

ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČEČELOVICE

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČEČELOVICE	
správní orgán, který ÚP vydal	Zastupitelstvo obce Čečelovice
Zastupitelstvo obce Čečelovice	Městský úřad Blatná, odbor výstavby a územního plánování oprávněná úřední osoba pořizovatele: Ing. Hana Roudnická
datum nabytí účinnosti:	8. 11. 2013

Projektant: Ing. arch. Štěpánka Ťukalová
UA PROJEKCE, Boleslavova 30
370 06 České Budějovice



Datum: říjen 2013

Pořizovatel: Městský úřad Blatná, odbor výstavby a územního plánování

Projektant: Ing. arch. Štěpánka Ťukalová,
UA PROJEKCE, Boleslavova 30,
České Budějovice, 370 06

zodpovědný projektant: Ing.arch. Štěpánka Ťukalová

spolupráce: Ing.arch. Ivana Votřelová

Obec Čečelovice

Datum vyvěšení: 23. 10. 2013

Datum sejmutí: 11. 11. 2013

(minimálně 15 dní)

Zastupitelstvo obce Čečelovice, příslušné podle § 6 odst. (5) písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (stavební zákon), v souladu s ustanoveními § 43 odst. (4) a § 50 až 54 stavebního zákona, ve spojení s ustanovením § 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.,

vydává

formou opatření obecné povahy

(usnesení č. 10/10/2013 ze dne 10.10.2013)

Změnu č. 1 územního plánu Čečelovice

Výrok – I. :

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	6
B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	6
B.1) Koncepce rozvoje území obce.....	6
B.2) Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území.....	6
B.2.1) Kulturní hodnoty.....	6
B.2.2) Přírodní hodnoty.....	6
B.2.3) Civilizační hodnoty.....	6
C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	7
C.1) Urbanistická koncepce.....	7
C.2) Vymezení zastavitelných ploch.....	7
C.3) Vymezení ploch přestavby.....	7
C.4) Systém sídelní zeleně.....	7
D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ	8
D.1) Dopravní infrastruktura.....	8
D.2) Technická infrastruktura.....	8
D.2.1) Zásobování elektrickou energií.....	8
D.2.2) Telekomunikace, radiokomunikace.....	8
D.2.3) Zásobování plynem.....	8
D.2.4) Zásobování pitnou vodou.....	9
D.2.5) Odkanalizování.....	9
D.3) Nakládání s odpady.....	9
D.4) Občanské vybavení.....	9
D.5) Požadavky obrany a bezpečnosti státu.....	9
D.5.1) Řešení požadavků civilní ochrany k územnímu plánu:.....	9
D.6) Požární ochrana.....	9
E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODŇEMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ A PODOBNĚ	10
E.1) Koncepce uspořádání krajiny.....	10
E.2) Vymezení ploch změn v krajině.....	10
E.3) Územní systém ekologické stability.....	10
E.4) Prostupnost krajiny.....	11
E.5) Ochrana ložisek nerostných surovin.....	11
E.6) Ochrana před povodněmi a protierozní opatření.....	11
F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU	11
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	14
G.1) Veřejně prospěšné stavby, pro které lze vyvlastnit.....	14
G.2) Veřejně prospěšná opatření, pro která lze vyvlastnit.....	14
H) 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 § 5 ODS. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA	14
I) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	14
J) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘÍMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI	15
K) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT	15
L) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	15
M) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	15

ODŮVODNĚNÍ - II :

A. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ.....	16
A.1) Širší vztahy.....	16
A.2) Soulad územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	16
A.3) Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje.....	16
A.4) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	16
A. 5) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	17
B. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ.....	17
B.1) Vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona.....	19
B.2) Vyhodnocení Souladu s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona.....	19
B.3) Vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona.....	19
B.4) Vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle 55 odst. 3 stavebního zákona,	19
Využití zastavěného území a prokázání potřeby vymezení zastavitelných ploch:.....	19
C. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODST. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....	19
D. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.	20
D.1) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF.....	20
D.2) Vyhodnocení důsledku navrhovaného řešení na PUPFL – lesní pozemky	20
E. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	20
F. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODST. 5.....	23
G. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODST. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY.....	23
H. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDČÍCH TOHOTO VYHODNOCENÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	23
I. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ	23
J. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	24
K. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ	24
L. VYHODNOCENÍ PŘÍPOMÍNEK	24
M. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI.....	24

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V rámci řešeného území této změny č.1 je aktualizována hranice zastavěného území především v lokalitě 1.2 - komunikace v jižní části (viz grafická část, výkresy č. I.1, I.2, I.3)

B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

B.1 Koncepce rozvoje území obce

hlavní cíle rozvoje:

Návrh urbanistické koncepce zabezpečující dosažení vyvážených podmínek udržitelného rozvoje území, s důrazem na zachování dominantní obytné a rekreační funkce území.

- vytvoření podmínek pro zlepšení a stabilizaci životní úrovně obyvatel – uspokojování potřeb obyvatel návrhem ploch pro bydlení
- uchování hodnot krajinného rázu

B.2) Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

Změna č. 1 územního plánu zachovává a rozvíjí především přírodní hodnoty – viz lokalita 1.1 – vymezení NBC36.

B.2.1) Kulturní hodnoty

- se v řešeném území nevyskytují

hodnoty krajinného rázu

- Oblasti krajinného rázu (dle generelu krajinného rázu Jihočeského kraje)
 - oblast krajinného rázu Blatensko. Jde o převažující typ krajiny lesopолní – zásady pro využívání krajiny stanovené ZÚR jsou respektovány.
 - ochrana:
Respektovat, nepovolit žádné zásahy, které by hodnoty krajinného rázu mohly narušit.

B.2.2) Přírodní hodnoty

V řešeném území se nacházejí významné krajinné prvky ze zákona - lesy, vodní toky, rybníky a údolní nivy. Lokalita 1.1 se nachází v návrhu přírodního parku Pálenec. Je zde vymezeno NBC 36 –(v územním plánu bylo vedeno jako RBC) - hranice je zpřesněna. Na území NBC jsou ochranné pásmo vodního zdroje a lokalita navržená k zalesnění (převzatá z platného územního plánu). Na severní okraj zasahuje ochranné pásmo území zvláštních zájmů.

ochrana:

- nepovolit žádné zásahy, které by mohly hodnoty území narušit, zejména výstavbu fotovoltaických a větrných elektráren v nezastavěném území
 - respektovat stávající hodnotnou zeleň
 - pro nové výsadby používat místně typickou druhovou skladbu (běžné druhy listnatých stromů a keřů)
 - respektovat tradiční umístění a prostorotvornou funkci zeleně
 - chránit vegetační prvky krajiny – aleje, doprovodnou a břehovou zeleň
 - obnovit základní síť polních cest s doprovodnými alejemi
 - nezvyšovat plochy orné půdy na úkor trvale zatravněných ploch, především na svažitéch pozemcích, v potočnicích a říčních nivách
- Plán územního systému ekologické stability - Veškeré známé a závazné jevy jsou respektovány.

B.2.3) Civilizační hodnoty

Civilizační hodnoty představují vybavení obce veřejnou infrastrukturou:

dopravní a technická infrastruktura

Na severní okraj lokality 1/1. zasahuje ochranné pásmo území zvláštních zájmů.

- Vodní zdroj a jeho OP
- silnice III. třídy
- vodovodní systém
- kanalizace

ochrana:

Využít dle možností stávající technickou a dopravní infrastrukturu, propojit, doplnit chybějící trasy, modernizovat.

občanská vybavenost

na území změny se nevyskytuje.

C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

C.1) Urbanistická koncepce

Změna řeší 2 lokality :

Lokalita 1/1 řeší změnu regionálního biocentra na neregionální biocentrum – nejedná se o zastavitelnou plochu.

Lokalita 1/2 řeší změnu navrhuje plochu bydlení (rozšíření plochy 9B) a aktualizuje již zastavěnou plochu bydlení v těsném sousedství (sad západně).

- změna č. 1 územního plánu upřednostňuje rozvoj nové zástavby v proluce a v návaznosti na zastavěné území – za dodržení podmínek prostorového uspořádání, stanovených s ohledem na zachování hodnot tradiční venkovské zástavby
- změna č. 1 územního plánu navrhuje rozvoj ploch pro bydlení - s cílem podpořit přiměřený nárůst počtu obyvatel, zlepšit věkovou strukturu obyvatelstva

C.2) Vymezení zastavitelných ploch

pořad. číslo plochy (i.č.)	způsob využití	lokalita	rozloha v ha	podmínky využití
k.ú. Čečelovice				
Z1.2	B Bydlení	Čečelovice východní okraj	0,62	-podmínky využití a podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu - viz kap. F - obsluha území –část plochy bude připojena ke stávající slepé místní komunikaci, zbylá část plochy pak novou místní nebo účelovou komunikací, která bude připojena ke stávající místní komunikaci – šíře profilu veřejného prostranství dle legislativy - podmínkou je zpracování územní studie

C.3) Vymezení ploch přestavby

Nejsou vymezeny.

C.4) Systém sídelní zeleně

Sídelní zeleň - plocha veřejného prostranství - veřejné zeleně se v lokalitě 1.2 vzhledem k velikosti navržené plochy (menší než 2 ha) nenavrhuje.

D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

D.1) Dopravní infrastruktura

silnice III.třídy

Územím lokality 1.2 prochází na jižním okraji silnice III. třídy: III/1733 ve směru na Záboří. Silnice je územně stabilizována.

- respektovat ochranná pásma
- v blízkosti silnice (i mimo ochranná pásma) zajistit splnění hlukových hygienických limitů (opatření nebudou hrazena z prostředků správce komunikace)

místní a účelové komunikace

- Na okraji plochy Z1.2 se nachází stávající místní komunikace, ke které bude plocha částečně napojena. Pokud by se v budoucnu parametry této komunikace ukázaly jako nedostatečné, bude nutné provést její rekonstrukci.
- Nová místní nebo účelová komunikace, která bude připojena ke stávající místní komunikaci, v rámci plochy bydlení, bude provedena v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle druhu důvodu vzniku komunikace
- požadovaná šíře profilu veřejného prostranství, jehož součástí je komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu: minimálně 8 m, při jednosměrném provozu 6,5 m

Pozemky musí být uvnitř směrových oblouků zastavovány tak, aby neomezily rozhledové poměry, nesmí dojít ke stékání vody na pozemní komunikace a nesmí být ohrožena bezpečnost a plynulost silničního provozu, musí být umožněn pohyb tělesně postižených, nevidomých a slabozrakých osob. Každý stavební pozemek pro rodinný dům musí být dopravně napojen na veřejně přístupnou pozemní komunikaci, která musí umožnit přístup požární techniky.

- Dopravní koncepce pro obsluhu území je navržena tak, aby veřejné prostory byly dostatečně široké a místa vjezdů na pozemek budou splňovat bezpečnostní rozhledové trojúhelníky = vlastníci budou vyjíždět na jízdní pruh vozovky přes chodníky či přes zelený pruh o šíři cca 1-1,5m.

garážování, parkování a odstavování vozidel

- Parkovací stání pro osobní dopravu budou zajištěna na vlastním pozemku – min. 2 stání na 1 rodinný dům. Parkovací stání pro nákladní dopravu - zejména pro nákladní automobily, autobusy, traktory apod. v plochách bydlení jsou nepřijatelné -nebudou zde umístěny.

D.2) Technická infrastruktura

D.2.1) Zásobování elektrickou energií

koncepce je nezměněna

energetická koncepce

Oblast bude vytápěna všemi dostupnými médii. Elektrické vytápění není plošně uvažováno, pouze jako doplněk k ostatním médiím. Elektřina (případně kombinace s ostatními médii) se využije především pro svícení, běžné domácí spotřebiče, nutné elektrické pohony a podnikatelské technologické procesy.

Využití obnovitelných zdrojů energie - území má potenciál ve využití těchto zdrojů biomasy: odpadní dřevo, rychle rostoucí dřeviny, řepka, sláma a seno. Doporučuje se stávající kotle kombinovat se spalováním odpadního dřeva, řepky, slámy a sena. Dále se uvažuje s využitím tepelných čerpadel a solárních kolektorů (pouze v rozsahu pro vlastní potřebu).

D.2.2) Telekomunikace, radiokomunikace

Obec má provedenou kabelizaci telekomunikační sítě, pro nově urbanizované plochy bude nutno provést její doplnění.

D.2.3) Zásobování plynem

Trasy plynovodních řadů budou vedeny v komunikacích případně chodnicích.

D.2.4) Zásobování pitnou vodou

Nové vodovodní řady budou vybudovány v rámci navržené zástavby a k doposud nenapojeným objektům.

Stávající vodní zdroje v lokalitě 1.1 i východně od lokality 1.2 budou respektovány.

Zdrojem požární vody je vodovod pro veřejnou potřebu .

D.2.5) Odkanalizování**Odpadní vody**

Likvidace odpadních vod musí být zajištěna zákonným způsobem.

Dešťové vody

Dešťové vody ve všech sídlech budou i nadále odváděny stávajícím způsobem. Doporučuje se minimalizovat zpevňování ploch nepropustnými materiály.

Pro všechny stavební pozemky platí povinnost v co nejvyšší míře zasakovat nebo zadržovat dešťové vody. Stavební pozemky v rámci zastavitelných ploch a ploch přestavby musí být vždy vymezeny tak, aby na nich bylo vyřešeno vsakování nebo odvádění srážkových vod, pokud se neplánuje jejich jiné využití. Musí být řešeno:

1. přednostně jejich vsakování, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami umístění zařízení k jejich zachycení,
2. není-li možné vsakování, jejich zadržování a regulované odvádění oddílnou kanalizací k odvádění srážkových vod do vod povrchových, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami umístění zařízení k jejich zachycení,
3. není-li možné oddělené odvádění do vod povrchových, pak jejich regulované vypouštění do jednotné kanalizace

D.3) Nakládání s odpady

změna č. 1 nemění původní koncepci.

Nové stavby musí mít vyřešené nezávadné nakládání s odpady dle platných zákonů.

D.4) Občanské vybavení

změna č. 1 nemění původní koncepci.

D.5) Požadavky obrany a bezpečnosti státu**D.5.1) Řešení požadavků civilní ochrany k územnímu plánu:**

změna č. 1 nemění původní koncepci.

D.6) Požární ochrana

V řešeném území musí být dodržovány platné požární předpisy. Pro zastavěné území i nově zastavitelná území budou jako zdroje požární vody využívány dvě požární nádrže a hydrantová síť. Rybníky, vodní plochy a požární nádrže budou i nadále udržovány tak, aby bylo vždy zajištěno dostatečné množství vody k hašení požárů.

V územním obvodu obce musí být zajištěn příjezd požárních vozidel ke všem objektům. Jednotlivé stavby se musí navrhovat tak, aby se předcházelo vzniku požáru, aby v případě požáru nebo jiného ohrožení staveb byla umožněna bezpečná evakuace osob, zvířat a věcí, bylo zabráněno šíření mezi jednotlivými úseky a mimo stavbu, byl umožněn účinný zásah při likvidaci požáru a záchranných pracích.

E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ A PODOBNĚ

E.1) Konceptce uspořádání krajiny

Konceptce uspořádání krajiny je patrná v grafické části (výkres č.1.2). Na základě vyhodnocení krajiny je nezastavěné území v územním plánu vymezeno plochami s rozdílným způsobem využití:

- **plochy lesní**

Nové plochy se navrhují v původním rozsahu plochy 18 – severozápadní okraj NBC.

- **plochy vodní a vodohospodářské - VV**

Nové plochy se nenavrhují.

- **plochy zemědělské – trvalý travní porost, orná půda, ostatní**

- **plochy smíšené nezastavěného území – plochy přirozených ekosystémů**

Nové plochy se nenavrhují.

-ÚP stanovil podmínky pro činnosti hlavní, přípustné, podmíněné a nepřípustné v jednotlivých plochách – viz kap. F. – tyto změna č.1 ÚP nemění.

E.2) Vymezení ploch změn v krajině

Nové plochy zalesnění se navrhují v původním rozsahu plochy 18 – severozápadní okraj NBC.

E.3) Územní systém ekologické stability

Cílem změny č.1 je vymezení NBC a upřesnění jeho hranice (namísto RBC dle ÚP z r.2008). Součástí změny jsou i 2 místa napojení LBK2 a LBK4. Vodní zdroj a jeho OP které jsou součástí NBC budou i nadále respektována. Plocha 18 navržená k zalesnění z původního ÚP z roku 2008 zůstává i nadále v platnosti (je však nad ní vymezeno NBC (místo RBC).

REGIONÁLNÍ A NADREGIONÁLNÍ SYSTÉM: NBC 36 Velká Kuš

Územní systém ekologické stability (ÚSES) v řešeném území je stabilizován, založení nových skladebných prvků se nenavrhuje. Je vyznačen v grafické části hranicí, která má překryvnou funkci - je vymezena na plochách: lesních, vodních a vodohospodářských, zemědělských – trvalý travní porost, orná půda, ostatní, smíšených nezastavěného území, (výkres č.1.2). Překryvná funkce má přednost.

Biocentrum

je základní skladebnou součástí ÚSES, která je, nebo cílově má být tvořena ekologicky významným segmentem krajiny, který svou velikostí a stavem ekologických podmínek umožňuje trvalou existenci druhů i společenstev přirozeného genofondu krajiny. Jedná se o biotop nebo soubor biotopů, který svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému.

podmínky pro využití ploch biocenter

hlavní využití:

- využití, které zajišťuje ochranu a trvalou existenci společenstev organismů vázaných na trvalé stanovištní podmínky (přirozené biotopy)

přípustné využití:

- jiné jen pokud nezhorší stávající úroveň ekologické stability. Změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití ploch nebo zhoršení přirozeného způsobu využití současných ploch ÚSES

podmíněně přípustné využití:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra

- v územích biocenter je přípustné přehrazovat vodní toky za podmínky prokázání, že nebude ohrožena funkce významného krajinného prvku

nepřípustné využití:

- změny způsobu využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES

- jakékoli změny způsobu využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich
- rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činností přípustných a podmíněně přípustných

E.4) Prostupnost krajiny

Navržený ÚSES zajišťuje prostupnost územím pro drobné živočichy, je propojen na sousedící katastrální území.

Dopravní prostupnost krajiny – stabilizovat a doplňovat síť místních a účelových komunikací: polních a lesních cest, pěších tras a cyklotras, které zajišťují prostupnost krajiny, dostupnost všech místních částí a sousedních sídel (viz kap. D) – koncepce dopravní infrastruktury).

Inženýrské sítě jsou propojeny a navazují na sousedící katastrální území.

E.5) Ochrana ložisek nerostných surovin

Na území řešeném změnou č.1 se ložiska nerostných surovin nevyskytují.

E.6) Ochrana před povodněmi a protierozní opatření

V řešeném území není vyhlášeno záplavové území, protierozní opatření nejsou navrhována.

F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Celé území obce je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití:

B bydlení

plochy vodní a vodohospodářské

plochy zemědělské – trvalý travní porost, orná půda, ostatní

plochy lesní

plochy smíšené nezastavěného území – plochy přirozených ekosystémů

Pro všechny plochy s rozdílným využitím platí:

- Respektována budou ochranná pásma veškerých stávajících i nově navržených inženýrských sítí, objektů dopravní a technické infrastruktury, veškeré limity.
- V blízkosti toků a melioračních stok (8 m od břehové čáry) je přípustné zřizování staveb pouze tak, aby byl umožněn výkon správy vodních toků (údržba a čištění vodotečí – alespoň jednostranný volně přístupný pruh).
- Samotná výstavba jednotlivých objektů v zastavitelných plochách musí být zahájena po vybudování souvisejících inženýrských sítí a dopravní infrastruktury.
- Překryvná funkce ÚSES má v podmínkách využití přednost (např. na plochách: lesních - NL, smíšených nezastavěného území – NS, vodních a vodohospodářských – Vv...)

B BYDLENÍ

a. hlavní využití: - zóna slouží pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

b. přípustné využití:

- rodinný dům (výška zástavby s ohledem na okolní zástavbu- Navržená nová zástavba bude respektovat měřítko, charakter a hladinu stávající venkovské zástavby, bude mít maximálně 2 NP.)
- související občanské vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m².- nerušící služby občanské vybavenosti a nerušící řemesla
- související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. -plochy místních komunikací včetně chodníků jsou součástí navrhovaných ploch pro bydlení
- plochy pro stání osobních vozidel (u rodinných domů – na vlastním pozemku, hromadné garáže u řadových domů a bytových domů)
- stavby pro rodinnou rekreaci pokud jsou napojeny na kanalizaci a mají dostatečné plochy pro vsak dešťových vod.

- pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše.

c. podmíněně přípustné využití :

- zařízení pro drobnou podnikatelskou činnost
- chov domácího zvířectva – ochranné pásmo nepřekročí vlastní pozemek a nebude narušovat sousední pozemky.
- Je-li plocha zatížena hlukem, je bydlení přípustné pouze za podmínky, že budou provedena protihluková opatření nebo bude prokázána zátěž, která vyhoví příslušné normě.

d. nepřipustné činnosti:

- jsou veškeré činnosti (včetně zařízení chovatelských, pěstitelských), které zatěžují, nebo překračují stupeň zátěže, nebo režim stanovený vyhláškou a příslušnými hygienickými normami)
- stavby pro výrobu většího rozsahu, haly, velké skladové prostory
- velkokapacitní stavby občanského vybavení
- velkokapacitní stavby pro dopravu
- velkokapacitní stavby technického vybavení
- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustné využití.

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- minimálně dvě parkovací stání na vlastním pozemku

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

a. hlavní využití:

- rybníky, nádrže, řeky, potoky, vodní plochy, pozemky koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

b. přípustné využití:

- ponechání stávající způsobu využití těchto ploch. Zásahy do vodních ploch a s nimi bezprostředně související území a objektů budou sledovat především stabilizaci vodních poměrů v území, revitalizaci vodních ploch, obnovou a zkvalitněním břehových porostů, přirozené začlenění vodní plochy do krajinného prostředí, začlenění plochy do územního systému ekologické stability.
- stavby související s rekreací a sportem
- lávky a mola (vyhlídková, případně nástupní)

c. podmíněně přípustné využití :

- V blízkosti toků a melioračních stok (do 6 m od břehové čáry) je přípustné zřizování staveb pouze tak, aby byl umožněn výkon správy vodních toků (údržba a čištění vodotečí – alespoň jednostranný volně přístupný pruh
- zřizovat a provozovat sítě a zařízení technické infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území, ve směru kolmo na vodoteče, případně nejkratším možným způsobem přes nebo pod vodní plochou
- stavby zařízení pro chov ryb, a dalších, které přímo souvisí s využitím vodní plochy nebo jejího břehu.

d. nepřipustné činnosti:

- zřizovat a provozovat na těchto územích jakákoliv nová zařízení (zejména stavby) nesouvisející s využitím vodní plochy
- funkční využití a činnosti, které nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Veškeré stavby musí respektovat charakter zástavby a krajinný ráz. Stavebně technické provedení musí vycházet z místně tradičních způsobů, stavby musí být citlivě začleněny do krajiny. Překryvná funkce ÚSES má v podmínkách využití přednost

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – trvalý travní porost, orná půda, ostatní

a. hlavní využití:

- trvalý travní porost (TTP = louky a pastviny), orná, ostatní plochy. Území je určeno pro intenzivní i extenzivní hospodaření nebo činnosti a zařízení, které s hospodařením souvisí. Jedná se o plochy mimo současně zastavěná a zastavitelná území a mimo plochy ÚSES.

b. přípustné využití:

- účelové komunikace nezbytné pro obsluhu tohoto území
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
- izolační a doprovodná zeleň

- změny kultur za splnění všech zákonných podmínek.
- ohrazení pastvin

c.podmíněně přípustné využití :

- jednotlivé jednoduché stavby zemědělské výroby (např. seníky, včelíny, konstrukce vinic a chmelnic, bažantnice, posedy, krmelce apod.).
- jednoduché stavby pro uskladnění krmiva a nezbytného zázemí vybavení pro lesní a zemědělskou výrobu do 50m² zastavěné plochy
- přístřešky pro úkryt dobytka do 50m² zastavěné plochy .
- liniové sítě a zařízení technické infrastruktury stavby nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území
- změny kultur (na pastviny, louky, sady) za splnění všech zákonných podmínek.
- měnit funkční využití na lesní pozemky a vodní plochy za splnění všech zákonných podmínek
- v záplavovém území změna kultury pouze na TTP
- podél vodních toků – volně přístupný manipulační pruh

d. nepřipustné činnosti:

V záplavovém území je nepřipustná změna kultury na ornou.

Jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití, jež se neslučují s ochranou nezastavěného území a nezastavěných ploch a výrazně ovlivňující jeho charakter např.:

- oplocení pozemků (přípustné jsou pouze ohrazení pastvin či obory)
- stavby pro zemědělství (stáje, ovčín, vepřín, zemědělské farmy a usedlosti)
- stavby pro agroturistiku a cestovní ruch spojené s ubytováním
- objekty a činnosti související s těžbou (dobýváním) přírodních zdrojů (těžba v dolech a lomech)

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Veškeré stavby musí respektovat charakter zástavby a krajinný ráz. Stavebně technické provedení musí vycházet z místně tradičních způsobů, stavby musí být citlivě začleněny do krajiny.

Podél vodních toků a jiných vodních útvarů je nutné zachovat břehové porosty a tam, kde se břehové porosty nenacházejí, zachovat ochranný pás nezorněné půdy v šířce nejméně 2 m od břehové čáry. Překryvná funkce ÚSES má v podmínkách využití přednost

PLOCHY LESNÍ

a.hlavní využití:

- plnění funkcí lesa
- hospodaření na lesním půdním fondu (včetně pěstebních ploch)
- vzrostlá zeleň

b.přípustné využití:

- účelové komunikace(pěší, cyklistické, pro jízdu s potahem, pro jízdu na lyžích a saních
- izolační a doprovodná zeleň
- nezbytné objekty pro údržbu lesa,
- volně rostoucí dřevinné porosty, křoviny, stromořadí, liniová zeleň
- zřizování malých vodních ploch

c.podmíněně přípustné využití :

- jednoduché stavby pro uskladnění krmiva a nezbytného zázemí vybavení pro lesní a zemědělskou výrobu do 50m² zastavěné plochy
- stavby seníků, včelínů apod.
- křížení liniových staveb
- dostavby a přístavby stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku malého rozsahu (max. nárůst 20%prvně zkolaudované podlahové plochy)
- pouze činnost v souladu s lesním zákonem

d. nepřipustné činnosti:

Jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití, jež se neslučují s ochranou nezastavěného území a nezastavěných ploch a výrazně ovlivňující jeho charakter např.:

- oplocení pozemků (přípustné jsou pouze ohrazení pastvin či obory)
- stavby pro zemědělství (stáje, ovčín, vepřín, zemědělské farmy a usedlosti)
- stavby pro lesnictví (rekreační)
- stavby pro agroturistiku a cestovní ruch spojené s ubytováním
- objekty a činnosti související s těžbou (dobýváním) přírodních zdrojů (těžba v dolech a lomech)

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- Překryvná funkce ÚSES má v podmínkách využití přednost

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**a.hlavní využití:**

- trvalý travní porost, ostatní plochy, náletový porost. Jedná se o plochy okolo vodotečí, v území ohroženém vodní erozí, mimo současně zastavěná a zastavitelná území , interakční prvky

b.přípustné využití:

- účelové komunikace nezbytné pro obsluhu tohoto území
- izolační a doprovodná zeleň

c.podmíněně přípustné využití :

- podél vodních toků – volně přístupný manipulační pruh
- jednoduché stavby pro uskladnění krmiva a nezbytného zázemí vybavení pro lesní a zemědělskou výrobu do 50m² zastavěné plochy
- přístřešky pro úkryt dobytka a zvíře do 50m² zastavěné plochy .

d. nepřípustné činnosti:

Jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití, jež se neslučují s ochranou nezastavěného území a nezastavěných ploch a výrazně ovlivňující jeho charakter např.:

- oplocení pozemků (přípustné jsou pouze ohrazení pastvin či obory)
- stavby pro zemědělství (stáje, ovčín, vepřín, zemědělské farmy a usedlosti atd.)
- stavby pro agroturistiku a cestovní ruch spojené s ubytováním , rekreační sruby..
- stavby pro lesnictví (rekreační sruby)
- objekty a činnosti související s těžbou (dobýváním) přírodních zdrojů (těžba v dolech a lomech)

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- Překryvná funkce ÚSES má v podmínkách využití přednost

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**G.1) Veřejně prospěšné stavby, pro které lze vyvlastnit**

označení: V = využívá se pouze institut vyvlastnění

Změna č. 1 nenavrhuje

G.2) Veřejně prospěšná opatření, pro která lze vyvlastnit

Změna č. 1 v lokalitě 1.1 navrhuje NBC 36 a napojení LBK 2 a LBK 4.

H) 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 § 5 Odst. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

Nevymezují se.

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

Nevymezují se.

J) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Pro plochu Z1.2. je podmínkou zpracování územní studie.

V této ploše nelze zahájit jakoukoliv stavební činnost (včetně terénních úprav) do doby schválení možnosti využití zpracované územní studie zastupitelstvem obce. Povinnost prověření těchto lokalit územní studií platí po celou dobu platnosti ÚP. Územní studie (ÚS) musí řešit vymezení veřejných prostranství pro komunikace (včetně chodníků), případně řešit základní inženýrské sítě, řešit plochu veřejného prostranství dle novely vyhl. 501/2009 Sb §7 odst.2. Podmínky pro pořizovatele: Pořizovatel územní studii projedná s vlastníky, se zástupci obce, dotčenými orgány a s vlastníky (případně provozovateli) inženýrských sítí. Lhůta pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti (včetně návrhu zastupitelstva pro vložení dat do evidence pořizovateli) je 4 měsíce od vyhotovení čistopisu ÚS.

K) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

Nevymezují se.

L) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Nevymezují se.

M) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

1. Textová část územního plánu č.1 Čečelovice obsahuje 14 stran
 2. Grafická část územního plánu obsahuje celkem tři výkresy:

I.1 Výkres základního členění území	1 : 5 000
I.2 Hlavní výkres	1 : 5 000
I.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
- Výkres koncepce veřejné infrastruktury – není zpracován

Odůvodnění změny č.1 územního plánu Čečelovice

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

A.1) Širší vztahy

- Návrh změny č.1 územního plánu respektuje územně plánovací dokumentaci sousedních obcí Záboří a Kadov, respektuje návaznosti liniových sítí dopravní a technické infrastruktury překračujících hranice správního území.
- Je zachována návaznost biokoridorů a biocenter na hranici řešeného území.
- Cílová charakteristika krajiny_ je respektována oblast krajinného rázu, v tomto případě Blatensko. Jde o převažující typ krajiny lesoplní – zásady pro využívání krajiny stanovené ZÚR jsou respektovány.
- ÚSES –návaznosti na sousední obce jsou zajištěny touto změnou č.1 ÚP.

A.2) Soulad územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Pro řešené území, ve správním území obce Čečelovice, jsou dokumentací schválenou (vydanou) krajem- Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje:

Přes řešené území obce Čečelovice je podle ZÚR vedena trasa nadmístního (krajského) významu nadregionální biocentrum NBC 36 Velká Kuš, vymezená jako veřejně prospěšné opatření

Návrh změny č.1 ÚP Čečelovice dává do souladu jevy ZÚR (místo současně vymezeného RBC) = upřesňuje hranice NBC 36. Důvodem jsou především jiné kompetence dotčených orgánů státní správy. Na návrh řešení změny č.1 ÚP Čečelovice se nevztahují žádné jiné požadavky vyplývající ze ZÚR ani žádné další požadavky vyplývající ze širších vztahů v území.

A.3) Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje

Návrh územního plánu Čečelovice není v rozporu s Politikou územního rozvoje (PÚR) ČR 2008.

- Území obce Čečelovice se nenachází v žádné rozvojové ose, rozvojové oblasti, specifické oblasti, ani koridoru dopravní infrastruktury

Koridory technické infrastruktury (VVTL plynovod a vedení VVN400kV) jsou územním plánem (vydaným 26.9.2008) respektovány, na změnu č.1 nezasahují.

A.4) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Změna č.1 Územního plánu Čečelovice je v souladu s cíli a úkoly územního plánování obsaženými v §§ 18 a 19 stavebního zákona:

- Vytváří předpoklady pro výstavbu bydlení a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro sociální soudržnost obyvatel obce.
- Vymezením a dopřesněním NBC 36 podporuje zajištění ekologického pilíře v rámci udržitelného rozvoje v rovnováze s ostatními pilíři.
- Koordinuje veřejné a soukromé zájmy na rozvoji území obce.
- Požadavky na ochranu kulturních a civilizačních hodnot, především urbanistického, architektonického a archeologického dědictví nejsou dotčeny.
- S požadavky na ochranu přírodních hodnot souvisí systém ekologické stability krajiny a dopřesnění NBC 36. Zastavitelné plochy jsou změnou č.1 vymezeny v návaznosti na zastavěné území.
- Podmínky pro umístování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území nejsou změnou č.1 měněny, jsou v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona.

A. 5) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna č.1 Územního plánu Čečelovice je v souladu s platnými předpisy v oboru územního plánování, především stavebním zákonem a navazujícími vyhláškami a dle novely stavebního zákona 2012. Forma i obsah návrhu ÚP byly upraveny v souladu s novelou stavebního zákona 2012.

Ve výroku jsou všechny kapitoly dle vzorového obsahu, aby bylo jasné, že daný jev nebyl opominut. Výkres koncepce veřejné infrastruktury – není zpracován – změna nemění jevy veřejné infrastruktury. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu – protože lokalita 1.1 a v ní plocha 18 navržená k zalesnění již byla vyhodnocena a jižní část lokality (9B) byly odsouhlaseny v územním plánu z r.2008. Vyhodnocujeme toto změnou jen rozšíření – lokalita 1.2B

Důvodem citace požadovaná šíře profilu veřejného prostranství pro komunikace zpřístupňující plochy bydlení je zajištění dostatečného prostorového standardu při případné změně Vyhlášky na menší šířky. Proto je minimální šíře profilu veřejného prostranství uvedena (v textu výroku str.6).

B. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ

Návrh územního plánu je zpracován v souladu se zprávou o uplatňování schválenou zastupitelstvem obce Čečelovice dne 30.10.2012 usnesením č. 30/10/2012

1. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

Zpracovány

2. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady jsou v souladu s dokumentací, nevyplývá z nich potřeba doplnění ÚP

3. Požadavky na rozvoj území obce

Návrh územního plánu splňuje požadavky na rozvoj obce:

- Viz lokalita 1.2 - plocha pro bydlení. V rámci řešeného území touto změnou č.1 je vyznačena zastavěná plocha bydlení a upravena hranice zastavěného území.

4. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území a ochranu a rozvoj hodnot území

Funkční využití

Je aktualizováno.

Urbanistická koncepce

Návrh nemění zásadně původní koncepci ÚP

Koncepce uspořádání krajiny

Je dopřesněna hranice NBC36- systém ekologické stability.

5. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch

V lokalitě 1/2 – je vymezena plocha pro bydlení včetně hranice zastavitelných ploch a aktualizace hranice zastavěného území. Část plochy je vymezena jako stav.

Vyhodnocení stanovisek DO a ostatních připomínek ke zprávě o uplatňování územního plánu Čečelovice			
Poř. č.	DO	Text vyjádření / stanoviska DO	Stav
1	ČR státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Jihočeský kraj, České Budějovice ze dne 20. 9. 2012 č.j.: 767/12/31.103/Ka	nemá žádné připomínky ani požadavky	akceptováno
2	Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad Strakonice ze dne 11. 9. 2011 č.j.: 158109/2012 - MZE - 130720	nemá žádné připomínky ani požadavky	akceptováno

3	HZS Jihočeského kraje, územní odbor Strakonice ze dne 26. 9. 2012 č.j.: HSCB-3892-2/2012 UO-ST	nevznáší připomínky ani požadavky	akceptováno
4	KÚ odbor regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic, oddělení územního plánování ze dne 25. 9. 2012 č. j.: KUJCK 23802/2012 OREG/2	Uplatňuje požadavky na zpracování návrhu změny územního plánu Čečelovice. Dne 7. listopadu 2011 nabyly účinnosti Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, které na území obce Čečelovice vymezují prvek územního systému ekologické stability, konkrétně plochu "Nadregionální biocentrum NBC 36". Tento prvek ÚSES není v územním plánu Čečelovice zanesen, resp. je v něm vymezen jako regionální biocentrum. Vymezení prvku ÚSES v rámci jiné hierarchické úrovně je považováno za rozpor se Zásadami územního rozvoje, neboť ke každé hierarchické úrovni se váží kompetence jiných dotčených orgánů a také rozdílné monožsti využití. Na základě § 54 odst. 5 stavebního zákona je obec povinna uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací následně vydanou krajem (tedy se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje). Do této doby nelze rozhodovat podle částí územního plánu, které jsou s územně plánovací dokumentací následně vydanou krajem v rozporu.	akceptováno, upraveno, doplněno
5	Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského ze dne 8. 10. 2012 č.j.: SBS/31796/2012/OBÚ-06	nemá žádné požadavky	akceptováno
6	Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II, České Budějovice ze dne 11. 9. 2012 č.j.: 76832/ENV/12 1030/510/12	nemá žádné požadavky	akceptováno
7	Ministerstvo průmyslu a obchodu ze dne 26. 9. 2012 č.j.: 36636/2012/31100	neuplatňuje žádné připomínky	akceptováno
8	KHS Jihočeského kraje ze dne 18. 9. 2012 č.j.: KHSJC 20664/2012	souhlasí	akceptováno
9	Ministerstvo obrany, Vojenská ubytovací a stavební správa Praha ze dne 1. 10. 2012 č.j.: MOCR 10442/62001 - ÚP/2012 - 7103/44	souhlasí	akceptováno
10	KÚ odbor kultury a památkové péče oddělení památkové péče ze dne 9. 10. 2012 č.j.: KUCJK/23223/2012/OKPP/2	neuplatňuje žádné požadavky - krajský úřad není příslušný vyjadřovat se	akceptováno
11	KÚ odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví ze dne 8. 10. 2012 č.j.: KUJCK24868/2012/OZZL	souhlasí	akceptováno

B.1) Vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona

Zdůvodnění přijaté varianty řešení:

Ve změně č.1 územního plánu nebyly navrhovány varianty řešení.

B.2) Vyhodnocení Souladu s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona

Na základě projednání pořizovatel dospěl k závěru, že není nutné pořídit nový návrh územního plánu.

B.3) Vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona

Zastupitelstvo obce souhlasilo s předloženým návrhem Změny č.1 územního plánu a s výsledky jeho projednání.

B.4) Vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle 55 odst. 3 stavebního zákona,

Využití zastavěného území a prokázání potřeby vymezení zastavitelných ploch:

Na většině návrhových ploch nebyla výstavba zahájena.

Rozvojová plocha 1.2 rozšiřuje zastavitelnou plochu 9B navrženou územním plánem z roku 2008. Jsou zde již (z východní strany) do ostatních ploch převedeny pozemky pro komunikaci. Uvedená plocha orné půdy navržená pro bydlení je v proluce.

Při naplňování ÚP nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj.

C. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODST. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Veškeré záměry nadmístního významu jsou zohledněny v ÚP sousedních obcí, ZÚR není nutno doplňovat.

V souladu s § 43 odst. 1 stavebního zákona

Změna č.1 Územního plánu Čečelovice vymezuje:

- zastavěné území (stabilizované plochy) a zastavitelné plochy (plochy změn)

Změna č.1 Územního plánu Čečelovice nevymezuje:

- plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby, plochy a koridory pro veřejně prospěšná opatření
- Plochy a koridory k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (plochy přestavby)
- Plochy a koridory pro územní rezervy

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

D.1) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

V lokalitě 1.1 je dopřesněna hranice NBC – není to zastavitelná plocha

Rozvojová plocha rozšiřuje zastavitelnou plochu 9B navrženou územním plánem z roku 2008. Jsou zde již (z východní strany) do ostatních ploch převedeny pozemky pro komunikaci. Uvedená plocha orné půdy navržená pro bydlení je v proluce zastavěného území, které je z východní strany uzavřeno ostatní plochou (0,03ha) vedenou jako ostatní plocha – komunikace (tato bude sloužit pro obsluhu ploch bydlení). Tato ostatní plocha je rovněž zahrnuta do nově zastavitelných ploch (protože po jejím zastavění do zastavěného území spadají i přilehlé komunikace)..– celkem tedy je zábor ploch 0,56 ha

Zábor ZPF - 0,53 ha orné půdy na V. stupni ochrany ZPF.

(Novelou zákona se změnila původní bonitace ze IV. na V. stupeň ochrany).

Údaje o již uskutečněných investicích do půdy:

Stávající meliorace – plošné odvodnění pozemků je - meliorace nezasahují do návrhových ploch v lokalitě 1.1.

Zdůvodnění, proč je navrhované řešení z hlediska ochrany ZPF nejvýhodnější

Ve zprávě o uplatňování je konstatováno, že na většině ploch nebylo zatím započato s výstavbou. Důvodem jsou chybějící zabezpečení inženýrskými sítěmi a dopravní infrastrukturou. Právě proto bylo uloženo (bod 5.3. zprávy o uplatňování) změnit funkční využití v lokalitě 1.1 na plochu bydlení.

Důvodem pro vymezení této nové zastavitelné plochy je velmi nízká kvalita zemědělské půdy a umístění v proluce. Dalším a hlavním kladem této plochy jsou již vymezené plochy pro komunikace a velmi dobrá možnost napojení na veškeré inženýrské sítě. Plyn, voda, kanalizace jsou v těsném sousedství. Navíc je již znám konkrétní zájemce pro stavbu, který je ochoten chybějící infrastrukturu a tedy tyto inženýrské sítě prodloužit a dobudovat.

Tento pozemek v proluce byl v poslední době obhospodařován minimálně, neboť velká zemědělská technika zde nebyla efektivní.

D.2) Vyhodnocení důsledku navrhovaného řešení na PUPFL – lesní pozemky

Vymezené NBC36 v lokalitě 1.1 zahrnuje i lesní plochy.

Plocha 18 navržená k zalesnění z původního ÚP z roku 2008 zůstává i nadále v platnosti (je však nad ní vymezeno NBC (místo RBC). Vyhodnocení bylo odsouhlaseno, není tedy touto změnou č.1 ÚP Čečelovice znovu vyhodnoceno.

Vzdálenost 50m od kraje lesa na tuto lokalitu rovněž zasahuje. V platném územním plánu z roku 2008 Návrhová zastavitelná plocha 1.2 není na lesních pozemcích.

E. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Požizovatel (Městský úřad Blatná) vypracoval v srpnu 2012 zprávu o uplatňování územního plánu Čečelovice dle § 55 odst. (1) stavebního zákona. Návrh zprávy o uplatňování byl konzultován s dotčenými orgány a krajským úřadem v termínu od (6. 9. 2012 do 8. 10. 2012, MUBL 8983/2012). Z projednání vyplynuly požadavky pro zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu Čečelovice, neboť Krajský úřad Jihočeského kraje – odbor regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic uplatnil požadavky na zpracování návrhu změny územního plánu Čečelovice. Důvodem pro zpracování byl nesoulad územního plánu Čečelovice a Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje v označení nadregionálního biocentra NBC 36, které je v územním plánu Čečelovice označeno pouze jako regionální biocentrum. Vymezení prvku ÚSES v rámci jiné hierarchické úrovně je považováno za rozpor se zásadami územního rozvoje, neboť ke každé hierarchické úrovni se váží jiné kompetenci jiných dotčených orgánů a také rozdílné možnosti využití. Na základě § 54 odst. (5) stavebního zákona je obec povinna vést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací následně vydanou krajem. K tomuto stanovisku byl dále připojen požadavek ze strany obce Čečelovice (č.j. 59/2012 ze dne 24. 10. 2012). Upravenou zprávu o projednání územního plánu Čečelovice předložil pořizovatel Zastupitelstvu obce Čečelovice ke schválení (spis. znak 07/10881/2012/VP, č. j. MUBL 10898/2012) dle § 55 odst. (1) stavebního zákona. Zastupitelstvo obce Čečelovice schválilo zprávu o uplatňování ve svém usnesení 30/10/2012 dne 30. 10. 2012.

Při pořizování bylo upuštěno od zadání a konceptu, neboť nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a také proto, že součástí zprávy byly pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu Čečelovice.

Pořizovatel ve svém oznámení ze dne 25. 3. 2013 (spis.znak 07/10881/2012/VP, č.j. MUBL 3241/2013) přizval jednotlivě dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce. Na společném jednání vyzval k uplatnění stanovisek a připomínek. Návrh změny č. 1 územního plánu Čečelovice byl zveřejněn veřejnou vyhláškou ve dnech 25. 3. 2013 – 19. 5. 2013 (spis. znak 07/10881/2012/VP, MUBL 3258/2013). V souladu s § 50 odst. (3) stavebního zákona mohl každý, do 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky, u pořizovatele písemně uplatnit připomínky – žádná z připomínek nebyla evidována. Společné jednání o návrhu změny č. 1 územního plánu Čečelovice se konalo dne 18.4. 2013 na Městském úřadu v Blatné. Ze společného jednání byl pořizen záznam (spis. znak 07/10881/2012, č. j. MUBL 4233/2013), který je součástí spisu. Ke společnému jednání byla uplatněna následující stanoviska:

- 1) ČR státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Jihočeský kraj, České Budějovice ze dne 15. 4. 2013, č.j.: 357/13/31.103/Ka – **Souhlasí – Akceptováno**
- 2) Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II, České Budějovice ze dne 28. 3. 2013, č.j.: 20664/ENV/13 413/510/13 – **Žádné připomínky – Akceptováno**
- 3) KÚ odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví ze dne 6.5.2013, č j. : KUJCK 23300/2013 OZZL/Kul – **Uděluje souhlas – Akceptováno**
- 4) Ministerstvo průmyslu a obchodu ze dne 4. 4. 2013, č. j.: 14610/2013/31100 – **Neuplatňuje požadavky – Akceptováno**
- 5) KHS Jihočeského kraje ze dne 22. 4. 2013, č.j.: KHSJC 07286/2013/HOK.ST-PT – **Souhlasí – Akceptováno**
- 6) HZS Jihočeského kraje, územní odbor Strakonice, ze dne 6. 5. 2013, č.j.: HSCB-1858-2/2013 UO-ST – **Souhlasí – Akceptováno**
- 7) Ministerstvo obrany, Vojenská ubytovací a stavební správa Praha, ze dne 24. 3. 2013, č.j.: MOCR 3235/66161 - ÚP/2013 - 7103/43 – **Souhlasí – Akceptováno**
- 8) Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského, Plzeň, ze dne 4.4.2013, č. j.: SBS 08942/2013/OBÚ-06 – **Souhlasí – Akceptováno**
- 9) Městský úřad Blatná, státní památková péče, ze dne 3. 4. 2012, č. j.: MUBL 3636/2013/20 – **Souhlasí – Akceptováno**
- 10) Městský úřad Blatná, odbor dopravy, ze dne 3. 5. 2013, č. j.: MUBL 4605/2013
S návrhem Změny č. 1 územního plánu Čečelovice souhlasíme za následujících podmínek:
a.) v textové části, článku C.2) Vymezení zastavitelných ploch, požadujeme v posledním sloupci tabulky změnit znění posledního odstavce takto (změny/doplnění jsou zvýrazněny podtržením):
"obsluha území - část plochy bude připojena ke stávající slepé místní komunikaci, zbylá část plochy pak novou místní nebo účelovou komunikací, která bude připojena ke stávající místní komunikaci - širší profilu veřejného prostranství dle legislativy"
Dále upozorňujeme na administrativní chybu v uvedené tabulce, kde je namísto k. ú. "Čečelovice" uvedeno chybně k. ú. "Slavošovice".
b.) v textové části, článku D.1) Dopravní infrastruktura, požadujeme pod nadpisem "Místní a účelové komunikace" doplnit jako první odrážku odstavec s textem:

"- Na okraji plochy Z. 1.2 se nachází stávající místní komunikace, ke které bude plocha částečně připojena. Pokud by se v budoucnu parametry této komunikace ukázaly jako nedostatečné, bude nutné provést její rekonstrukci."

Stávající první odrážka tak bude nově druhá a její znění bude upraveno takto (změny/doplnění jsou zvýrazněny podtržením):

"- Nová místní nebo účelová komunikace, která bude připojena ke stávající místní komunikaci, v rámci plochy bydlení, bude provedena v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami."

c.) v textové části, článku J) požadujeme podmínit rozhodování o změnách v území u plochy Z 1.2 zpracováním územní studie.

Stanovisko je bráno na vědomí a akceptováno. Jednotlivé body byly v textové části upraveny dle znění stanoviska.

11) Čeps, a. s., Praha, ze dne 18. 4. 2013, č. j.: 119/16113/17.04.2013/Ho

Část ze stanoviska: „...z hlediska rozvojových zájmů společnosti Vám sdělujeme, že vedení zvláště vysokého napětí 400kV V432 z TR Přeštice - TR Kočín, které prochází k. ú. Čečelovice plánuje naše společnost po roce 2018 přebudovat na vedení 2x400kV. Tato přestavba bude v k. ú. Čečelovice probíhat v trase stávajícího vedení se snahou minimalizovat zábor nových pozemků. Žádáme Vás tímto, abyste výše uvedený záměr zdvojení vedení V432 zařadili do probíhající změny územního plánu Čečelovice.“

Znění stanoviska akceptováno až na výše uvedený odstavec, kterému se nevyhovuje z následujících důvodů.

a) Záměr nebyl uveden ke zprávě o uplatňování územního plánu Čečelovice.

b) Záměr se nedotýká území řešených změnou č. 1 územního plánu Čečelovice.

c) Záměr je nejprve nutné zařadit do nadřazené územně plánovací dokumentace – tedy do Zásad územního rozvoje jihočeského kraje. Dle § 43 odst. (1) stavebního zákona ...Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, mohou být součástí územního plánu, pokud to krajský úřad ve stanovisku podle § 50 odst. (7) z důvodu významných negativních vlivů přesahujících hranice obce nevyhloučí.

d) Realizace záměru je po roce 2018, tudíž proběhne minimálně jeden cyklus vyhodnocení územního plánu Čečelovice a to nejpozději do konce roku 2016, tudíž je dostatečný prostor pro zařazení podnětu včetně jeho bližší specifikace.

12) ČEPRO, a. s., Praha, ze dne 8. 4. 2013, č. j.: 841/PŘ/13 – **Žádné připomínky – Akceptováno**

13) NET4GAS, s. r. o., Praha, ze dne 29.3.2013, č. j.: 2051/13/OVP/Z – **Nemá připomínky – Akceptováno**

14) Ministerstvo zdravotnictví ČR, Český inspektorát lázní a zřidel, ze dne 22.5.2013, č. j.: MZDR 11219/2013-2/OZD/-ČIL-L – **není dotčeným orgánem na území obce Čečelovice**

15) České dráhy, a. s., Generální ředitelství, Odbor správy nemovitostí, oddělení stavební zasláno e-mailem – **Nemá připomínek - Akceptováno**

Návrh Změny č. 1 územního plánu Čečelovice byl zaslán k posouzení na Krajský úřad dne 30. 5. 2013 (spis. znak 07/10881/2012, č.j. MUBL 5678/2013). Krajský úřad Jihočeský kraj vydal na základě §50 odst. 7 stavebního zákona stanovisko k návrhu změny č. 1 ÚP Čečelovice, ve kterém konstatuje, že:

a) nedochází k rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky

b) nedochází k rozporu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje

c) nedochází ke kolizi z hlediska širších územních vztahů

Na základě těchto bodů a protože stanovisko neobsahovalo upozornění na nedostatky z hlediska § 50 odst. (7) stavebního zákona, bylo možné zahájit řízení o změně č.1 územního plánu Čečelovice dle § 51 - § 53 stavebního zákona.

Řízení o změně územního plánu spojené s veřejným projednáním zahájil pořizovatel v souladu s ustanovením § 52 stavebního zákona. Upravený a posouzení návrh změny územního plánu a oznámení o konání veřejného projednání pořizovatel doručil veřejnou vyhláškou (spis. znak 07/10881/2012, č. j. MUBL 6199/2013). K veřejnému projednání pořizovatel přizval jednotlivě obec, pro kterou je změna územního plánu pořizována, dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce (spis. znak 07/10881/2012, č. j. MUBL 6201/2013). Veřejné projednání se konalo dne 10. 9. 2013 v 10:30 hodin na Městském úřadu v Blatné. Z veřejného projednání byl pořizen záznam (spis. znak 07/10881/2012, č. j. 6199/2013), který je součástí spisu. Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohl každý uplatnit své připomínky, vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti námítky. Do doby konání veřejného projednání pořizovatel obdržel tři stanoviska (Krajský úřad Jihočeský kraj – OREG, Ministerstvo obrany – Vojenská ubytovací a stavební správa, ČEPRO, a. s.), která byla všechna souhlasná.

Jelikož nedošlo k podstatné úpravě dokumentace, nebylo opakováno společné jednání s dotčenými orgány ani veřejné projednání. Pořizovatel před předložením návrhu na vydání Změny č. 1 územního plánu Čečelovice přezkoumal soulad návrh Změny č. 1 územního plánu Čečelovice dle § 53 odst. (4) stavebního zákona. Výsledek tohoto přezkoumání a další body dle § 53 odst. (5) jsou zapracovány v jednotlivých kapitolách odůvodnění. Následně byl Zastupitelstvu obce Čečelovice předložen návrh na vydání Změny č. 1 územního plánu Čečelovice s jejím odůvodněním.

F. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5

Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. (5) nebylo uplatněno z důvodu, že nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

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

Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. (5) nebylo uplatněno z důvodu, že nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

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

Dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zprávy o uplatňování, nevzněl požadavek na posouzení územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí a zároveň vyloučil významný vliv na Evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast, tudíž nebylo vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území požadováno a ani se nezpracovávalo.

I. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

Lokalita 1/1 řeší změnu regionálního biocentra na nadregionální biocentrum – nejedná se o zastavitelnou plochu. Důvodem pro tuto změnu je soulad s nadřazenou dokumentací.

Lokalita 1/2 řeší změnu navrhuje plochu bydlení = rozšíření plochy 9B a aktualizuje již zastavěnou plochu bydlení v těsném sousedství (sad západně). Důvodem je možnost zástavby v proluce.

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

Změna č. 1 územního plánu upřednostňuje rozvoj nové zástavby v proluce a v návaznosti na zastavěné území – za dodržení podmínek prostorového uspořádání, stanovených s ohledem na zachování hodnot tradiční venkovské zástavby s cílem podpořit přiměřený nárůst počtu obyvatel, zlepšit věkovou strukturu obyvatelstva.

Ve změně č.1 územního plánu nebyly navrhovány varianty řešení.

K. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

K návrhu Změny č. 1 územního plánu Čečelovice, jehož veřejné projednání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou dne 30. 7. 2013, nebyly podle § 52 uplatněny námitky.

L. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

K návrhu Změny č. 1 územního plánu Čečelovice, jehož veřejné projednání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou dne 30. 7. 2013, nebyly podle § 52 uplatněny připomínky.

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

1. Odůvodnění územního plánu Čečelovice obsahuje 10 stran textu
2. Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje celkem tři výkresy:

II.1	Koordinační výkres	1:5 000
II.2	Výkres širších vztahů	1:25 000
II.3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5 000

Změna č.1 Územního plánu byla zpracována s využitím státního mapového díla: digitální mapy KN (leden 2013).

Poučení:

Proti Změně č. 1 územního plánu Čečelovice vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. (2) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

Upozornění:

Změna č. 1 územního plánu Čečelovice je v souladu s § 165 odst. (1) stavebního zákona uložena na Obecním úřadu v Čečelovicích, včetně dokladů o jejím pořizování. Dokumentace opatřená záznamem o účinnosti bude rovněž uložena na Městském úřadu v Blatné a Krajskému úřadu – Jihočeský kraj, odboru regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic.

Údaje o vydané Změně č. 1 územního plánu Čečelovice a místech, kde je do této územně plánovací dokumentace a její dokladové části možné nahlédnout, jsou v souladu s § 165 stavebního zákona uveřejněny na www stránkách města Blatná.

.....
starosta obce Čečelovice
Milan Stejskal

.....
místostarosta obce Čečelovice
Ing. Josef Skala

Vyvěšeno: 23. 10. 2013

Sejmuto: 11. 11. 2013

Opatření obecné povahy (Změna č. 1 územního plánu Čečelovice) nabylo účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky, tj. dne : 8. 11. 2013.

Přílohy:

Grafická část změny č. 1 územního plánu Čečelovice

Grafická část odůvodnění změny č. 1 územního plánu Čečelovice