

ZMĚNA Č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE PŘIŠIMASY

duben 2020

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ZMĚNY Č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE PŘIŠIMASY	
Vydalo:	Zastupitelstvo obce Přišimasy
Pořadové číslo změny:	3
Datum nabytí účinnosti:	
Oprávněná osoba k výkonu pořizovatele:	Ing. Renata Perglerová podpis: _____ otisk úředního razítka: _____

Zpracovatel: Atelier Vavřík a dobrá společnost
Jaselská 32, Praha 6
Email: vavrikivan1@gmail.com
Tel: 724 030 872

Autorský tým:
Ing. arch. Ivan Vavřík
Ing. arch. Eliška Stoulilová

Obsah

Předmluva:	2
I. Část výroku	3
I.1 Textová část výroku.....	3
I.2 Grafická část výroku	6
II. Odůvodnění	7
II. 1. Textová část vyplývající z přílohy č.7 vyhlášky 500/2006 Sb.....	7
II. 2. Náležitosti uvedené v § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona	13
II. 3. Textová část k náležitostem vyplývajícím ze správního řádu.....	16

Předmluva:

Změna č. 3 mění, doplňuje, či ruší některá ustanovení Územního plánu obce Přišimasy. Koncepce územního plánu není změnou č.3 měněna.

V rámci výroku změny č. 3 nejsou aktualizována demografická a podobná data platného územního plánu, jež mají informativní charakter a obsahově spadají, podle současné legislativy, spíše do části odůvodnění územního plánu.

Změna č. 3 respektuje způsob označení částí textu a kapitol platného územního plánu.

I. Část výroku

I.1 Textová část výroku

Doplnění a úprava jednotlivých kapitol územního plánu změnou č.3:

C. Urbanistická koncepce

Na začátek kapitoly se doplňuje text:

Změnou č.3 je revidována a aktualizována hranice zastavěného území ke dni 30.3.2020.

C.1 Vymezení zastavitelných ploch, návrh organizace a využití území.

C.1.2 Obytná smíšená zástavba – SOB.

V posledním odstavci se ruší text:

(na pozemku 309/6)

C.1.3 Ostatní zastavěná území.

Na konec podkapitoly se vkládá text:

Změnou č.3 se vymezuje zastavitelná plocha Z3-02 a Z3-03 s funkčním využitím plochy smíšené výrobní. V ploše Z3-02 není umožněna výstavba nových staveb daného funkčního využití.

C.2. Vymezení ploch přestavby.

Na konec podkapitoly, jako druhý odstavec, se vkládá text:

Změnou č.3 se vymezuje plocha přestavby s označením Z3-01 s funkčním využitím plochy rekreace.

Podkapitola **C.6 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití** se ruší (stejná podkapitola se nachází pod označením F.5 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu.):

C.6. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

V řešeném k.ú. Přišimasy se vymezují následující plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití:

C.6.1. rozvojové zóny N19-SOB, N29-SOB na p.p.č. 309, 309/1

C.6.2. rozvojové zóny UR30-ČOB, UR32-ČOB na p.p.č.309, 309/1, 154/2, 1113/1

C.6.3. rozvojové zóny N41-SMV a UR42-SMV na p.p.č. 554/2

C.6.4. rozvojové zóny N2-SMV na p.p.č.537/17,18, 537/5, 1180, 1181, 537/14, 537/1, 270/1-6, 244, 244-250, 242, 270/5-7

C.6.5. rozvojové zóny UR33-SOB, UR35-SOB, UR34-Z, UR36-Z, UR39-Z a UR40-Z na p.p.č. 338/1, 1113/1

C.6.6. rozvojové zóny N43-SOB a území západně od silnice III/10163 Přišimasy – Hradešín na p.p.č. 425/1 (část), 425/4, 373/1, 373/2, 373/3, 338.

F. Stanovení podmínek pro využití ploch.

F.1. Funkční regulace ploch s rozdílným způsobem využití.

Jako čtvrtý odstavec se za plochy řešené změnou č.1 vkládá text:

Plochy řešené změnou č.3 jsou označeny Z3-01, Z3-02 Z3-03.

F.2. Prostorové uspořádání, základní podmínky pro ochranu krajinného rázu.

Na konec podkapitoly se vkládá text:

Minimální výměra stavebního pozemku se stanovuje na 1000 m².

V katastrálním území obce Přišimasy nejsou povoleny řadové domy ani dvojdomy. Rodinný dům může mít pouze jednu bytovou jednotku.

F.5. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu.

Text u bodu F.5.3 se ruší:

rozvojové zóny N41-SMV a UR42-SMV na p.p.č. 554/2

a nahrazuje textem:

rozvojová zóna Z3-03

V bodu F.5.4 se za konec výčtu ploch vkládá text:

a Z3-02

V poslední větě se ruší text:

2020

A nahrazuje se textem:

2025

G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a ploch pro asanaci.

G.1. Veřejně prospěšné stavby.

Za výčet veřejně prospěšných staveb se vkládá text:

G.1.3 plochy pro dopravu

G.1.4 plochy pro zřízení chodníků

Za podkapitolu G.1.3 Plochy pro dopravu se vkládá další podkapitola:

G.1.4. Plochy pro zřízení chodníků

WD2 – dotčené pozemky: 1138/1, 1146/2, 1130/1

WD3 – dotčené pozemky: 1130/1, 1168, 1153/3, 1153/1, 1092/1

WD4 – dotčené pozemky: 1130/1, 1153/2, 22/2, 22/3, 1091/16, 1091/9, 1092/1, 1138/2, 1167, 1091/6, st.5,

WD5 – dotčené pozemky: 1138/2, 1191/1, st. 42/3

WD6 – dotčené pozemky: 1138/2, 1191/1, st.43/1, st.141, 56/2, 56/5,

WD7 – dotčené pozemky: 1092/1, 1150, st.60/1, st. 60/2,

WD8 – dotčené pozemky: 1150, 1093/1, 130, 124/3, st.175/1, st.119/1, st.117, st.120,

WD9 – dotčené pozemky: 1138/2, 1117/1, 1117/4, st.131, 1117/5, 1117/8, 1117/6, 399/4, st. 173, st.226, st.215, 1121/1, 425/60,

WD10 – dotčené pozemky: 1138/2, 425/72, 425/73, 388, 373/1, 373/2, 373/3, 372/2, 372/1, 425/4, 363/3

WD11 – dotčené pozemky: 1150, 131/1, 309/6, 1110

G.4. Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření pro které lze uplatnit předkupní právo.

Na konec podkapitoly se vkládá text:

Na pozemky dotčené výstavbou veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření dle specifikace v kap. G.1.4 lze uplatnit předkupní právo.

Předkupní právo pro WD2 až WD11 se zakládá ve prospěch obce Přišimasy.

Za podkapitolu G.4. Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření pro které lze uplatnit předkupní právo se vkládá nová:

G.5. Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, pro které lze uplatnit vyvlastnění

Na pozemky dotčené výstavbou veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření dle specifikace v kap. G.1.4 lze uplatnit vyvlastnění.

I.2 Grafická část výroku

Výkresy měněné změnou č.3 ÚPO Přišimasy:

I.1 Výkres základního členění

I.2 Hlavní výkres

I.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

II. Odůvodnění

II. 1. Textová část vyplývající z přílohy č.7 vyhlášky 500/2006 Sb.

a. vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Vztah nadřazené územně plánovací dokumentace vydané na úrovni státu (PÚR ve znění Aktualizace č.1) a konkrétního přijatého řešení daného změnou č.3 ÚP Přešimasy

Politika územního rozvoje ČR určuje strategii a základní podmínky pro naplňování úkolů územního plánování a tím poskytuje rámec pro odpovědné rozhodování v otázkách dalšího rozvoje hodnot v území ČR.

Politika územního rozvoje určuje základní republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které se uplatňují na celém území České Republiky. Dále určuje rozvojové oblasti a rozvojové osy, specifické oblasti a koridory a plochy dopravní infrastruktury a koridory, plochy a rozvojové záměry technické infrastruktury.

Politiku územního rozvoje dále rozvíjí krajská územně plánovací dokumentace (ZÚR), která podrobněji určuje příslušné jednotlivé atributy definované PÚR.

Protože se jedná o drobné změny na úrovni ÚP, nevyplývají z PÚR ČR, jakožto základního rámce územního plánování ČR, žádné přímé požadavky na zpracování. S obecnými požadavky na územně plánovací činnost zachycenými PÚR ČR je pak tato změna č.3 v souladu.

Vztah nadřazené územně plánovací dokumentace vydané krajem (ZÚR SK) a konkrétního přijatého řešení daného změnou č.3 ÚPO Přešimasy

Nadřazenou územně plánovací dokumentaci vydanou krajem tvoří Zásady územního rozvoje Středočeského Kraje (ZÚR SK). Navrhovaná změna ÚP musí být v souladu s touto nadřazenou územně plánovací dokumentací. Zásady územního rozvoje zpřesňují vymezení rozvojových os a rozvojových oblastí daných PÚR a vymezují rozvojové oblasti, rozvojové osy a rozvojová centra krajského významu, dále pak zpřesňují vymezení specifických oblastí daných PÚR a vymezují specifické oblasti krajského významu, upřesňují územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, vymezují cílové charakteristiky krajiny, vymezují veřejně prospěšné stavby a opatření nadmístního významu pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit, stanovují požadavky nadmístního významu na

koordinaci územně plánovací činnosti obcí a vymezují plochy a koridory ve kterých je prověření změn jejich využití podmíněny územní studií či regulačním plánem.

- ZÚR Sk stanovují priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území (články 01 - 09).

Některé z těchto článků nemají souvislost s řešeným prostorem, s těmi ostatními je tato změna č.3 v obecném souladu. Charakter navrhovaných změn nemá příliš potenciálu významným způsobem do území zasáhnout.

- Obec Přišimasy je dle ZÚR SK součástí OB1 Praha ve správním obvodu ORP Český Brod.
- ZÚR zpřesňují plochy a koridory vymezené v PÚR a vymezují plochy a koridory krajského významu (články 111 – 195).

*Do řešeného území zasahuje koridor pro umístění stavby D022 – silnice I/12 – rozšíření a přeložka v úseku Úvaly – Český Brod
Vymezený koridor je zpracován již změnou č.1 územního plánu.*

- ZUR Sk upřesňují územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území (články 196-203).

*V katastrálním území obce Přišimasy se nachází maloplošné zvláště chráněné území, které není změnou č.3 nikterak dotčeno.
Navrhovaná změna obecně nemůže výrazným způsobem ovlivnit příznivý stav přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.*

- ZÚR Sk vymezují cílové charakteristiky krajiny (článek 204 – 225).

Řešený prostor se plně nachází v kategorii krajiny s komparativními předpoklady zemědělské produkce – krajina polní, která zaujímá plochy s vysokým podílem zemědělského půdního fondu.

Změna č.3 navrhuje pouze malý zábor zemědělského půdního fondu v ploše Z3-02. Plocha Z3-03 vychází z platného územního plánu a pouze sceluje dva pozemky.

Změna č.3 územního plánu negativně nezasahuje do možností zemědělského hospodaření.

- ZUR Sk vymezuje veřejně prospěšné stavby a opatření, stavby a opatření k zajišťování bezpečnosti státu a asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (článek 226 – 237)

ZÚR SK vymezují jako veřejně prospěšnou stavbu VPS D022 – Koridor silnice I/12, rozšíření a přeložka v úseku Úvaly – Český Brod, včetně MÚK Český Brod, který je již zpracován změnou č.1 jako VPS WD1 a jako plocha s označením Z1-02 s funkčním využitím dopravní infrastruktura silniční.

- ZUR Sk stanovuje požadavky nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí (článek 238 – 240).

Řešeného území se týká pouze koridor silnice I/12 - rozšíření a přeložka v úseku Úvaly – Český Brod, který zasahuje do území v severní části jen nepatrně.

- Další náležitosti uvedené v ZÚR Sk se netýkají katastrálního území obce Příšimasy.

Navržené změny nemají vliv na širší vztahy v území. Území je využíváno z hlediska širších vztahů v souladu s využitím a rozvojem okolních sídel.

b. vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu

1. se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona,
2. s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. stavebního zákona,
3. s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona
4. s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona

Na zasedání zastupitelstva obce Přešimasy dne 24.6.2019 bylo rozhodnuto o pořízení změny územního plánu zkráceným postupem (dle § 55b zákona č.183/2006 Sb.).

V rozhodnutí zastupitelstva byla schválena změna týkající se pozemku parc.č. 554/2 v k.ú. Přešimasy. Navrhovaná změna využití ploch na území obce spočívá:

- *odstranění ochranného pásma plynovodu z předmětného pozemku*
- *Zařadit plochu UR42 SMV jako N42 SMV s omezenou zastavitelností na 12.000 m²*
- *Omezit zastavitelnost plochy N41 SMV na 21.918 m²*
- *Vytvořit v jihozápadní části pozemku třetí zastavitelnou plochu, „N44 SMV“ o ploše zastavitelnosti 6.717 m²*

V průběhu zpracování změny č.3 územního plánu obce Přešimasy vyplynulo ještě několik požadavků obce a zároveň byly upřesněny požadavky určené v rozhodnutí zastupitelstva obce ze dne 24.6.2019: *(jednotlivé požadavky řešené změnou č.3 jsou popsány formou komentáře)*

- *změna funkčního využití pozemku parc. č. 309/6 v k.ú. Přešimasy na plochu rekreace a sport – zpracováno změnou č.3 ÚP*
- *prodloužení lhůty stanovené pro pořízení regulačních plánů jednotlivých lokalit v rámci vydaného ÚP Přešimasy a to do konce roku 2025 – změněno v textové části v kapitole „F.5 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu“*
- *ve změně funkčního využití pozemku parc. č. 554/4,5,8,9,10 v k.ú. Přešimasy z trvalého travního porostu na plochu smíšenou výrobní – zpracováno změnou č.3 ÚP*
- *stanovení minimální rozlohy stavebního pozemku v ÚP pro obec Přešimasy ve výši 1000 m² – zpracováno do textové části kapitoly „F.2 Prostorové uspořádání, základní podmínky pro ochranu krajinného rázu“*
- *rodinný dům, z pohledu územního plánu obce pouze o jedné bytové jednotce–*

zpracováno do textové části kapitoly „F.2 Prostorové uspořádání, základní podmínky pro ochranu krajinného rázu“

- *vymezení veřejně prospěšných staveb dle studie chodníků – zpracováno ve výkresu - I.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a ploch asanací a popsáno v textové části*
- *Změna funkčního využití z orné půdy na ČOB u pozemků parc. č. 232/80,45,46 v k.ú. Přišimasy – doplněny zároveň pozemky 232/44, a 232/40, které jsou zahrnuty v zastavěném území a slouží jako zahrady a jako příjezdová cesta k sousedním pozemkům*
- *na pozemku parc. č. 554/20 odstranit stávající ochranné pásmo plynovodního řadu plánovaného podél komunikace III. Třídy č. 10163, ul. Úvalská. - Ochranné pásmo alternativního vedení plynovodního řadu bylo rušeno pouze v části odůvodnění, a to v koordinačním výkrese. Lze tvrdit, že se jedná o drobné pochybení platného územního plánu, jelikož ve všech ostatních výkresech výrokové části (hlavní výkres, výkres veřejně prospěšných staveb, výkres technické infrastruktury) se ochranné pásmo alternativního vedení plynovodu nevyskytuje.*
- *V souladu s územním rozhodnutím MÚ Český Brod ze dne 17.12.2019, Spis. zn.: S-MUCB 60094/2019 o dělení a scelení pozemků parc. č.554/20, (trvalý travní porost), parc. č. 554/20, parc. č. 554/21, parc. č. 554/22, parc. č. 554/23, parc. č. 554/24, parc. č. 554/25, parc. č. 554/26, parc. č. 554/27, parc. č. 554/28, parc. č. 554/29 v katastrálním území Přišimasy, sloučit stávající plochy UR 42 SMV a N41 SMV do jednoho zastavitelného pozemku „N41“ na parc. č. 554/21 se způsobem využití v souladu s §12 Vyhlášky č. 501/2006 Sb. o celkové rozloze 33.927 m2. – zpracováno změnou č.3. Jedná se o scelení a úpravu hranic pozemků o stejném funkčním využití.*

Návrhem změny byly zpracovány veškeré požadavky.

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

Takové záležitosti nejsou touto 3. změnou řešeny.

d. vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF)

Návrh změny č.3 nebyl řešen ve variantách.

V lokalitách změny nebyly identifikovány investice do půdy.

Celkový zábor zemědělského půdního fondu ve prospěch navrženého rozvoje definovaného změnou č.3 činí 4,023 ha.

Přehled zastavitelných ploch s identifikací třídy ochrany a druhem pozemku je uveden v následující tabulce.

Lokalita	Funkční využití	Trvalý zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]				Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]				
			orná půda	trvalý travní porost	ovocný sad	zahrada	I	II	III	IV	V
Z3-01	REKREACE	0,158	0,158					0,131	0,027		
PLOCHY REKREACE		0,158									
Z3-02	SMÍŠENÉ VÝROBNÍ	0,472		0,472			0,472				
Z3-03	SMÍŠENÉ VÝROBNÍ	3,393		3,393			3,307		0,086		
PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ		3,865									
ZÁBOR ZPF CELKEM		4,023	0,158	3,865	0,000	0,000	3,779	0,131	0,113	0,000	0,000

Z důvodu omezení záboru zemědělského půdního fondu v ploše Z3-02 je změnou č.3 ÚP zakázána výstavba budov trvalého charakteru.

Plocha Z3-03 se zabývá scelením pozemků (původně rozvojové plochy N41 a plochy rezervy UR41) do jednoho pozemku a tím pádem i úpravou hranice a výměry plochy.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL)

K záboru PUPFL touto změnou č.3 nedochází.

Grafickým doplňkem je výkres záboru půdního fondu, jež je součástí grafické části odůvodnění územního plánu.

II. 2. Náležitosti uvedené v § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona

a. výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53 odst. 4 stavebního zákona

Na základě přezkoumání souladu s požadavky § 53 zákona č. 183/2006 Sb., (dále stavební zákon v platném znění) konstatujeme, že návrh změny č.3 ÚP Příšimasy je vydáván a obsahově v souladu s Politikou územního rozvoje ČR a se ZÚR Středočeského kraje (respektive s požadavky vyplývajícími z těchto nadřazených koncepcí v aktuálním znění).

Dále lze konstatovat soulad s cíli a úkoly územního plánování definovaných § 18 a § 19 stavebního zákona. Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady 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 pro rozvoj, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích – tři pilíře udržitelného rozvoje: ekologický, ekonomický a sociální. Návrh změny č. 3 ÚP nenarušuje koncepci z hlediska vzájemného souladu pilířů udržitelného rozvoje.

Součástí návrhu změny č. 3 ÚP není vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, jelikož na základě zjišťovacího řízení v rámci projednání návrhu změny č. 3 ÚP nebylo nutné ani požadované zpracovat a projednat vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Návrh změny č. 3 ÚP je zpracován v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů a s požadavky zvláštních právních předpisů.

b. zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo při návrhu změny č.3 ÚPO dotčeným orgánem vyžadováno.

c. stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo při návrhu změny č.3 ÚPO dotčeným orgánem vyžadováno.

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

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo při návrhu změny č.3 ÚPO dotčeným orgánem vyžadováno.

e. komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty obecné zdůvodnění přijatého řešení

Změnou č.3 je revidována a aktualizována hranice zastavěného území ke dni 30.3.2020. Obecná koncepce daná platným územním plánem nebyla v měřítku lokalit navržených změnou č.3 překročena.

e.1. Komplexní zdůvodnění vzhledem k jednotlivým vymezeným lokalitám nově zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině

Z3-01 Plocha přestavby v zastavěném území obce Přišimasy.

Navrhované funkční využití je plocha rekreace. Důvodem vymezení je řešení potřeb sportovního vyžití v obci. Stávající náplň je plocha bydlení – rozvojová plocha.

Plocha je dopravně obsloužena již existující komunikací.

Celková výměra lokality činí 0,158 ha.

Z3-02 Rozvojová plocha navazující na zastavěné území.

Navrhované funkční využití nebylo platným územním plánem definováno.

Důvodem vymezení je možnost rozšíření plochy stávajícího autocentra o manipulační plochu. Změnou č.3 ÚP je omezena výstavba na této ploše z důvodu záboru zemědělského půdního fondu na I. třídě ochrany.

Plocha je dopravně obsloužena komunikací II/10163.

Celková výměra lokality činí 0,472 ha.

Z3-03 Rozvojová plocha severně od obce Přišimasy.

Plocha vychází z původní rozvojové plochy N41 a plochy rezervy UR41 vymezené platným územním plánem. Změna č.3 se zabývá scelením těchto dvou ploch v souladu s územním rozhodnutím MÚ Český brod ze dne 17.12.2019 o dělení a scelení pozemků.

Funkční využití zůstane zachováno z platného územního plánu jako smíšené výrobní.

Plocha je dopravně obsloužena komunikací II/10163.

Celková výměra lokality činí 3,393 ha.

Z3-04 Zastavěná plocha ve východní části obce Přišimasy.

Funkční využití je plocha bydlení. V ploše jsou zahrady a příjezdová cesta náležící stávajícím rodinným domům.

Z3-05 Změna se zabývá rušením ochranného pásma alternativního vedení plynovodu v koordinačním výkresu. V ostatních výkresech se toto ochranné pásmo nenachází.

f. vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Změna č.3 v podstatě nově vymezuje pouze zastavitelnou plochu Z3-02. Jedná o rozšíření areálu autocentra Přišimasy o manipulační plochu, kde nejsou změnou č.3 povoleny další stavby.

Plocha Z3-03 vychází z ploch vymezených platným územním plánem a zceluje ho do jedné zastavitelné plochy s upravenou hranicí dle aktuální platné katastrální mapy.

Plocha Z3-01 je plochou přestavby a reaguje na potřeby obce o kvalitní plochy pro rekreační vyžití.

Další vymezení zastavitelných ploch změnou č.3 územního plánu obce Přišimasy nebylo vyžadováno.

II. 3. Textová část k náležitostem vyplývajícím ze správního řádu