

OBEC ČECHY

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

ÚZEMNÍ PLÁN ČECHY

Zastupitelstvo obce Čechy, příslušné podle ust. § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších právních předpisů, za použití ust. § 43 odst. 4 a ust. § 54 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších právních předpisů, ust. § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších právních předpisů, a ust. § 84 odst. 2 písm. x) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších právních předpisů,

vydává

Územní plán Čechy

v rozsahu územně plánovací dokumentace označené jako I. Územní plán o obsahu:

Textová část

- I.1.a Vymezení zastavěného území
- I.1.b Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- I.1.c Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- I.1.d Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití
- I.1.e Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.
- I.1.f Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)
- I.1.g Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
- I.1.h Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

- I.1.i Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona
- I.2.a Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření
- I.2.b Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci
- I.2.c 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
- I.2.d Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání
- I.2.e Stanovení pořadí změn v území (etapizace)
- I.2.f Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb
- I.2.g Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části

Grafická část

- I.01 Výkres základního členění území
- I.02 Hlavní výkres měř. 1 : 5 000,
- I.03 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací měř. 1 : 5 000,

Sdělení o ukončení platnosti územně plánovací dokumentace

Nabytím účinnosti opatření obecné povahy, kterým se vydává Územní plán Čechy, se ukončuje platnost:

1. Územního plánu obce Čechy, schváleného usnesením Zastupitelstva obce Čechy dne 17.08.2005, a Obecně závazné vyhlášky č. 1/2005 o závazné části územního plánu obce Čechy, která nabyla účinnosti dne 01.09.2005,
2. Změny č. 1 územního plánu obce Čechy, vydané usnesením ze zasedání Zastupitelstva obce Čechy dne 25.01.2012 formou opatření obecné povahy pod čj.: 30/12-50.1, které nabýlo účinnosti dne 14.02.2012.

Odůvodnění

tvoří:

1. část územně plánovací dokumentace označená jako II. Odůvodnění územního plánu o obsahu:

Textová část

- II.1 Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- II.2 Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území
- II.3 Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů
- II.4 Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
- II.5 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

- II.6 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ
- II.7 Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly
- II.8 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty
- II.9 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
- II.10 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
- II.11 Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu
 - se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 SZ,
 - s pokyny pro zpracování návrhu ÚP v případě postupu podle § 51 odst. 3 SZ, popř. § 53 odst. 3 SZ
 - s pokyny k úpravě návrhu ÚP v případě postupu podle § 54 odst. 3 SZ,
 - s rozhodnutím o pořízení ÚP nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 SZ,
- II.12 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení
- II.13 Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení
- II.14 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa

II.B Grafická část

- II.01 Koordinační výkres
- II.02 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu měř. 1 : 5 000,
- II.03 Výkres širších vztahů měř. 1 : 5 000,
měř. 1 : 25 000.

2. Odůvodnění zpracované pořizovatelem ve smyslu ust. § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona ve znění pozdějších právních předpisů

2.A. Výsledek přezkoumání podle § 53 odst. 4 stavebního zákona ve znění pozdějších právních předpisů

2.A.1 Výsledek přezkoumání souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

2.A.1.1 Výsledek přezkoumání souladu s politikou územního rozvoje

Vyhodnocení souladu návrhu Územního plánu Čechy s politikou územního rozvoje je obsahem Územního plánu Čechy části II. Odůvodnění územního plánu, Textové části, kap. II.1. Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Pořizovatel přezkoumal vyhodnocení souladu návrhu Územního plánu Čechy s politikou územního rozvoje v platném znění a shledal, že jsou ve vzájemném souladu.

Soulad s politikou územního rozvoje byl potvrzen i stanoviskem k návrhu Územního plánu Čechy, které vydal Krajský úřad Olomouckého kraje dne 09.09.2020 pod čj.: KUOK 98054/2020.

2.A.1.2 Výsledek přezkoumání souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Vyhodnocení souladu návrhu Územního plánu Čechy s územně plánovací dokumentací vydanou krajem je obsahem Územního plánu Čechy části II. Odůvodnění územního plánu, Textové části, kap. II.1. Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Pořizovatel po provedeném přezkoumání předloženého vyhodnocení souladu návrhu Územního plánu Čechy s územně plánovací dokumentací vydanou krajem v platném znění shledal, že návrh Územního plánu Čechy je s touto dokumentací v platném znění v souladu.

Soulad s územně plánovací dokumentací vydané krajem byl potvrzen i stanoviskem k návrhu Územního plánu Čechy, které vydal Krajský úřad Olomouckého kraje, jako nadřízený orgán, dne 09.09.2020 pod čj.: KUOK 98054/2020.

2.A.2 Výsledek přezkoumání 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

Vyhodnocení souladu návrhu Územního plánu Čechy s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území je obsahem Územního plánu Čechy části II. Odůvodnění územního plánu, Textové části, kapitoly II.2. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.

Pořizovatel přezkoumal provedené vyhodnocení souladu návrhu Územního plánu Čechy s cíli a úkoly územního plánování, zejména pak s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území, a shledal, že požadovaná kritéria jsou beze zbytku naplněna.

2.A.3 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Vyhodnocení souladu návrhu Územního plánu Čechy s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů je obsahem Územního plánu Čechy části II. Odůvodnění územního plánu, Textové části, kap. II.3. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.

Pořizovatel po provedeném přezkoumání vyhodnocení souladu návrhu Územního plánu Čechy s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, shledal, že sledovaná ustanovení stavebního zákona ve znění pozdějších právních předpisů a jeho prováděcích vyhlášek ve znění pozdějších předpisů jsou navrhovaným řešením splněna.

Obsahově je respektována příloha č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších právních předpisů. Plochy s rozdílným způsobem využití jsou územním plánem vymezeny a podrobněji členěny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších právních předpisů.

Územní plán Čechy je zpracován jako územní plán s prvky regulačního plánu.

2.A.4 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů je obsahem Územního plánu Čechy části II. Odůvodnění územního plánu, Textové části, kap. II.4. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů. Pořizovatel přezkoumal soulad s tímto výsledkem: Územní plán Čechy je zpracován v souladu se zvláštními právními předpisy, což dokládá i celkový kladný výsledek projednání návrhu územního plánu.

Společné jednání o návrhu Územního plánu Čechy se uskutečnilo dne 20.07.2020 na Magistrátu města Přerova. V rámci společného jednání vydaly stanoviska:

1. Magistrát města Přerova, Odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení ochrany životního prostředí a památkové péče; čj.: MMPPr/128584/2020/STAV/ZP/KoK, 17.08.2020,

2. Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství; čj.: KUOK 91085/2020, 14.08.2020,
3. Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy VIII; čj.: MZP/2020/570/942, 14.07.2020,
4. Ministerstvo zdravotnictví, Český inspektorát lázní a zřidel; čj.: MZDR 25801/2020-2/OZP-ČIL-L, 19.08.2020,
5. Krajský úřad Olomouckého kraje dopravy a silničního hospodářství; čj.: KUOK 72996/2020, 30.06.2020,
6. Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR; zn.: MPO 355127/2020, 22.06.2020,
7. Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, Územní pracoviště Přerov; čj.: KHSOC/21228/2020/PR/HOK, 14.08.2020,
8. Ministerstvo obrany, Sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů; zn.: 102252/2020-1150-OÚZ-BR MO 195374/2020-1150, 02.07.2020,

Žádný oprávněný investor podání neuplatnil. Ze strany sousedních obcí nebyly podány žádné připomínky.

Potřeba řešení rozporů podle ust. § 51 stavebního zákona ve znění pozdějších právních předpisů nenastala.

Krajský úřad Olomouckého kraje, jako nadřízený orgán územního plánování vydal stanovisko pod čj.: KUOK 98054/2020 ze dne 09.09.2020, kterým povolil návrh Územního plánu Čechy veřejně projednat v řízení o územním plánu podle ustanovení § 52 stavebního zákona.

Návrh Územního plánu Čechy byl upraven v souladu s výsledkem vyhodnocení podaných stanovisek v části řešení týkající se ochrany zemědělského půdního fondu – u zastavitelných ploch pro bydlení BV Z1 a BV Z2 byla nastavena etapizace, byla doplněna podmíněná přípustnost ploch z hlediska ochrany veřejného zdraví a provedena úprava limitů využití území z hlediska ochrany zdrojů přírodních minerálních vod.

Veřejné projednání návrhu Územního plánu Čechy se uskutečnilo dne 12.11.2020 na Magistrátu města Přerova. V rámci veřejného projednání vydaly stanoviska:

- Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor dopravy a silničního hospodářství, čj.: KUOK 106017/2020, 12.10.2020,
 - Ministerstvo průmyslu a obchodu, zn.: MPO 581832/2020, 09.10.2020,
 - Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, čj.: -, 18.11.2020.
- Stanoviska byla kladná.

V průběhu řízení o návrhu Územního plánu Čechy neuplatnili vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení územního plánu, oprávněný investor ani zástupce veřejnosti žádné námítky. Z řad veřejnosti ani sousedními obcemi nebyly uplatněny žádné připomínky. Žádné podání neuplatnili ani oprávnění investoři. Dotčené orgány a krajský úřad, jako nadřízený orgán, proto nemusely zaujímat žádné stanovisko k návrhu rozhodnutí o námítkách ani k návrhu vyhodnocení připomínek.

2.B Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Stanoviskem Krajského úřadu Olomouckého kraje, Odboru životního prostředí a zemědělství, jako příslušným podle § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, vydaným k návrhu Zadání územního plánu Čechy pod čj.: KUOK 123326/2019 ze dne 25.11.2019, v souladu s ust. § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších právních předpisů, bylo vyloučeno, že předložená koncepce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptací oblasti.

Současně z posouzení, které vydal dotčený orgán příslušný k posuzování vlivů na životní prostředí podle ust. § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o

změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších právních předpisů, přípisem pod čj.: KUOK 128653/2019 ze dne 09.12.2019, vyplývá, že Územní plán Čechy není nezbytné a účelné komplexně posuzovat z hlediska vlivů na životní prostředí.

Součástí návrhu Územního plánu Čechy nebylo proto vypracování posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území.

2.C Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Součástí návrhu Územního plánu Čechy není vypracování posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území, z čehož vyplývá, že nebylo potřeba vydání stanoviska krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

2.D Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno

Stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona nebylo k návrhu Územního plánu Čechy vydáno, nebylo ho potřeba tudíž zohledňovat.

2.E Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty je obsahem Územního plánu Čechy části II. Odůvodnění územního plánu, Textové části, kap. II.8. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.

2.F Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je obsahem Územního plánu Čechy části II. Odůvodnění územního plánu, Textové části, kap. II.9. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

3. Náležitosti vyplývající ze správního řádu

3.A Vyhodnocení připomínek

K návrhu Územního plánu Čechy nebyly v rámci řízení podány žádné připomínky.

3.B Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

K návrhu Územního plánu Čechy nebyly v rámci řízení podány žádné námitky.

Poučení

Proti Územnímu plánu Čechy vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (ust. § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších právních předpisů).

Mgr. Reneta Dočkalová
starostka obce



okres Přerov, 751 15
OBEC ČECHY
IČO 00636177
DIČ CZ00636177

Jaromír Pešák
místostarosta obce

