



MAGISTRÁT MĚSTA PROSTĚJOVA

ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A PAMÁTKOVÉ PÉČE

ODDĚLENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

NÁMĚSTÍ T. G. MASARYKA 130/14, 796 01 PROSTĚJOV

Spis. značka **OÚPPP/400/2017-Ing.MI**
Číslo jednací PVMU 87977/2017 62

Oprávněná úřední osoba pro vyřízení Ing. František Mlčoch, tel. 582 329 704

Oprávněná úřední osoba pro podepsání Ing. Ivana Nováková

Prostějov, 30. 6. 2017

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

Oznámení o zahájení projednávání návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Čechy pod Kosířem

Odbor územního plánování a památkové péče Magistrátu města Prostějov, územního plánování, Magistrátu města Prostějova, jako úřad obce s rozšířenou působností podle zákona č. 314/2002 Sb., o stanovení obcí s pověřeným obecním úřadem a stanovení obcí s rozšířenou působností, správně příslušný podle vyhlášky č. 388/2002 Sb., o stanovení správních obvodů s pověřeným obecním úřadem a správních obvodů obcí s rozšířenou působností, který v souladu s § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), **pořídil v roce 2008 územní plán Čechy pod Kosířem a oznamuje** všem dotčeným orgánům, obcím, ostatním orgánům a veřejnosti **projednávání návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Čechy pod Kosířem (dále jen „návrh Zprávy“)** v přiměřené návaznosti na § 47 stavebního zákona.

Návrh Zprávy bude vystaven k nahlédnutí

od 18. července 2017 do 16. srpna 2017

- a) na Odboru územního plánování a památkové péče Magistrátu města Prostějova, oddělení územního plánování, nám. T. G. Masaryka 130/14, Prostějov, dveře č. 403 (3. patro přístavby radnice)
- b) na Obecním úřadu Čechy pod Kosířem, nám. Svobody 289, 798 58 Čechy pod Kosířem
- c) na elektronické úřední desce obce <http://www.cechypk.cz>.

V souladu s § 47 odst. 2 stavebního zákona

- do 15 dnů ode dne doručení může každý uplatnit své připomínky k návrhu Zprávy,
- do 30 dnů od obdržení návrhu Zprávy mohou dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit vyjádření, ve kterém uvedou požadavky na obsah územního plánu vyplývající z právních předpisů a územně plánovacích podkladů,
- v téže lhůtě uplatní krajský úřad jako příslušný úřad stanovisko, sousední obce mohou uplatnit podněty,
- nejpozději 7 dní před uplynutím této lhůty doručí příslušný orgán ochrany přírody stanovisko podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Připomínky, vyjádření, stanoviska a podněty je možno uplatnit na adrese:

Odbor územního plánování a památkové péče MM Pv
odd. územního plánování
náměstí T. G. Masaryka 130/14
796 01 Prostějov

K připomínkám, vyjádřením a podnětům uplatněným po uvedených lhůtách se nepřihlíží.

„otisk razítka“

Ing. Ivana Nováková v. r.
vedoucí oddělení územního plánování
Odboru územního plánování a památkové péče
Magistrátu města Prostějova

Příloha:

- Návrh Zprávy (pro dotčené orgány, sousední obce, krajský úřad a obec Čechy pod Kosířem)

Obdrží:

Obecní úřad Čechy pod Kosířem:

- Obec Čechy pod Kosířem, IDDS: 6ndbe6k
Obecní úřad Čechy pod Kosířem, nám. Svobody č.p. 289, 798 58 Čechy pod Kosířem (+ vývěska)

Nadřízený orgán územního plánování:

- Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor strategického rozvoje kraje, oddělení územního plánu a stavebního řádu, IDDS: qiabfmf

Dotčené orgány:

- Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, IDDS: qiabfmf
- Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor dopravy a SH, IDDS: qiabfmf
- Magistrát města Prostějova - Odbor životního prostředí
- Magistrát města Prostějova - Odbor územního plánování a památkové péče, - odd. památkové péče
- Magistrát města Prostějova - Odbor dopravy
- Ministerstvo životního prostředí, OVSS VIII v Olomouci, IDDS: 9gsaax4
- Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, územní pracoviště Prostějov, IDDS: 7zyai4b
- Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje, Územní odbor Prostějov, IDDS: ufiaa6d
- Krajská veterinární správa, Státní veterinární správa pro Olomoucký kraj, IDDS: d2vairv
- Ministerstvo dopravy, IDDS: n75aau3
- Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Olomoucký kraj, Pobočka Prostějov, IDDS: z49per3
- Obvodní báňský úřad pro území krajů Moravskoslezského a Olomouckého, IDDS: da5adv2
- Ministerstvo obrany, sekce ekonomická a majetková, odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury, IDDS: hjyaavk
- Ministerstvo průmyslu a obchodu, IDDS: bxtaaw4
- Státní úřad pro jadernou bezpečnost, IDDS: me7aazb

Sousední obce:

- Obec Pěnčín, IDDS: qc5bmy3
- Obec Přemyslovice, IDDS: sfhbbwv
- Obec Hluchov, IDDS: y7abi7k
- Obec Stařechovice, IDDS: 3jyaufd
- Obec Slatinky, IDDS: d8ibiz9
- Obec Drahanovice, IDDS: ba4bemj

Ostatní - na vědomí:

- Ředitelství silnic a dálnic ČR,, oddělení výstavby silnic, IDDS: zjq4rhz
- Povodí Moravy, s.p., IDDS: m49t8gw
- Ministerstvo zemědělství, Odbor základní činnosti, IDDS: yphaax8
- MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s., IDDS: b3ge93n
- RWE GasNet, s.r.o., IDDS: rdxzhzt
- E.ON Česká republika, s.r.o., IDDS: 3534cwz
- Městský úřad Kostelec na Hané, stavební úřad, IDDS: 564bdh9

- Magistrát města Prostějova, Odbor územního plánování a památkové péče – 2x vývěska
- A/A

Pro Obecní úřad Čechy pod Kosířem:

(klasická + elektronická úřední deska)

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 30 dnů na úředních deskách.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

Pro Magistrát města Prostějova:

(klasická + elektronická úřední deska)

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 30 dnů na úředních deskách.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

Magistrát města Prostějova

nám. T. G. Masaryka 130/14, 796 01 Prostějov

Odbor územního plánování a památkové péče Magistrátu města Prostějova

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ČECHY POD KOSÍŘEM

za období 08/2013 – 07/2017

návrh určený k projednání

Zpráva o uplatňování územního plánu Čechy pod Kosířem (dále jen „Zpráva“) je vyhotovena na základě ust. § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, (dále jen „stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů a ust. § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb“).

Pořizovatel:

Magistrát města Prostějova, Odbor územního plánování a památkové péče
oddělení územního plánování

zpracoval: Ing. František Mičoch
referent oddělení územního plánování

Ing. Ivana Nováková
vedoucí oddělení územního plánování
Odbor územního plánování a památkové péče
Magistrátu města Prostějova

červen 2017

OBSAH ZPRÁVY

Úvod

a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (ust. § 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

d) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle ust. § 55 odst. 4 stavebního zákona

e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (ust. § 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplýne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňovány územního plánu zjištěny

j) Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje

Závěr

Úvod:

Zpráva o uplatňování Územního plánu Čechy pod Kosířem je předkládána pořizovatelem na základě ust. § 55 odst. 1 stavebního zákona a ust. § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., za období od schválené Zprávy v zastupitelstvu obce ze dne 29. 6. 2013.

Dle výše uvedeného ustanovení musí být územní plán nejméně jednou za čtyři roky vyhodnocen z hlediska jeho uplatňování, např. zda se nezměnily podmínky, na základě kterých byl vydán, nebo se neprojeví nepředpokládané vlivy na některou složku udržitelného rozvoje území.

Územní plán Čechy pod Kosířem (dále jen „ÚP Čechy pod Kosířem“) byl zpracován pro celé území obce (katastrální území Čechy pod Kosířem). Byl vydán Zastupitelstvem obce Čechy pod Kosířem dne 30. 5. 2008 Opatřením obecné povahy č. 1/2008 s nabytím účinnosti dne 22. 6. 2008.

Územní plán Čechy pod Kosířem byl zpracován na základě potřeb obce ve smyslu fyzických i právnických osob využívajících dané území. Při řešení koncepce rozvoje obce byly respektovány širší vazby v území, stávající charakter a ráz osídlení, krajinný ráz, nadřazená technická infrastruktura a územní systém ekologické stability.

Zpráva bude po projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností doplněna o vyhodnocení uplatněných připomínek požadavků dotčených orgánů a sdělení krajského úřadu jako nadřízeného orgánu územního plánování a předložena zastupitelstvu obce k projednání a schválení.

a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu Čechy pod Kosířem včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Obec leží na rozhraní intenzivně obdělávaných pozemků a výrazného krajinného masívu Velký Kosíř. Přechodovým prvkem je rovněž významný krajinný prvek zámeckého parku. Obec si zachovává jako hlavní funkci bydlení, ovšem vzhledem k velké zalesněné části katastrálního území je zde významná a již i tradiční rekreační funkce, především pro obyvatele města Prostějova.

Rozvojové potřeby obce jsou dosud realizovány zejména v zastavěném a zastavitelném území obce. Jedná se především o stavební úpravy nebo v menší míře o změny dokončených staveb, v zastavitelném území se realizuje výstavba převážně na pozemcích navazujících na zastavěné území obce. Využívání území je ve shodě s požadavky územního plánu, základní hodnoty v sídle jsou těmito aktivitami respektovány.

Vyhodnocení uplatňování ÚP

Na základě charakteristiky jednotlivých funkčních ploch v urbanizovaném a neurbanizovaném území byl ÚP od jeho vydání v roce 2008 naplňován takto:

Plochy bydlení

- SO1 - rozloha 7,4860 ha

Lokalita umístěna severně nad lokalitou SO2, od které je oddělena místní komunikací, vedoucí ke hřbitovu. Plocha je limitována touto místní komunikací na jihu, sportovním areálem na západě a Velkým Kosířem na východní straně. Ze severu navazuje otevřená zemědělská krajina. V územním plánu je navržena pro výstavbu 42 RD s příslušnou infrastrukturou a plochou zeleně.

- SO2 - rozloha 1,7080 ha

Lokalita situovaná severně nad zastavěným územím obce, jižně od místní komunikace ke hřbitovu. V územním plánu je navržena pro výstavbu 11 RD s příslušnou infrastrukturou

Výstavba uvedených lokalit nebyla zahájena, v současné době je projednávána projektová dokumentace technické a dopravní infrastruktury pro stupeň územního rozhodnutí řešící celé území lokality SO1 a SO2.

- SO3 - rozloha 1,4136 ha

Lokalita je situovaná v severní části obce, je vymezená zastavěným územím, komunikací III. třídy od Pěnčína a sportovním areálem, resp. vodním tokem. V územním plánu je navržena pro výstavbu 10 RD s příslušnou infrastrukturou.

Výstavba byla zahájena. Je postaven 1 RD.

- SO4 - rozloha 9,9025 ha

Lokalita je situována severozápadně od zastavěného území obce, podél komunikace III. tř. směr Hluchov – Kostelec na Hané. V územním plánu je navržena pro výstavbu 65 RD s příslušnou infrastrukturou a plochou zeleně.

Výstavba lokality byla zahájena. Je postaven 1 RD.

- SO5 - rozloha 0,2021 ha

Lokalita situovaná v jižní části obce, jedná se o proluku ve stávající zástavbě. V územním plánu je navržena pro výstavbu 1 RD.

Výstavba lokality nebyla zahájena.

- SO6 - rozloha 0,3588 ha

Lokalita situovaná v jižní části obce, jedná se o proluku ve stávající zástavbě. V územním plánu je navržena pro výstavbu 2 RD.

Výstavba v této lokalitě nebyla zahájena.

Plochy pro sport a rekreaci

- OS1 - rozloha 0,6853 ha

Rozvojová plocha navazuje na stávající fotbalové hřiště, situované v severní části obce. Je vymezena plochou hřiště, vodním tokem Strouha a místní komunikací vedoucí ke hřbitovu.

Realizace výstavby této lokality nebyla zahájena.

- OS2 - rozloha 0,2098 ha

Lokalita je situována v rámci zastavěného území obce, v blízkosti umělé vodní nádrže. Je navržena pro rozvoj rekreace.

Výstavba lokality nebyla zahájena.

Plochy veřejné vybavenosti

- OV1 - rozloha 0,5787 ha

Lokalita je situována v rámci zastavěného území obce. V územním plánu je navrhována pro obecní zařízení, bez konkrétní specifikace.

Výstavba lokality byla dokončena.

- OV2 - rozloha 0,2695 ha

Lokalita je situována ve vnitřní části obce, v návaznosti na stávající sokolovnu. V územním plánu je navrhována pro výstavbu kulturního domu, s kapacitou cca 250 míst.

Výstavba lokality byla dokončena.

Plochy výroby a skladování

- V1 - rozloha 1,1750 ha

Lokalita je situována v jihozápadní části zastavěného území. Plocha navazuje na bývalý areál Zemědělského družstva, později společnosti UNIAGRIS Pěnčín. V územním plánu je plocha zahrnuta do současně zastavěného území, avšak bez navrhované funkce.

Výstavba lokality nebyla zahájena.

Plochy smíšené výrobní

- SP1 - rozloha 0,4910 ha

Lokalita je situována na západním okraji obce, na hranici zastavěného území obce. V minulosti zde byla skládka odpadu. V územním plánu je navržena pro rozvoj výroby, blíže nespécifikovaného druhu.

Výstavba lokality nebyla zahájena.

Plochy dopravní infrastruktury

- D1 - rozloha 0,1517 ha

Lokalita je situována ve východní části obce, nad hřbitovem, v hranicích zastavěného území obce. Je navržena pro výstavbu garáží.

Realizace výstavby nebyla zahájena. V rámci KPÚ přešel pozemek do majetku Lesů ČR. V dohledné době není reálné, aby se tento záměr realizoval.

Plochy vodní a vodohospodářské

- WT1+S - rozloha 1,7641 ha

Lokalita je situována ve střední části katastru, v návaznosti na stávající lokální biokoridor, je navržena vodní plocha s doprovodnou funkcí S (plochy smíšené nezastavitelného území).

Realizace nebyla zahájena. V rámci schválené dokumentace komplexních pozemkových úprav došlo k přehodnocení uvedeného záměru a neuvažuje se s realizací vodní plochy.

WP1 – rozloha 0,1230 ha

Rozvojová plocha je navržena pro výstavbu protipovodňové hráze, která má chránit obytnou zástavbu zejména v ulici Tyršova. Tato část obce je ohrožována splachy z polí v důsledku přívalových dešťů.

Realizace výstavby nebyla zahájena. V rámci schválené dokumentace komplexních pozemkových úprav došlo k přehodnocení uvedeného záměru, které spočívá v návrhu opatření OP2 a OP3.

OP2 – příkop – lokalita Za dvorem

Navrhovaný svodový příkop je situován ve střední části zájmového území. Svodový příkop je navržen jako zemní těleso se sklonem svahů 1 : 1,5, které budou po úpravě zářezů ohumusovány a osety travní směsí. Kapacita svodového příkopu je dimenzována na Q50 (50ti letá voda)

OP3 – průleh – lokalita Za dvorem

Navrhovaný průleh je situován ve střední části zájmového území. Svodový průleh je navržen jako zemní těleso se sklonem svahů 1 : 5, které budou po úpravě zářezů ohumusovány a osety travní směsí. Kapacita svodového průlehu je dimenzována na Q50 (50ti letá voda)

Plochy veřejných prostranství

- PV1+ZX - rozloha 0,5330 ha

Lokalita je situována v severní části obce, v těsné návaznosti na zastavěné území – sportovní areál. Je navržena pro umístění parkoviště a pro ostatní sídelní zeleň. Spolu se stávajícím hřištěm a rozvojovou plochou OS1 dává předpoklad pro vznik ucelené sportovní – rekreační zóny v obci.

Realizace výstavby nebyla zahájena.

- PV2 - rozloha 0,4823 ha

Rozvojová plocha je situována v jižní části obce, mezi obytnou zástavbou (resp. přídomními zahradami) a zámeckým parkem, v těsné návaznosti na zastavěné území. Přibližně polovina této plochy je navržena pro vybudování parkoviště, zbylá plocha je vymezena pro zeleň.

Realizace výstavby byla dokončena.

Závěr:

Z výše uvedeného vyhodnocení vyplývá, že je v současnosti využito minimum návrhových ploch určených k zástavbě. Z tohoto důvodu není třeba navrhovat a vyhodnocovat další návrhové plochy

Udržitelný rozvoj území

Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP Čechy pod Kosířem vydán a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

V době od nabytí účinnosti a uplatňování ÚP Čechy pod Kosířem do vyhotovení této Zprávy nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Snahou je soulad se zásadami celkové koncepce rozvoje obce – posílení funkce obce jako místa klidného rodinného bydlení a každodenní rekreace. Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot jsou akceptovány – nepřipouští se architektonické změny objektů a je žádoucí zachování dochované historické podoby. Není požadavek na změnu koncepce veřejné infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny územního plánu.

b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů ORP Prostějov

V současné době jsou platné územně analytické podklady pro území obce s rozšířenou působností Prostějov aktualizovány k datu – prosinec 2016. V rozboru udržitelného rozvoje území v něm obsaženém patří obec Čechy pod Kosířem do kategorie 2b, což znamená, že se z hlediska vyváženosti podmínek pro udržitelný rozvoj nachází v dobrých územních podmínkách (vyvážené pilíře životního prostředí a soudržnosti společenství obyvatel území, slabší hospodářský rozvoj). Obec má realizovanou výstavbu vodovodu, plynovodu a jednotné splaškové kanalizace s mechanicko-biologickou čistírnou.

Z územně analytických podkladů vyplývají následně uvedené požadavky:

- stará skládka – prověřit aktuální stav, navrhnout příslušná ustanovení
- turistický potenciál opuštěného dvora Gabrielov – vytvořit podmínky pro obnovu lokality, např. dle urbanistické studie
- střet zastavitelných ploch a záplavového území Českého potoka – zmenšit plochu případně navrhnout protipovodňová opatření.

c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

c.1) Soulad s Politikou územního rozvoje České republiky (PÚR ČR)

Vydání ÚP Čechy pod Kosířem se projednával dle Politiky územního rozvoje 2006 České republiky schválené vládou České republiky dne 17. 5. 2006 usnesením č. 561. V současné době platí PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1 schválené vládou České republiky dne 15. 4. 2015 usnesením č. 276. Z dané PÚR pro obec Čechy pod Kosířem nevyplývají žádné nové úkoly nad úroveň řešenou územním plánem.

c.2) Soulad se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje (ZÚR OK)

V době vydání ÚP Čechy pod Kosířem byl nadřazenou územně plánovací dokumentací vydanou krajem „Územní plán velkého územního celku Olomoucké aglomerace“ (ÚPN VÚC) který byl schválen usnesením vlády č. 422 ze dne 16. 7. 1997 a jeho závazná část byla vyhlášena nařízením vlády č. 212 ze dne 16. 7. 1997 a jeho 1. změnou, která byla schválena Zastupitelstvem Olomouckého kraje dne 28. 11. 2002. Ze závazné části ÚPN VÚC Olomoucká aglomerace a 1. změny ÚPN VÚC Olomoucká

aglomerace nevyplývají žádné záměry. V současné době jí jsou Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje a jejich Aktualizace č. 1, která Zastupitelstvem Olomouckého kraje byla vydána dne 22. 4. 2011 formou opatření obecné povahy, s nabytím účinnosti dne 14. 7. 2011 a Aktualizace č. 2b, která tímto zastupitelstvem byla vydána dne 24. 4. 2017 formou opatření obecné povahy, s nabytím účinnosti dne 19. 5. 2017. Podle této dokumentace není řešené území přímou součástí žádné rozvojové oblasti ani osy.

Z hlediska cílových charakteristik je celé území – k. ú. Čechy pod Kosířem zařazeno do krajiny lesozemědělské, lesní a mimo území s předpokládanou vyšší mírou urbanizace. V řešeném území jsou vymezeny plochy a koridory nadmístního významu, koridory veřejné infrastruktury nebo územních rezerv. Pro území obce z této dokumentace vyplývají následné požadavky:

- přírodní park „Velký Kosíř“
- územní soustava Natura 2000 – evropsky významná lokalita „CZ 07 13 723“
- trasa a ochranné pásmo VVN 400 kVA
- nadregionální biokoridor 266.

Uvedené požadavky jsou stávající územně plánovací dokumentací obce respektovány.

d) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle ust. § 55 odst. 4 stavebního zákona

Vzhledem k údajům uvedených v kapitole 2) této Zprávy jsou návrhové plochy určené ÚP Čechy pod Kosířem vymezeny v dostatečné míře a není třeba vymezovat další plochy. Lze zvážit výměnu ploch určených k zastavění, které majitelé nehodlají využít k výstavbě za reálně zastavitelné plochy. ÚP Čechy pod Kosířem nabízí dostatečné množství rozvojových ploch. Nové stavební potřeby se také řeší využíváním současně zastavěného území nebo stavebními úpravami či změnami dokončených staveb.

Zastavitelné plochy vymezené ÚP Čechy pod Kosířem zůstávají ve většině lokalit nevyužity a pro další vývoj se předpokládá, že dojde k jejich postupnému využití pro daný účel, popř. dle doporučení pořizovatele, k jejich přehodnocení dle skutečného zájmu o výstavbu na nich.

V uplynulém období nedošlo k významným změnám vyváženosti vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj ani pro soudržnost společenství obyvatel v území.

Změnou územního plánu by měly být řešeny pouze změny, které jsou podloženy reálnou potřebou v přiměřeném rozsahu.

Pořizovatel předpokládá pořízení změny ÚP Čechy pod Kosířem pouze za podmínky, že obec vyhodnotí současnou zastavitelnost návrhových ploch (ust. § 55 odst. 4 stavebního zákona) s aktuálními reálnými požadavky nových žadatelů na pořízení změny ÚP Čechy pod Kosířem.

e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

Není stanoven požadavek na pořízení změny ÚP Čechy pod Kosířem.

f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno

vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Není stanoven požadavek na pořízení změny ÚP Čechy pod Kosířem. Řešené území není součástí ptačí oblasti, je zde evidovaná evropsky významná lokalita „CZ 07 13 723“.

g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

Není stanoven požadavek na pořízení změny ÚP Čechy pod Kosířem.

h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny 2) až 5) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Podmínka změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu, nevyvstala.

i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňovány územního plánu zjištěny

Kompenzace negativních dopadů na udržitelný rozvoj se nestanovuje, neboť negativní vlivy na udržitelný rozvoj nebyly ve vyhodnocení uplatňování ÚP Čechy pod Kosířem zjištěny.

j) Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje

Z návrhu této Zprávy nevyplývají žádné návrhy na aktualizaci ZÚR OK, jelikož nejsou navrhovány žádné věci nadmístního významu.

Závěr

Z výše uvedeného vyplývá, že ve více než 8-letém období od platnosti ÚP Čechy pod Kosířem nedošlo k zahájení výstavby ve více než polovině vyhodnocených ploch, které k tomuto účelu územní plán vymezil. Pro dvě plochy (SO1 a SO2) byla zpracována územní studie, aby zde bylo možné zahájit výstavbu. Do současnosti zde nebyla realizována žádná výstavba. Pořizovatel také neshledal závažné důvody, pro které by bylo nezbytné pořídit změnu ÚP Čechy pod Kosířem.

Cílem projednání této Zprávy je tak zjištění skutečnosti, zda některý z dotčených orgánů, obec, krajský úřad, sousední obce či veřejnost vznesl takový podnět či stanovisko, z něhož pořízení změny ÚP Čechy pod Kosířem vyvstane.

Tento návrh Zprávy bude ve smyslu ust. § 55 odst. 1 stavebního zákona a dle ust. § 47 odst. 2 stavebního zákona před jeho předložením Zastupitelstvu obce Čechy pod Kosířem ke schválení zaslán dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a obci, pro kterou je Zpráva zpracována. Každý může u pořizovatele uplatnit písemné připomínky.