	ÚSES		2,36	0	Beze změny	ÚSES 2,36
Z23	ÚSES		5,71	0	Beze změny	ÚSES 5,71
Z24	ÚSES		0,94	0	Beze změny	ÚSES 0,94
Z25	ÚSES		2,03	0	Beze změny	ÚSES 2,03
Z26	ÚSES		0,73	0	Beze změny	ÚSES 0,73
Celkem			21,65			21,61

Rekapitulace:

Původní územní plán vymezil pro plochy bydlení, plochy smíšené obytné a část ploch dopravy silniční (obslužné komunikace lokalit), celkem 17,90 ha. Z těchto ploch bylo 2,16 ha zastavěno nebo převedeno do ploch stabilizovaného území, 2,28 ha bylo převedeno do ploch územních rezerv.

Z původně vymezených ploch pro výše uvedené funkce zůstalo 13,46 ha.
Celkem tedy ubylo 4,44 ha ploch určených pro Plochy bydlení a plochy smíšené obytné.

Změna č. 1 ÚP pro funkci bydlení nově vymezila plochy pro 1,62 ha.

Nové zastavitelné plochy bydlení a výroby energie z obnovitelných zdrojů vymezené změnou č. 1 ÚP Čejkovice.

Označení plochy	Kód dle ÚP	Výměra (ha)	Návrh dle US (ha)
Z27	BV	1,02	Vymezení nových ploch bydlení.
Z28	BV	0,60	Vymezení nových ploch bydlení.
Celkem BV		1,62	
Z29	FVE	19,84	Vymezení nových ploch fotovoltaické elektrárny.
Z30	FVE	16,27	Vymezení nových ploch fotovoltaické elektrárny.
Z31	FVE	19,95	Vymezení nových ploch fotovoltaické elektrárny.
Celkem FVE		57,86	

Z provedené analýzy vyplývá, že z původně vymezených zastavitelných ploch pro funkci bydlení BV a ploch smíšených SV, včetně dopravy silniční (obslužné komunikace lokalit) 11,35 ha bylo zastavěno 1,47 ha. 3,77 ha takto vymezených ploch v platném ÚP je navrženo k převedení do ploch územních rezerv.

Nově územní studie vymezila pro funkci bydlení 1,62 ha.
Nově je pro fotovoltaické elektrárny vymezeno 57,10 ha.

II.B. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Změna č. 1 ÚP nemá vliv na širší vztahy v území.

II.C. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Dokumentace byla zpracována v souladu s pokyny pro vypracování změny č. 1 ÚP Čejkovice.

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

Změna č. 1 ÚP nemá vliv na řešení záležitostí nadmístního významu.

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

II.K.1. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

PŘEHLED PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU

Katastrální území: Čejkovice 738310

VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZPF :

Plocha číslo	Funkční členění	Celková výměra půdy (ha)	Z toho půda (ha)			Z celkového odnětí zemědělské půdy (ha)			
			nezeměd.	zeměd.	lesní	orná půda	zahrada	TTP	BPEJ
BV - plochy bydlení – vesnického charakteru									
Z27	BV	1,02	0	1,02	0	1,02	0	0	0.05.01_III.
Z28	BV	0,60	0	0,60	0	0,60	0	0	0.05.01_III.
FVE – plochy fotovoltaických elektráren									
Z29	FVE	21,64	0	21,64	0				
						2,96	0	0	0.21.13_V.
						0,59	0	0	0.21.12_IV.
						6,23	0	0	0.22.12_IV.
						7,33	0	0	0.04.01_V.
						2,53	0	0	0.06.02_III.
						2,00	0	0	0.20.04_IV.
Z30	FVE	16,27	0	16,27	0				
						10,74	0	0	0.22.10_IV.
						0,80	0	0	0.21.12_IV.
						0,09	0	0	0.21.13_V.
						4,64	0	0	0.22.12_IV
Z31	FVE	19,95	0	19,95					
						7,13			0.22.10_IV.
						6,69			0.22.12_IV
						5,05			0.04.01_IV.
						0,90			0.22.13_V.
						0,18			0.21.12_IV
Celkem	BV	1,62	0	1,62	0	1,62	0		
Celkem	FVE	57,86	0	57,86	0	57,86	0		

Změnou územního plánu jsou vymezeny nové zastavitelné plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (fotovoltaické elektrárny – FVE). Řešením dojde k dotčení zemědělského půdního fondu v rozsahu 57,86 ha.

Všechny předmětné plochy jsou navrhovány na méně kvalitních zemědělských půdách s nižší třídou ochrany. Tyto půdy je možné vyhodnotit jako půdy s průměrnou až podprůměrnou

produkční schopností, s omezenou ochranou, pro zemědělské využití postradatelné, v rámci územního plánování využitelné pro výstavbu a lze u nich předpokládat efektivnější nezemědělské využití.

Jedná se o vymezení zastavitelných ploch pro dočasné záměry, nejde o nevratnou změnu v území, kdy je v plochách předpokládána realizace dočasných staveb v délce trvání 30 let, poté bude možné rekultivaci navrátit území do původního stavu a následnému opětovnému zemědělskému využití. Nedojde ke znehodnocení stávajících vrstev půdního horizontu, vzhledem ke skutečnosti, že u převážné části ploch pro výstavbu FVE nebude provedena skrývka kulturních vrstev půdy. Konstrukčně technické osazení solárních panelů a jejich prostorové uspořádání žádným významným způsobem nebude omezovat a negativně ovlivňovat hydrogeologické, odtokové, agrofyzikální a agrochemické poměry v území a v dotčené půdě. V souvislosti s výstavbou a následnou údržbou FVE budou zachovány nebo budou navrženy trvalé travní porosty, které budou udržovány pravidelnou periodickou sečí. Při výstavbě a následně při údržbě travních porostů nebudou užívány chemické přípravky. V konečném důsledku navrhovaný způsob využití pozemků nepovede ke snížení stávající kvality půdy. Fotovoltaická panelová pole jsou navrhována na kovové konstrukci, která je kotvena šetrně pomocí zemních vrutů nebo zarážena do půdy bez nutnosti betonových základů. Díky výše uvedenému konstrukčnímu osazení fotovoltaickými panely to nepovede ke snížení stávající kvality půdy, a naopak jejím uchováním v klidu budou pokračovat půdotvorné procesy a kvalita půdy se za dobu odnětí nezhorší, proto je toto navrhované řešení nejvýhodnější z hlediska ochrany ZPF.

Vymezením navrhovaných zastavitelných ploch nebude narušena organizace zemědělského půdního fondu.

Realizací výstavby FVE na navrhovaných zastavitelných plochách bude naplněn i veřejný zájem na zadržení vody v krajině a ochraně zemědělské půdy před erozí, vzhledem ke skutečnosti, že dojde k trvalému zatravnění dotčených navrhovaných ploch. Dobře zapojené trvalé travní porosty téměř kompletně zamezují odnosu půdních částic, zejména díky schopnosti nadzemních částí rostlin snížit kinetickou energii dopadajících dešťových kapek. Protierozní funkce travního porostu je dále zesílena jeho stálostí pokryvu půdy v rámci celého roku. Kořenová soustava optimálně zapojeného travního drnu má zároveň pozitivní vliv na kvalitu půdní struktury horní vrstvy půdy, jako na jeden z hlavních faktorů míry infiltrace a schopnosti půdy zadržovat vodu. Zasakování vody může být rovněž podpořeno mělkými průlehy umístěnými po vrstevnici nebo jiným přírodě blízkým opatřením. Tato výše uvedená opatření k naplnění veřejného zájmu na zdržení vody v krajině a ochraně zemědělské půdy před erozí jsou navrhovanými podmínkami využití zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití „FVE“ umožněna, respektive nejsou znemožněna.

Podpora výroby elektrické energie z obnovitelných zdrojů je významnou prioritou Evropské unie, která dlouhodobě podporuje oblast ochrany klimatu a v této oblasti stanovuje strategii a cíle pro členské státy k přechodu k nízkouhlíkovému hospodářství, že je jednoznačně třeba tuto strategii a cíle naplňovat a transformovat stávající energetiku a v rámci energetického mixu významně posílit výrobu energie z obnovitelných zdrojů, ukazuje i aktuální energetická krize způsobená současnou geopolitickou situací a závislostí na fosilních palivech.

Cílem České republiky je směřovat ke klimaticky neutrální ekonomice. Předpokladem k jeho splnění je přechod na nízkoemisní a obnovitelné zdroje energie a snižování celkové spotřeby energie zvyšováním energetické účinnosti. Solární energie je z perspektivy současných společenských potřeb nevyčerpatelná, proto jsou FVE vhodným obnovitelným zdrojem energie. Národní akční plán pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů uvádí, že hlavním cílem v této oblasti je zajištění energetických potřeb České republiky v dlouhodobém horizontu. Předpokládá, že část tuzemských energetických zdrojů tvoří obnovitelné zdroje energie, přičemž je předpokládán jejich pokračující rozvoj, který bude plně respektovat

geografické, geologické a klimatické podmínky, parametry energetických sítí a současně i finanční a sociální možnosti České republiky, a to s postupným omezováním podpory v souladu s technologickým rozvojem a naplňováním plánovaných cílových hodnot Národního akčního plánu ČR pro energii z obnovitelných zdrojů.

Potřeba diverzifikace energetického mixu ve prospěch obnovitelných zdrojů energie je předmětem i mnoha dalších, jak místních, tak nadnárodních koncepcí a legislativy. Česká republika v rámci Vnitrostátního plánu ČR v oblasti energetiky a klimatu navrhuje 22% příspěvek k evropskému cíli 32 % stanoveného směrnici EU 2018/2001. Plnění těchto cílů je jedním z klíčových nástrojů pro plnění závazků podle Pařížské dohody, která stanovuje jako hlavní nástroj snížení rizik a dopadů změny klimatu udržení nárustu teploty do 1,5 °C oproti hodnotám před průmyslovou revolucí.

Vymezováním nových ploch pro FVE jsou rovněž sledovány a naplňovány cíle a úkoly územního plánování, především pak základní cíl územního plánování uvedený v ustanovení § 18 odst. 1 stavebního zákona, a to vytvářet předpoklady 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, vše s cílem posílit výrobu elektřiny z obnovitelných zdrojů a připravit tak podmínky pro nevyhnutelnou dekarbonizaci energetického odvětví (odklon od fosilních paliv).

V návaznosti na výše uvedené skutečnosti lze záměr vymezení nových ploch pro FVE považovat za globální veřejný zájem, který spočívá ve vynaložení veškerého úsilí k omezení produkce výroby elektrické energie z fosilních paliv a přechodu na nízkouhlíkovou energetiku s vysokým podílem obnovitelných zdrojů. Výše popsaný veřejný zájem je srovnatelný se zájmy chráněnými zákonem na ochranu zemědělského půdního fondu.

II.K.2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL)

Řešení se nedotýká pozemků určených k plnění funkcí lesa.

II.F. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OBSAHUJE:		
počet listů textové části		20
seznam výkresů grafické části		měřítko
4	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1: 5 000
4.1	KOORDINAČNÍ VÝKRES – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	1: 5 000
5	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	1: 5 000