

# **ODŮVODNĚNÍ**

## **změna č. 3 územního plánu Čečelovice**

## II. Obsah odůvodnění změny územního plánu

**Textová část** odůvodnění změny územního plánu obsahuje:

a)	postup při pořízení územního plánu .....	9
b)	vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území .....	9
c)	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 .....	17
d)	vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů .....	17
e)	souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů .....	18
f)	zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí .....	18
g)	stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 .....	19
h)	sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly .....	19
i)	vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem .....	19
j)	komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty .....	20
k)	vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch .....	23
l)	výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení .....	23
m)	výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení .....	23
n)	text s vyznačením změn .....	23
o)	vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa .....	23
p)	rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění .....	23
q)	vypořádání připomínek .....	23

## **a) postup při pořízení územního plánu**

Zastupitelstvo obce Čečelovice rozhodlo o pořízení Změny č. 3 územního plánu Čečelovice dne 27. 4. 2021.

Obsah změny byl schválen usnesením zastupitelstva 19. 7. 2021.

Určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem byl zvolen místostarosta obce Čečelovice pan Bohumil Braun.

K obsahu změny územního plánu vydal Krajský úřad Jihočeský kraj (příslušný orgán, příslušný úřad) stanovisko ze dne 11. 6. 2021 pod č. j. KUJCK 67637/2021. Ve stanovisku bylo konstatováno, že navrhovaný obsah změny č. 3 nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost EVL a PO ležících na území v působnosti krajského úřadu, zároveň nebyl ze strany krajského úřadu uplatněn požadavek na vyhodnocení Změny č. 3 územního plánu Čečelovice na životní prostředí. Vypracování variantního řešení nebylo ze strany dotčeného orgánu požadováno.

V rámci usnesení Zastupitelstva obce Čečelovice bylo přijato, že změna bude pořizována zkráceným postupem. Změna nebude zpracovávána ve variantním řešení. Dokumentace vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území rovněž nebyla vypracována.

Pořizovatel obdržel od zpracovatele návrh pro veřejné projednání. Pořizovatel přezkoumal, zda návrh splňuje požadavky na něj z hlediska stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů kladené, a jelikož neshledal rozpor s právními předpisy, přistoupil k vypsání veřejného projednání.

## **b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**

### **b) 1. vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje**

Politika územního rozvoje byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009. Následně byla politika aktualizována dle § 35 stavebního zákona usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 04. 2015. Aktualizace č. 2, resp. 3 byly schváleny usnesením vlády č. 629, resp. 630 ze dne 2. září 2019. Aktualizace č. 5 byla schválena usnesením vlády č. 833 ze dne 17. 8. 2020. Aktualizace č. 4 byla schválena usnesením vlády 618 ze dne 12. 7. 2021.

V Politice územního rozvoje České republiky, ve znění pozdějších aktualizací (dále též jen „politika“) není správní území obce Čečelovice přímo dotčeno žádnou rozvojovou oblastí, rozvojovou osou ani specifickou oblastí. Dle dostupných informací a po prostudování politiky není předpoklad, že řešené území bude zasaženo plochami nebo koridory dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a republikového významu, popř. těmi, které svým významem přesahují území jednoho kraje, vymezenými v politice.

Politika územního rozvoje dále stanovuje **republikové priority územního plánování** pro zajištění udržitelného rozvoje území, které byly při tvorbě změny územního plánu

respektovány. Mezi republikové priority, které mají vztah ke správnímu území obce, patří zejména:

- *14 chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území; vytvářet předpoklady pro tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji území – platný územní plán vymezuje hodnoty území a stanovuje jejich ochranu – viz kapitola b) výroku a zdůvodnění navrhovaného řešení, změna územního plánu tuto kapitolu nemění;*
- *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 územního plánu se této problematice nedotýká, obecná ochrana krajiny včetně zemědělské půdy a zajištění ekologických funkcí krajiny je stanovena v platné územně plánovací dokumentaci v kapitole výroku koncepce uspořádání krajiny, resp. v podmínkách využití jednotlivých ploch a odůvodnění těchto kapitol;*
- *15 předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel – změna územního plánu se této problematice nedotýká;*
- *16 dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území – platný územní plán řeší v souladu s obecnými principy trvale udržitelného rozvoje a v souladu se stavebním zákonem komplexně celé správní území obce včetně návazností na sousední správní území obcí se zohledněním širších územních vazeb a souvislostí, změna územního plánu se této problematice nedotýká;*
- *16a vycházet z principu integrovaného rozvoje území, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek – změna územního plánu se této problematice nedotýká;*
- *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 územního plánu se této problematice nedotýká;*
- *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 – změna územního plánu se této problematice nedotýká;*
- *19 vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční a hospodárné využívání opuštěných areálů a ploch, hospodárně využívat plochy zastavěného území a zajišťovat tak ochranu nezastavěného území s cílem účelného využívání a uspořádání území, úsporné v nárocích na veřejný rozpočet, na dopravu a na energie – využívání zastavěného území je odůvodněno zejména v kapitole vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch, ochrana nezastavěného území je zajištěna zejména stanovenými podmínkami jednotlivých ploch v platné územně plánovací dokumentaci;*
- *20 rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit – změna územního plánu se této problematice nedotýká;*
- *20 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* – respektováno v platné územně plánovací dokumentaci, změna územního plánu se této problematiky nedotýká;
- *20 vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny* - respektováno v platné územně plánovací dokumentaci, změna územního plánu se této problematiky nedotýká;
  - *20 vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů* – změna územního plánu se této problematiky nedotýká;
    - o problematika krajiny je řešena zejména v kapitole platné územně plánovací dokumentace - koncepce uspořádání krajiny včetně řešení územního systému ekologické stability, ochrana nezastavěného území je zajištěna zejména stanovenými podmínkami jednotlivých ploch;
  - *20a vytvářet podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména umístováním dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování, omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů* – změna územního plánu se této problematiky nedotýká;
  - *21 vymežit 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 nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny* – změna územního plánu se této problematiky nedotýká;
  - *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)* – v rámci podmínek využití ploch je zajištěna možnost využití území pro cestovní ruch včetně možnosti umístování komunikací různého významu, změna územního plánu tuto problematiku nemění;
  - *23 vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny; zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy; vymezovat zároveň 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)* – v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je (např. v plochách zemědělských a lesních) přípustné, popř. podmíněně přípustné umístování komunikací pro pěší a cyklisty, které umožňují lepší dostupnost území s ohledem na prostupnost krajiny pro člověka. Stejně tak je prostupnost území zajištěna pro volně žijící živočichy pomocí územního systému ekologické stability, změna územního plánu tuto problematiku nemění;

- 24 vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os; podmínit možnosti nové výstavby dostatečnou veřejnou infrastrukturou; 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 územního plánu se této problematiky nedotýká;
- 24a předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu vhodným uspořádáním ploch v území, 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 územního plánu se této problematiky nedotýká;
- 25 vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady, zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování 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 – platný územní plán vytváří podmínky pro preventivní ochranu území před potencionálními riziky – umožňuje zatravnňování, zalesňování, budování vodních ploch a další, což je řešeno v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – viz kapitola f) výroku platné územně plánovací dokumentace, zdůvodněno v kapitole komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení, změna územního plánu se této problematiky nedotýká;
- 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 územního plánu se této problematiky nedotýká;
- 27 vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury – navržené řešení platné územně plánovací dokumentace vytváří podmínky pro možnost koordinovaného umístování veřejné infrastruktury a tím je umožněno také její účelné využívání, změna územního plánu tuto problematiku nemění;
- 28 zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu včetně veřejných prostranství – v souladu s cíli a úkoly územního plánování je snahou územně plánovací dokumentace obce vytvářet předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území se zohledněním kritéria uspokojení potřeb současné generace tak, aniž by byly ohroženy podmínky života generací budoucích. Rozvoj v území včetně veřejné infrastruktury je navrhován s ohledem na širší a dlouhodobé souvislosti a dlouhodobý horizont plánování, což je také zdůvodněno v kapitole komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení platné územně plánovací dokumentace. Změna územního plánu se této problematiky nedotýká;
- 29 věnovat pozornost návaznosti různých druhů dopravy; vytvářet územní podmínky pro

*upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy; vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu; vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně – změna územního plánu se této problematiky nedotýká;*

- *30 koncipovat úroveň technické infrastruktury, dodávku vody a zpracování odpadních vod tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti - rozvoj v území včetně veřejné infrastruktury je v platné územně plánovací dokumentaci navrhován s ohledem na širší a dlouhodobé souvislosti a dlouhodobý horizont plánování, změna územního plánu se této problematiky nedotýká;*
- *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 územního plánu se této problematiky nedotýká;*

**Návrh změny územního plánu není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění pozdějších aktualizací. Způsob, jakým byly podmínky z PÚR respektovány, je odůvodněn zejména v kapitole komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.**

## **b) 2. vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, jako platná územně plánovací dokumentace vydaná krajem dne 13. 9. 2011 usnesením zastupitelstva 293/2011/ZK-26 s nabytím účinnosti dne 7. 11. 2011, byly aktualizovány dle § 42 stavebního zákona a 6. 1. 2015 nabyla účinnosti 1. aktualizace zásad územního rozvoje Jihočeského kraje. Dále dne 6. 1. 2016 nabyla účinnosti 2. a 3. aktualizace zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, dne 9. 3. 2017 nabyla účinnosti 5. aktualizace zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, dne 9. 3. 2018 nabyla účinnosti 6. aktualizace, dne 9. 4. 2021 nabyla účinnosti 7, aktualizace, dne 5. 10. 2021 nabyla účinnosti 8. aktualizace. Dále nabyt dne 18. 9. 2017 právní moci rozsudek Nejvyššího správního soudu v Brně, kterým byl zrušen záměr dopravní infrastruktury D 86 – silniční napojení Klápy a záměr územního systému ekologické stability NRBK 174 Vltavská niva – Dívčí Kámen.

Zásady územního rozvoje vymezují tyto **záměry nadmístního významu**:

- záměr elektrického vedení ZVN 400kV Kočín – Přeštice – záměr vedení ZVN 400kV od elektrické stanice Kočín do elektrické stanice Přeštice - vymezený na území Jihočeského kraje koridorem proměnné šíře 250 – 400 m – *řešeno v platné územně plánovací dokumentaci obce*;
- nadregionální biocentrum NRBC 36 – Velká Kuš - *řešeno v platné územně plánovací dokumentaci obce*;

Územně plánovací dokumentace obce včetně změny č. 3 respektuje priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, neboť **respektuje priority pro zajištění příznivého životního prostředí, zejména:**

- vytváří podmínky pro zachování a tvorbu rozmanité, esteticky vyvážené a ekologicky stabilní krajiny, protože respektuje zejména stanovené cílové charakteristiky krajiny a stanovené zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro jednotlivé typy krajiny;

- vytváří podmínky k ochraně a zajištění funkčnosti ÚSES;
- minimalizuje zábory zemědělského půdního fondu (dále také jen „ZPF“) a negativní zásahy do pozemků určených k plnění funkcí lesa (dále také jen „PUPFL“);
- zajišťuje ochranu, zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny přispívající k vytváření charakteru typického krajinného rázu pro Jižní Čechy, neboť minimalizuje necitlivé zásahy do krajiny, minimalizuje fragmentaci volné krajiny a podporuje úpravy, činnosti a aktivity, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot území;
- podporuje taková řešení, která zohledňují ochranu přírodně a krajinářsky cenných území.

Územně plánovací dokumentace obce včetně změny č. 3 respektuje priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, neboť **respektuje priority pro zajištění hospodářného rozvoje kraje, zejména:**

- situuje rozvojové záměry, včetně záměrů vědeckovýzkumného a inovačního charakteru, zejména v rozvojových oblastech a rozvojových osách vymezených v souladu s PÚR a v rozvojových oblastech a rozvojových osách nadmístního významu vymezených v ZÚR,
- vytváří podmínky pro rozvoj a stabilizaci venkovské oblasti, neboť vytváří podmínky a prostor pro zachování a rozvoj zemědělství, lesního a vodního hospodářství a aktivit, které s nimi souvisejí;

Územně plánovací dokumentace obce včetně změny č. 3 respektuje priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, neboť **respektuje priority pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel, zejména:**

- vytváří podmínky pro eliminaci nepříznivých sociálních vlivů a posílení polycentrického uspořádání sídelní struktury kraje; tzn. nepříznivé sociální vlivy plynoucí z rozdílné úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí eliminuje formou rozvoje potřebné veřejné infrastruktury, prosazením příznivého urbanistického rozvoje a posílením vzájemné sociální, hospodářské a dopravní vazby mezi urbánními, venkovskými a marginálními oblastmi;
- vytváří podmínky pro vyvážený a rovnoměrný rozvoj území, pro snižování nezaměstnanosti a zajištění sociální soudržnosti obyvatel, především posílením nabídky vhodných rozvojových ploch s ohledem na diferencované předpoklady jednotlivých obcí,
- vylučuje nekonceptní formy využívání volné krajiny při vymezení zastavitelných ploch, jelikož přednostně využívá proluky v zastavěném území a nevyužitá a opuštěná areály, a předchází negativním vlivům suburbanizace;
- vytváří podmínky pro zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, neboť respektuje stávající historicky utvářené sídelní struktury, ochranu tradičního obrazu městských i vesnických sídel v krajině, včetně zajištění ochrany jednotlivých kulturních památek a krajinných a stavebních dominant;
- u rázovitých obcí a sídel dbá na zachování originality původního architektonického výrazu a prostorového uspořádání, kde podporuje oblastně pestré hodnoty kulturního dědictví;
- vytváří podmínky pro zajištění odpovídající ochrany veřejného zdraví.

Správní území obce **se nedotýká:**

- žádné rozvojové oblasti ani osy republikového či nadmístního významu;
- žádné specifické oblasti republikového či nadmístního významu;
- žádných vymezených rozvojových ploch;
- žádných vymezených ploch a koridorů pro veřejnou dopravní infrastrukturu;
- žádných vymezených ploch pro veřejnou technickou infrastrukturu;
- žádných územních rezerv ze zásad.

Územně plánovací dokumentace obce včetně změny č. 3 respektuje upřesňující podmínky plynoucí z **koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot:**



- respektuje ochranu přírodních hodnot, respektuje cílovou charakteristiku krajiny, podporuje obnovu a doplnění krajinných prvků a segmentů ve prospěch posílení ekologické stability krajiny;
- podporuje řešení směřující k vyváženosti zájmů ochrany přírody a zájmů podporujících rozvoj hospodářských, socioekonomických aktivit včetně rekreačního využití území,
- při navrhování nových zastavitelných ploch zohledňuje zásady ochrany zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkcí lesa;
- vymezuje nové zastavitelné plochy v nejvyšší možné míře v návaznosti na již urbanizované území avšak za cenu méně pozitivního dopadu na ochranu zemědělského půdního fondu;
- zohledňuje zásady ochrany přírody a krajiny.

Územně plánovací dokumentace obce včetně změny č. 3 respektuje upřesňující podmínky plynoucí z **konceptu ochrany a rozvoje kulturních hodnot**:

- vytváří podmínky pro obnovu a udržování památkového fondu kraje a podporuje rozvoj jeho dalšího možného využití;
- respektuje charakter krajiny, podporuje obnovu a doplnění originálních krajinných prvků a segmentů ve prospěch zachování specifického krajinného rázu, nepřipouští zástavbu vymykající se měřítku krajiny i charakteru zástavby, výrazně narušující krajinný, urbanistický nebo architektonický ráz a negativně ovlivňující panoramatické a dálkové pohledy nebo sídelní a krajinné prostředí;
- vytváří podmínky pro trvale udržitelný a přiměřený rozvoj zařízení a vybavenosti cestovního ruchu, kongresové a poznávací turistiky v návaznosti na lokality s výskytem kulturních hodnot;

Územně plánovací dokumentace obce včetně změny č. 3 respektuje upřesňující podmínky plynoucí z **konceptu ochrany a rozvoje civilizačních hodnot**:

- podporuje ochranu, obnovu a rozvoj veřejné infrastruktury s ohledem na hodnoty území, zvláštní pozornost věnuje veřejným prostranstvím;
- respektuje požadavky na kvalitní propojení obytného a přírodního prostředí;

Územně plánovací dokumentace obce včetně změny č. 3 ctí podmínky z vymezené cílové charakteristiky krajiny – **krajina lesoplní**:

- zachovává v nejvyšší možné míře stávající rozmanitost krajiny a dále tuto rozmanitost podporuje doplňováním vhodných krajinných prvků, resp. nepřipuštěním vymizení prvků stávajících (např. minimalizací záborů PUPFL) – vymezené plochy včetně jejich využití;
- podporuje retenční schopnost krajiny - podmínky využití ploch, koncepce protierozní opatření a ochrana před povodněmi;
- respektuje znaky historicky kulturní krajiny, cenných architektonických a urbanistických znaků sídel i jejich dostavbu - urbanistická koncepce, koncepce ochrany a rozvoje hodnot území;
- podporuje rozvoj cestovního ruchu ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj – viz komplexní zdůvodnění platné územně plánovací dokumentace.

Ze ZÚR **nevyplývá** potřeba stanovovat ve změně územního plánu plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení asanačních území, ve kterých by bylo možné práva k pozemkům a stavbám **vyvlastnit**.

Návrh změny územního plánu v souladu s cíli a úkoly územního plánování **respektuje** požadavky vycházející z kapitoly h) ZÚR na koordinaci územně plánovacích dokumentací obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury.

Ze ZÚR **nevyplývá** potřeba ve změně územního plánu stanovovat plochy a koridory, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití **územní studií** a plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání **regulačního plánu** orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

Ze ZÚR **nevyplývá** potřeba ve změně územního plánu stanovovat pořadí změn v území (**etapizaci**) ani **kompensační opatření** podle § 37 odst. (8) stavebního zákona.

**Návrh změny územního plánu není v rozporu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Způsob, jakým byly podmínky ze ZÚR respektovány, je odůvodněn zejména v kapitole komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.**

### **b) 3. koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území zejména návaznosti na sousední správní území**

#### Postavení obce v systému osídlení

Postavení obce v systému osídlení se nemění.

#### Širší vazby z hlediska veřejné infrastruktury

Změna neovlivňuje širší vazby z hlediska veřejné infrastruktury.

#### Uspořádání krajiny v širších vztazích

Změna nezasahuje do uspořádání krajiny v širších vztazích.

Územní studie krajiny Jihočeského kraje - Dne 1. 9. 2021 byla schválena možnost jejího využití, a proto je jedním z podkladů, které návrh územního plánu zohledňuje. Dle této studie se správní území obce nachází v krajinné oblasti č. 1 Blatenská krajinná oblast a v krajinných typech:

- č. 13 – Mírně zvlněný až kopcovitý leso-zemědělský krajinný typ, č. 17 – Výrazně zvlněný až členitý leso-zemědělský krajinný typ, pro které platí: Rozvoj sídel (zastavitelných ploch) je usměrňován tak, aby zohledňoval celkový charakter sídel a organicky navazoval na jejich historický vývoj a zároveň minimalizoval délku společných hranic zastavitelných ploch a nezastavěného území (zachovává kompaktnost sídla, omezuje výrazně do volné krajiny vybíhající či se stávající zástavbou vůbec územně nesouvisejících zastavitelných ploch). V nezastavěném území územní plán vytváří územní podmínky pro pestřejší strukturu využití (např. pomocí vymezení smíšených ploch nezastavěného území), a to především v erozně ohrožených plochách a na méně vhodné zemědělské půdě, pro revitalizace vodních toků a jejich povodí a pro šetrné formy rekreačního využití.
- č. 18 – Výrazně zvlněný až členitý zemědělsko-lesní krajinný typ, pro který platí: Rozvoj sídel (zastavitelných ploch) je usměrňován tak, aby zohledňoval celkový charakter sídel a organicky navazoval na jejich historický vývoj a zároveň minimalizoval délku společných hranic zastavitelných ploch a nezastavěného území (zachovává kompaktnost sídla, omezuje výrazně do volné krajiny vybíhající či se stávající zástavbou vůbec územně nesouvisejících zastavitelných ploch). V nezastavěném území územní plán včetně změn vytváří územní podmínky pro šetrné formy rekreačního využití, pro revitalizace vodních toků a jejich povodí a mimo souvislé lesní celky pro pestrou strukturu využití, a to především v erozně ohrožených plochách a na méně hodnotné zemědělské půdě.

**c) 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**

Řešení změny územního plánu podporuje podmínky pro využívání území a pro udržitelný rozvoj území stanovené platnou územně plánovací dokumentací. Svým řešením platná územně plánovací dokumentace včetně změny č. 3 vytváří předpoklady pro „rozumné“ využívání území. Blíže ostatní kapitoly odůvodnění. Hodnoty území nejsou dotčeny. Stanovená koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce zůstává zachována. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v území nejsou změnou dotčeny. Řešení změny zachovává základní hodnoty území definované v územním plánu včetně jejich ochrany. Nebylo nutno konkrétně řešit nebezpečí ekologických a přírodních katastrof včetně nutnosti odstraňování jejich důsledků. Řešení změny nevytváří předpoklady pro zvýšení ekologické stability území. Při řešení změny nevyvstala potřeba vymezení monofunkčních ploch, které se vyžadují (zejména pozemky staveb a zařízení) pro obranu a bezpečnost státu, civilní ochranu, sklady nebezpečných látek apod. S ohledem na podrobnost změny nebyly určeny žádné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území. Řešení změny vytváří podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území. Vzhledem k navrhovanému řešení není nutno navrhopat kompenzační opatření. Řešení změny územního plánu respektuje požadavky plynoucí z oborových koncepcí. Změna nevymezuje žádné plochy těžby nerostů ani jiných surovin. S dobýváním nerostů ani jiných surovin se ve změně nepočítá. Při řešení změny byly uplatňovány poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče.

**d) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

Změna územního plánu je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška 501“) a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška 500“). Změna vychází z druhu ploch stanovených v platném územním plánu.

Změna územního plánu je zpracována pro celé správní území obce a týká se především úpravy grafické části – převedení stávajícího územního plánu včetně změny č. 1 a 2 na podklad nové katastrální mapy. Nejsou vymezovány žádné nové zastavitelné plochy, plochy přestavby, plochy změn v krajině, koridory pro veřejnou infrastrukturu, není měněna textová část jednotlivých koncepcí.

Změna územního plánu je pořizována osobou splňující kvalifikační předpoklady pro územně plánovací činnost a zpracována osobou oprávněnou k vybrané činnosti ve výstavbě.

Textová část výroku změny územního plánu je zpracována dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500 tak, že vychází z obsahu platného územního plánu a zpracovává „změny“, vyvolané zejména

překreslením a zaktualizováním grafické části. V textové části bylo také reagováno na změnu právních předpisů (aktualizace názvů kapitol, nové kapitoly, vypuštění některých kapitol). Výrok změny územního plánu tedy obsahuje v textové části pouze aktualizované pasáže a v grafické podobě dochází k překreslení celého správního území. Text s vyznačením změn je na podkladě textu platného územního plánu formou revizí tak, aby bylo snadno odlišitelné, co se v územním plánu měnilo. Celkovým soutiskem textové části bude pak požadované úplné znění po vydání změny územního plánu. Textová část odůvodnění územního plánu je zpracována dle přílohy 7 II. vyhlášky č. 500 v kombinaci s § 53 stavebního zákona a správním řádem. Přílohou odůvodnění změny je celé znění textové části výroku územního plánu s vyznačením změn.

Grafická část změny územního plánu je vydávána v měřítku platného územního plánu.

Vzhledem k charakteru území bylo přistoupeno ke sloučení původně dvou oddělených výkresů hlavní výkres a koncepce veřejné infrastruktury. Oddělení výše uvedených problematik je vzhledem k charakteru území nadbytečné. Oba výkresy byly nahrazeny jedním hlavním výkresem ve shodném měřítku jako stávající výkresy. Součástí grafické části odůvodnění není výkres předpokládaných záborů půdního fondu, jelikož změna územního plánu nepředpokládá nové zábor zemědělského půdního fondu ani pozemků určených pro plnění funkcí lesa.

e) **souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

*bude doplněno na základě projednávání*

f) **zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Jelikož dotčený orgán z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny stanovil, že změna územního plánu nebude mít významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, dotčený orgán z hlediska zákona o posuzování vlivů nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí, není součástí obsahu změny požadavek na posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Řešení územního plánu respektuje důležité prvky z hlediska životního prostředí. V návrhu změny nebyly zpracovány varianty řešení. Koncepce, resp. změna územního plánu neovlivňuje jiné koncepce ani koncepce nemá zásadní vliv na udržitelný rozvoj dotčeného území, zejména vytváří podklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Dále návrh koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů. Návrh zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a

prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (blíže viz kapitola „komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty“ odůvodnění změny územního plánu). Koncepce neřeší závažné problémy životního prostředí a veřejného zdraví, nemá přeshraniční povahu, z provedení koncepce nevyplývají žádná rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví (např. při přírodních katastrofách, při haváriích). Přírodní charakteristika ani kulturní dědictví nejsou významně zasaženy koncepcí, ve veřejném zájmu jsou chráněny a rozvíjeny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a přitom je chráněna krajina jako podstatná složka prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Nedochází k překročení žádných norem kvality životního prostředí nebo mezních hodnot. Je respektována kvalita půdy a intenzita jejího využívání (blíže viz kapitola „vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa“ odůvodnění územního plánu). Koncepce nemá dopad na oblasti nebo krajiny s uznávaným statutem ochrany národní, komunitární nebo mezinárodní úrovně.

### **g) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5**

V návaznosti na kapitolu „zpráva o vyhodnocení vlivů“ se vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nezpracovávalo, a proto ani stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 nebylo vydáno.

### **h) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**

V návaznosti na kapitolu „zpráva o vyhodnocení vlivů“ se vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nezpracovávalo, a proto ani stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 nebylo vydáno.

### **i) vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem**

Na začátku je nutno upozornit, že podrobné zdůvodnění návrhu změny je uvedeno v následující kapitole.

Zastupitelstvo obce rozhodlo o obsahu změny územního plánu:

- převedení stávajícího územního plánu včetně změny č. 1 a 2 na podklad nové katastrální mapy, změna územního plánu nebude vymezovat nové zastavitelné plochy, plochy přestavby, plochy změn v krajině, koridory pro veřejnou infrastrukturu, či měnit textovou část některých koncepcí
  - stávající územní plán včetně změn byl přenesen na podklad nové katastrální mapy, žádné nové záměry ani žádné změny v koncepcích nebyly provedeny

## **j) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty**

Navržené řešení vychází z platného územního plánu.

Obsah změny územního plánu byl stanoven rozhodnutím zastupitelstva obce:

→ převedení stávajícího územního plánu včetně změny č. 1 a 2 na podklad nové katastrální mapy, změna územního plánu nebude vymezovat nové zastavitelné plochy, plochy přestavby, plochy změn v krajině, koridory pro veřejnou infrastrukturu, či měnit textovou část některých koncepcí

Potřeba změny byla vyvolána změnou katastrální mapy a nezbytností aktualizovat územně plánovací dokumentaci tak, aby platné dokumenty, odpovídaly skutečnému stavu a bylo možné podle nich objektivně rozhodovat. Ve změně č. 3 územního plánu Čečelovice dochází ke změně celé grafické části ve formě převedení stávajícího územního plánu včetně změn č. 1 a 2 na podklad nové katastrální mapy. Změnou územního plánu nejsou vymezeny nové zastavitelné plochy, plochy přestavby, plochy změn v krajině, koridory pro veřejnou infrastrukturu ani není upravována textová část řešených koncepcí či podmínky využití jednotlivých ploch.

Změnou katastrální mapy došlo ke změně funkčního využití pozemků v nezastavěném území a to zejména z důvodu změny druhu pozemku (les a orná půda/trvalý travní porost), což se promítlo do zařazení ploch s rozdílným způsobem využití. Pozemky jsou v některých případech zařazeny do ploch s rozdílným způsobem využití dle faktického stavu dle katastru nemovitostí, nikoliv dle předchozího zařazení v územním plánu. Příkladem může být lokalita na území NBC 36, kde některé pozemky zařazené do ploch lesní jsou zařazené nově do ploch zemědělských.

Na základě změny právních předpisů byly např. aktualizovány názvy jednotlivých kapitol, popř. vypuštěny kapitoly, které nejsou řešením územního plánu naplněny – viz níže.

### **j) 1. odůvodnění vymezení zastavěného území**

Zastavěné území bylo aktualizováno ke dni 11. května 2022 v souladu s § 58 stavebního zákona. Zastavěné území je aktualizováno po celém obvodu sídla Čečelovice. Do zastavěného území byly nově zahrnuty pozemky či jejich části, které splňují definici zastavěného stavebního pozemku či stavební proluky, zejména pozemky, u kterých došlo k využití pro bydlení. Na pozemcích jsou již v katastru nemovitostí evidovány stavební parcely. Aktualizované zastavěné území je patrné z výkresu základního členění území a hlavního výkresu.

### **j) 2. odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

Základní koncepce rozvoje území obce a koncepce ochrany a rozvoje jeho hodnot není změnou dotčena.

### **j) 3. odůvodnění urbanistické koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

Urbanistická koncepce se nemění. V tabulce zastavitelných ploch byl z důvodu své

nadbytečnosti vypuštěn třetí sloupec týkající se výměry v ha. Na základě změny právních předpisů je aktualizován název kapitoly.

#### **j) 4. odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění**

Koncepce veřejné infrastruktury se nemění. Na základě změny právních předpisů je aktualizován název kapitoly.

#### **j) 5. odůvodnění koncepce uspořádání krajiny**

Koncepce uspořádání krajiny se nemění. Na základě změny právních předpisů je aktualizován název kapitoly. Na závěr podkapitoly e.1. je vložena tabulka ploch změn v krajině, která reaguje na vymezené plochy v grafické části, jejichž promítnutí do textové části chybělo.

#### **j) 6. odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se nemění.

#### **j) 7. odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Změnou územního plánu se nevymezuje žádný nový záměr, pro který by bylo možno uplatnit institut vyvlastnění.

#### **j) 8. odůvodnění 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**

Změnou územního plánu se nevymezuje žádný nový záměr, pro který by bylo možno uplatnit institut předkupního práva. Na základě změny právních předpisů je aktualizován název kapitoly.

#### **j) 9. odůvodnění stanovení kompenzačních opatření**

Kompenzační opatření nebylo nutné ve změně územního plánu stanovovat. Kompenzační opatření v územním plánu, resp. v jeho změně se stanovují v podle § 50 odst. 6 stavebního zákona, citují: „Pokud z posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast vyplývá, že územní plán má významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost některé evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, který nebyl předmětem posouzení vydaných zásad územního rozvoje z hlediska těchto vlivů, postupuje se podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny. Kompenzační opatření uvede příslušný orgán ochrany přírody ve stanovisku podle § 4 odst. 2 písm. b).“. V rámci procesu pořízení změny nebylo požadováno posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast a tudíž není ani nutno stanovovat kompenzační opatření.

**j) 10. odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

Kapitola byla vypuštěna z důvodu nenaplnění svého obsahu. Jelikož se jedná o kapitolu, která se v územním plánu uvádí v případě, že dojde k naplnění jejího obsahu, není účelné ji v tomto případě uvádět.

**j) 11. odůvodnění vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněnou dohodou o parcelaci**

Kapitola byla vypuštěna z důvodu nenaplnění svého obsahu. Jelikož se jedná o kapitolu, která se v územním plánu uvádí v případě, že dojde k naplnění jejího obsahu, není účelné ji v tomto případě uvádět.

**j) 12. odůvodnění 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**

Změnou územního plánu se nevymezuje žádná nová plocha ani koridor, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

**j) 13. odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9**

Kapitola byla vypuštěna z důvodu nenaplnění svého obsahu. Jelikož se jedná o kapitolu, která se v územním plánu uvádí v případě, že dojde k naplnění jejího obsahu, není účelné ji v tomto případě uvádět.

**j) 14. odůvodnění stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

Kapitola se nemění.

**j) 15. odůvodnění vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.**

Kapitola byla vypuštěna. Jelikož se jedná o kapitolu, která se v územním plánu uvádí v případě, že dojde k naplnění jejího obsahu, není účelné ji v tomto případě zde uvádět.

**j) 16. odůvodnění údajů o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Na základě změny právních předpisů je aktualizován název kapitoly. Obdobně je reagováno na obsah kapitoly.



**k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Lze konstatovat, že zastavěné území je účelně využíváno. Dochází k postupnému využívání vymezených zastavitelných ploch. Změna č. 3 nenavrhuje žádné nové plochy ani koridory. Jejím účelem je pouze převedení stávajícího územního plánu včetně platných změn na podklad nové podkladové mapy.

**l) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

Změna územního plánu neobsahuje záměr nadmístního významu, který není řešen v zásadách územního rozvoje.

**m) výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení**

Změna územního plánu nevymezuje prvky regulačního plánu.

**n) text s vyznačením změn**

Viz samostatná příloha.

**o) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa**

Navrhovaným řešením nedojde k záboru zemědělského půdního fondu ani pozemků určených pro plnění funkcí lesa.

**p) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění**

*bude doplněno po projednání*

**q) vypořádání připomínek**

*bude doplněno po projednání*

**Poučení :**

Proti změně č. 3 územního plánu Čečelovice vydanému formou opatření obecné povahy **nelze** podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

Přílohy:

1. grafická část změny územního plánu
2. grafická část odůvodnění změny územního plánu
3. text s vyznačením změn

.....  
**Milan Stejskal**  
starosta obce

.....  
**Bohumil Braun**  
místostarosta obce

.....  
**Ing. Marie Kalbáčová**  
místostarostka obce