

ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE PŘEŠIMASY

05/2016

Vydalo: zastupitelstvo obce Přešimasy

Usnesení:

Datum vydání:

Datum nabytí účinnosti:

Pořizovatel: Obecní úřad Přešimasy na základě spolupráce s oprávněnou osobou pro výkon územně plánovací činnosti:

Marek Šplíchal

Na Vyhlídce 157, Tuklaty

razítko a podpis:

**KOLEKTIV AUTORŮ:
ING. ARCH. IVAN VAVŘÍK
ING. ARCH. MATYÁŠ ROITH**

Obsah:

I. Část výroku

I. 1. Textová část výroku (str.5)

II. Odůvodnění

II. 1. Textová část vyplývající z vyhlášky 500/2006 Sb. (str.7)

- a. vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
- 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. 3 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,
- c. výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona) s odůvodněním potřeby jejich vymezení,
- d. vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

II. 2. Náležitosti uvedené v § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona (str.12)

- a. výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53 odst. 4 stavebního zákona,
- b. zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí,
- c. stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5,
- d. sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly,
- e. komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty,
- f. vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

II. 3. Textová část k náležitostem vyplývajícím ze správního řádu (str.15)

Grafická část

1. výkres základního členění
2. hlavní výkres
3. výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
4. koordinační výkres
5. výkres předpokládaných záborů půdního fondu
schéma výřezů

Opatření obecné povahy č. 1/2016, kterým se vydává změna č. 1 ÚP Přišimasy

Zastupitelstvo obce Přišimasy, příslušné podle ust. § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití ust. § 43 odst. 4 a § 55 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ve spojení s ustanovením § 188 odst. 4 stavebního zákona

vydává

tuto

ZMĚNU Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU PŘIŠIMASY

Pořizovatel: Obecní úřad Přišimasy
zastoupený starostkou paní Šárkou Rumanovou

- na základě spolupráce s osobou splňující kvalifikační předpoklady pro výkon územně plánovací činnosti –
Marek Šplíchal, IČ: 74207865

textová část

I.1. Textová část výroku

Územní plán obce Příšimasy se mění takto:

- 1. V části B. Urbanistická koncepce v bodě B.1.1 Geografická poloha, širší územní vztahy, rozvojové předpoklady se v třetím odstavci nahrazuje věta**

„Pro další rozvoj dosud slabé občanské vybavenosti obce (obecní úřad, tělocvična Sokola, fotbalové hřiště, mateřská škola, prodejna smíšeného zboží, hostinec a dlouhodobě nefungující poštovní úřad) jsou proto návrhem územního plánu vymezeny další plochy (zóny N11-OV a N26-OV).“

větou

„Pro další rozvoj dosud slabé občanské vybavenosti obce (obecní úřad, tělocvična Sokola, fotbalové hřiště, mateřská škola, prodejna smíšeného zboží, hostinec a dlouhodobě nefungující poštovní úřad) je proto návrhem územního plánu vymezena další plocha (zóny N11-OV).“

- 2. V bodě C.1.2. Obytná a smíšená zástavba – ČOB, SOB. se na konec tohoto bodu přidává odstavec s následujícím textem:**

„Změnou č.1 se (na pozemku 309/6) vymezuje zastavitelná plocha s označením Z1-01 s funkčním využitím ČOB.“

- 3. V části F.1 Funkční regulace ploch s rozdílným způsobem využití se k obecnému schématu (výčet vymezených ploch) přidává za bod VIII. plochy smíšené nezastavěného území následující řádek s textem:**

„IX. plochy dopravní infrastruktury silniční“

- 4. V části F.1 Funkční regulace ploch s rozdílným způsobem využití se na konec obecného schématu vkládá text:**

„Plochy řešené změnou č.1 jsou značeny Z1-01 a Z1-02. “

- 5. V části F.1 Funkční regulace ploch s rozdílným způsobem využití se za body označené a) až h) přidává text (bod):**

„i) plochy dopravní infrastruktury silniční (DS)

Plochy dopravní infrastruktury se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků dopravních staveb a zařízení, zejména z důvodu intenzity dopravy a jejich negativních vlivů, vylučuje začlenění takových pozemků do ploch jiného způsobu využití, a dále tehdy, kdy je vymezení ploch dopravy nezbytné k zajištění dopravní přístupnosti, například ploch výroby, ploch občanského vybavení pro maloobchodní prodej, ploch těžby nerostů.

Hlavní a přípustné využití

Plochy silniční dopravy zahrnují zpravidla silniční pozemky dálnic, silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy, výjimečně též místních komunikací III. třídy, které nejsou zahrnuty do jiných ploch, včetně pozemků na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusová nádraží, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice

pohonných hmot.

Nepřípustné využití

Jako nepřípustné využití se stanovuje jakékoli využití stojící v přímém rozporu s obecnou definicí funkce dle zákona..“

6. V části **F.2 Prostorové uspořádání, základní podmínky pro ochranu krajinného rázu** se ruší věta „Celkovou bilanci návrhu rozvojových ploch udává následující tabulka č. 8.“ a dále se ruší následující tabulka a text.

7. V části **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** se na konec odstavce přidává věta:

„Lhůta pro pořízení regulačních plánů ve výše uvedených zónách se stanovuje do konce roku 2020 .“

8. V části **G.1 Veřejně prospěšné stavby** se za podkapitulu G.1.2 vkládá následující text (podkapitola):

„G.1.3 Plochy pro dopravu.

WD1 – plocha pro úpravu silnice 1/12 v severní části katastru

Dotčené pozemky p.č.:

742/8, 742/7, 1138/1, 819, 826/2, 821, 850/1, 879/28, 879/5.“

9. V části **G.4 Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření pro které lze uplatnit předkupní právo** se za první odstavec vkládá text:

„Předkupní právo pro WD1 se zakládá ve prospěch státu ČR, správa majetku bude svěřena stání příspěvkové organizaci Ředitelství silnic a dálnic ,zřízené ministerstvem dopravy.“

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 2008) a konkrétního přijatého řešení daného touto změnou č.1 ÚP Příšimasy

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 zapracování. S obecnými požadavky na územně plánovací činnost zachycenými PÚR ČR je pak tato změna č.1 v souladu.

Vztah nadřazené územně plánovací dokumentace vydané krajem (ZÚR SK) a konkrétního přijatého řešení daného touto změnou č.1 ÚPO Příšimasy

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. ZÚR SK nabyly účinnost dnem 22.2.2012 (vydány zastupitelstvem Středočeského kraje). Zásady územního rozvoje zpřesňují vymezení rozvojových os a rozvojových oblastí daných PÚR (2008) 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 podmíněno územní studií či regulačním plánem.

Obec Příšimasy je dle ZÚR SK součástí OB1 Praha ve správním obvodu ORP Český Brod.

Ze ZÚR SK vyplývá povinnost v rámci změny územního plánu zapracovat VPS D022 – „Koridor silnice I/12: rozšíření a přeložka v úseku Úvaly – Český Brod, včetně MÚK Český Brod“. D022 je ve změně č.1 zapracována jako VPS WD1 a jako plocha s označením Z1-02 s funkčním využitím dopravní infrastruktura silniční. Toto je přímým naplněním článku 1. *Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území*, bodu (05) „Vytvářet podmínky pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje, zejména zlepšit dopravní vazby:“ písmene „ g) silnice I/12 koridoru Praha – Úvaly – Český Brod;“

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

Vyhodnocení splnění požadavků zadání následuje níže (znění zadání kurzívou). Body 1.-4. nebyly v této fázi vymežovány. Změna č.1 ÚPO Přišimasy nebyla řešena ve variantách. Ostatní body budou doplněny až na základě výsledků či formy projednávání tohoto návrhu změny územního plánu.

Vyhodnocení splnění požadavků zadání

A) POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDŘENÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

A1) POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE - URBANISTICKÁ KONCEPCE

Koncept rozvoje obce bude vycházet ze současně platného územního plánu obce Přišimasy.

Návrh změny č.1 vychází z platného ÚPO Přišimasy.

Posoudit a vyhodnotit záměry fyzických a právnických osob:

Na základě podnětu projednaného v zastupitelstvu obce bude ve změně č. 1 projednána změna funkčního využití pozemku parc. č. 309/6 k. ú. Přišimasy na využití umožňující výstavbu RD – obytné výstavby – bydlení.

Podnět byl vyhodnocen a zpracován do návrhu této změny č.1 jako lokalita Z1-01 s funkčním využitím ČOB definovaným platným ÚPO.

Urbanistická koncepce

Změna č. 1 navrhuje plochu pro funkční využití umožňující realizaci obytné výstavby rodinnými domy – plocha pro bydlení, čímž nedojde k narušení urbanistické koncepce obce Přišimasy.

V případě lokality Z1-01 se jedná pouze o změnu funkčního využití z OV plochy občanského vybavení na ČOB plochy bydlení. Z hlediska rozvoje obce dojde k redukci ploch, kde je platným ÚPO přímo vyžadováno v objektech umístění provozoven obchodu či služeb.

Lokalita Z1-02 není v rozporu s urbanistickou koncepcí obce.

A2) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Dopravní infrastruktura:

Koncepce dopravní infrastruktury obce se zásadním způsobem změnou č. 1 nemění.

Koncepce dopravní infrastruktury zůstala neměnná. Pouze v severní části území obce je změnou č.1 vymezena plocha (s označením Z1-02a funkčním využitím plochy dopravní infrastruktury silniční) pro VPS umožňující úpravu silnice I/12.

Technická infrastruktura:

Oproti stávajícímu územnímu plánu se změnou č. 1 zásadně nemění koncepce veřejné infrastruktury.

Koncepce veřejné technické infrastruktury obce se nemění.

Zásobování vodou:

Zásobování vodou z vodovodní sítě bude navrženo v dalším stupni projektové dokumentace.

Změna č. 1 nemění způsob zásobování vodou definovaný platným ÚPO.

Kanalizace:

Obec Přišimasy nemá v současné době vybudovanou kanalizační síť.

Dešťové vody je třeba pro zachování odtokových poměrů v maximální možné míře zdržovat na pozemku a uvádět do vsaku.

Změna č. 1 nemění způsob nakládání s odpadními vodami definovaný platným ÚPO.

Veřejná prostranství

Změna č. 1 nenavrhuje nová veřejná prostranství- funkční využití řešené plochy bude navrženo v souladu s platnou legislativou.

Změnou č.1 nebyly navrhovány nová veřejná prostranství.

A3) KONCEPT USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Podnět změny č. 1 nemá vliv na uspořádání krajiny, jedná se o plochu přestavby v zastavěném území obce.

Změna č.1 vymezuje zastavitelnou plochu (Z1-01) v zastavěném území v místě, kde platný územní plán vymezil zastavitelnou plochu s jiným funkčním využitím. Není tudíž zasahováno do koncepce uspořádání krajiny.

Změna č.1 dále vymezuje zastavitelnou plochu (Z1-02) u severní hranice území obce v místě, kde platný územní plán implementoval ochranné pásmo silnice I. třídy I/12. Vymezení plochy není výrazným zásahem do koncepce uspořádání krajiny.

B) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORU ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT

Změna č. 1 nenavrhuje žádné územní rezervy.

Změna č.1 územní rezervy nenavrhuje.

C) POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Návrh změny č. 1 nenavrhuje žádné veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření.

Návrh změny č.1 navrhuje VPS u severního okraje území obce s označením WD1 umožňující úpravu silnice I/12. Tato VPS je v ZÚR SK vedena pod označením D022. V nejbližší změně územního plánu či v novém územním plánu po vydání ZÚR je povinnost do dokumentace zakomponovat VPS vymezenou v ZÚR.

D) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI

Regulační plán ani územní studie nejsou v dané lokalitě navrženy.

Požadavek na vypracování regulačního plánu či územní studie v lokalitách navrhovaných touto změnou č.1 nebyl učiněn.

E) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA VARIANTY ŘEŠENÍ

Při pořízení změny ÚP č. 1 není předpokládáno ověření koncepce variantním řešením.

Změna č.1 nebyla řešena ve variantách, neboť k tomuto neexistoval důvod. Návrh řešení je jednoznačný.

F) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEJICH ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Základní požadavky :

- Bude dodržen obsah členění ÚP podle přílohy č.7 k vyhlášce č.500/2006Sb., pokud není dále uvedeno jinak.
- ÚP bude zpracován digitálně nad aktuální katastrální mapou (aktuální výstup k předcházejícímu kvartalu), v měřítku 1:5000 hlavního výkresu
- Bude použit souřadnicově orientovaný mapový podklad (S-JTSK)
- Návrh bude pro účely projednání dle §50 odevzdán ve 1 vyhotovení
- Upravený návrh pro veřejné projednání dle §52 bude odevzdán ve 2 vyhotoveních.
- Konečný návrh změny č. 1 obce Přišimasy bude odevzdán ve 5 vyhotoveních.
- Všechny fáze návrhu budou předány též na CD – textová část i grafická část ve formátu Pdf.

Návrh této změny č.1 v souladu s metodickým pokynem MMR ČR z prosince 2014 nečlení část výroku dle přílohy č.7 vyhlášky 500/2006Sb., neboť se v této části drží struktury textové zprávy platného ÚPO Přišimasy.

Územní plán je vypracován v grafické části v souladu s metodickým pokynem MMR ČR z prosince 2014 nad stávajícími výkresy. Z tohoto důvodu také nemohl být použit souřadnicově orientovaný mapový podklad.

G) (TÝKÁ SE POUZE HL. MĚSTA PRAHY)

H) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD DOTČENÝ ORGÁN VE SVÉM STANOVISKU K NÁVRHU ZADÁNÍ UPLATNIL POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VYHODNOCENÍ Z HLEDISKA VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO POKUD NEVYLOUČIL VÝZNAMNÝ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU ČI PTAČÍ OBLAST

Na základě souhrnného vyjádření Krajského úřadu Středočeského kraje jako věcně a místně příslušného orgánu, vydaného pod číslem jednací 044848/2015/KUSK ze dne 8.4.2015 nebude součástí návrhu změny č. 1 ÚP Přišimasy zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 1 na ŽP (tzv. SEA), čímž nemusí být zpracovno

vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Rovněž byl vyloučen negativní vliv na soustavu NATURA 2000.

Z výše uvedeného důvodu nebylo vypracováno vyhodnocení vlivů územního plánu (nebo jeho změn) na udržitelný rozvoj území.

H1) POŽADAVKY Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR

Politika územního rozvoje ČR 2008 byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 dne 20.7.2009 (dále PÚR 2008), od té doby byla několikrát aktualizována.

Z tohoto dokumentu pro území obce Příšimasy vyplývají tyto požadavky:

Zohlednit dotčení řešeného území rozvojovou oblastí OB1 – Rozvojová oblast Praha

Vymezení:

Hlavní město Praha, ORP Benešov, Beroun, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Černošice, Český Brod, Dobříš, Kladno, Kralupy nad Vltavou, Lysá nad Labem, Mělník, Neratovice, Říčany, Slaný.

Důvody vymezení:

Území ovlivněné rozvojovou dynamikou hlavního města Prahy, jedná se o nejsilnější koncentraci obyvatelstva v ČR, jakož i soustředění kulturních a ekonomických aktivit, které mají z velké části mezinárodní významový přesah; zřetelným rozvojovým předpokladem je připojení na dálnice, rychlostní silnice a tranzitní železniční koridory a efektivní propojení jednotlivých druhů dopravy včetně letecké.

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

rozvoj veřejné infrastruktury mezinárodního a republikového významu při současném zachování respektování hodnot území

rozvoj bydlení při upřednostnění rozvoje uvnitř zastavěného území a předcházení prostorově sociální segregaci, fragmentaci a záborům ploch veřejně přístupné zeleně

nové využití nevyužívaných průmyslových, skladových, dopravních a jiných ploch

řešení rekultivace a revitalizace opuštěných areálů a ploch, účelnou organizaci materiálových toků a nakládání s odpady

zachování a rozvoj společenské funkce tradičních městských center

ochrana a využití rekreačního potenciálu krajiny

Úkoly pro územní plánování:

a) při respektování republikových priorit (zejména uvedených v článku 19 /vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch/, článku 22 /vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu/, článku 24 /vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury/ a článku 27 /vytvářet podmínky pro koordinované umístění veřejné infrastruktury v území/ dle PÚR 2008) územního plánování umožňovat v rozvojových oblastech a rozvojových osách intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury. Z tohoto důvodu v rozvojových oblastech a v rozvojových osách vytvářet podmínky pro umístění aktivit mezinárodního a republikového významu s požadavky na změny v území a tím přispívat k zachování charakteru území mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy

Obecné formulace PÚR 2008 jsou obsaženy v návrhu Zásad územního rozvoje Středočeského kraje vydaném zastupitelstvem Středočeského kraje dne 19.12.2011 usnesením č. 4–20/2011/ZK.

Článkem 10. ZÚR SK, bodem f., který zpřesňuje vymezení OB1 PÚR ČR, a který vymezuje k.ú. obcí nebo jejich místních částí v ORP Český Brod ležících v OB1 - Praha, je k.ú Příšimasy do této množiny zahrnuto.

H2) POŽADAVKY ZE ZÚR STŘEDOČESKÉHO KRAJE

Oproti stávající vydané územně plánovací dokumentaci zůstávají neměnné.

Tyto požadavky nejsou neměnné. ZÚR SK v k.ú. Příšimasy požaduje vymezit krajskou VPS D022 – Koridor silnice I/12: rozšíření a přeložka v úseku Úvaly – Český Brod, včetně MÚK Český Brod.

Požadavek na vymezení VPS byl zapracován.

H3) POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Územně analytické podklady pro území obce Přišimasy jsou součástí zpracovaných územně analytických podkladů pro území ORP, které povinně zpracovává a průběžně aktualizuje úřad obce s rozšířenou působností a jsou respektovány ve vydaném územním plánu obce.

Dále budou respektovány požadavky dle § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb. v platném znění.

Takové požadavky, které by měly vliv na vymezení lokalit této 1.změny, nebyly z ÚAP identifikovány.

V návrhu změny č. 1 ÚP Přišimasy jsou zohledněny požadavky vyplývající ze zadání a aktualizovaných ZÚR.

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 1. 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.1 nebyl řešen ve variantách.

V lokalitách změny nebyly identifikovány investice do půdy.

Celkový zábor zemědělského půdního fondu ve prospěch navrženého rozvoje definovaného změnou č.1 činí 1,069ha. Celkový přehled k této zastavitelné lokalitě s identifikací třídy ochrany, bpej a druhem pozemku je uveden v následující tabulce.

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)	Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)			Investice do půdy (ha)
			orná půda	I	II	III	
Z1-02	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA silniční	1,0721	1,0721	0,0178	0,7676	0,2867	

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

K záboru PUPFL touto změnou č.1 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.1 ÚP Příšimasy je vydáván a obsahově v souladu s Politikou územního rozvoje ČR a s návrhem ZÚR Středočeského kraje (pořizovatel Krajský úřad Středočeského kraje – respektive s požadavky vyplývajícími z těchto nadřazených koncepcí v aktuálním znění), a to včetně demografických údajů doložených vzhledem k potřebě přiměřenému vymezení nových zastavitelných ploch.

Návrh řešení rovněž respektuje zásady a požadavky formulované v Politice územního rozvoje ČR a není v kolizi se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje (nadřazenou územně plánovací dokumentací).

Dále lze konstatovat soulad s cíli a úkoly územního plánování definovaných § 18 a § 19 stavebního zákona. Návrh změny č. 1 ÚP představuje vyváženou koncepci z hlediska vzájemného souladu pilířů udržitelného rozvoje.

Součástí návrhu změny č. 1 ÚP není vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, jelikož na základě zjišťovacího řízení v rámci projednání návrhu změny č. 1 ÚP nebylo nutné ani požadované zpracovat a projednat vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Návrh změny č. 1 ÚP je zpracován v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů a s požadavky zvláštních právních předpisů. V rámci řízení o vydání návrhu změny č. 1 ÚP a před jeho předložením zastupitelstvu k projednání byl přezkoumán vzájemný soulad a obsah došlých stanovisek a oprávněné požadavky dotčených orgánů byly do návrhu změny č. 1 ÚP zapracovány.

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.1 ÚPO dotčeným orgánem vyžadováno.

c. stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo při návrhu změny č.1 ÚPO dotčeným orgánem vyžadováno, tento bod je tedy pro změnu č.1 irelevantní.

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

Vyhodnocení vlivů 006Ea udržitelný rozvoj území nebylo při návrhu změny č.1 ÚPO dotčeným orgánem vyžadováno, tento bod je tedy pro změnu č.1 irelevantní.

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

Zadáním určená změna pro prověření vázající se na pozemek parc.č.309/6 byla zpracována s označením Z1-01 v plném rozsahu dle požadavku zadání. V dané lokalitě se mění funkční využití z plochy občanského vybavení na plochy bydlení.

Vymezení lokality Z1-02 je dáno požadavky vyplývajícími ze ZÚR SK.

Obecná koncepce daná platným územním plánem nebyla v měřítku lokalit Z1-01 a Z1-02 nebyla překročena.

Komplexní zdůvodnění vzhledem k jednotlivým vymezeným lokalitám nově zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině (obecně ploch rozvoje)

Z1-01 – zastavitelná plocha v zastavěném území v místě zastavitelné plochy vymezené v platném ÚPO Přišimasy ve východní části obce. Původní funkční využití je plocha občanského vybavení. Navrhované funkční využití lokality je plocha bydlení. Celková výměra lokality činí 5967m².

Změna funkčního využití vychází z požadavku obce. V současnosti je pozemek nezastavěný. Od schválení platného územního plánu nedošlo k naplnění plochy funkcí občanského vybavení. Nové funkční využití definované změnou č. 1 je pro rozvoj obce přínosnější a umožňuje možnost bezúplatného převodu pozemku parc.č. 309/6 do majetku obce, což funkční využití vymezené vydaným územním plánem neumožňuje.

Z1-02 – nová zastavitelná plocha u severní hranice území obce. Navrhované funkční využití lokality je dopravní infrastruktura silniční. Celková výměra lokality činí 11112m².

Vymezení této lokality je iniciováno nadřazenou územně-plánovací dokumentací kraje – ZÚR SK. Zde je tento záměr veden jako koridor dopravní infrastruktury a označen jako VPS s kódem D022. Jedná se o rozšíření a přeložku silnice I/12

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

Změna funkčního využití v lokalitě Z1-01 podpoří účelné využití dané plochy v zastavěném území pro funkci bydlení. V rámci změny v lokalitě nepřibývají nové plochy předpokládaných záborů půdního fondu.

Lokalita Z1_02 je vymezována vzhledem k požadavku vyplývajícími ze ZÚR SK v platném aktualizovaném znění, vyhodnocení potřeby jejího vymezení je tak nadbytečné.

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

Postup při pořízení změny územního plánu obce

V návrhu změny č. 1 ÚP Přišimasy jsou zohledněny požadavky vyplývající ze schváleného zadání a dále jsou převzaty závazné požadavky vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace (ZÚR STČ.KRAJE). V návrhu změny jsou respektována stanoviska dotčených orgánů, sousední obce neuplatnily připomínky.

Zastupitelstvo obce Přišimasy schválilo svým usnesením pořízení změny 1 ÚP a pověřilo starostku obce zajištěním projednání a zpracování této změny.

Důvodem pro pořízení změny je možnost získání pozemku v lokalitě Z.1 bezúplatným převodem do majetku obce.

Výkonem funkce pořizovatele byl pověřen Marek Šplíchal – osoba splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti, tedy proces pořízení a projednání změny 1 ÚP zajišťoval Obecní úřad ve spolupráci s výše uvedenou osobou.

Následně dne 19.3.2015 bylo zahájeno projednávání návrhu zadání změny dle § 47 a § 55 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

Na základě uplatněných požadavků od dotčených orgánů a připomínek občanů upravil pořizovatel návrh zadání a předložil jej zastupitelstvu obce ke schválení.

Zadání změny č. 1 územního plánu bylo schváleno zastupitelstvem obce dne 25.5.2015.

Na základě schváleného zadání zajistil pořizovatel zpracování návrhu změny č. 1 ÚP.

Dle §50 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) bylo zahájeno projednání návrhu změny vč. společného jednání s dotčenými orgány a sousedními obcemi. Toto jednání bylo oznámeno dotčeným orgánům a sousedním obcím jednotlivě. Společné jednání se uskutečnilo dne 24.7.2015 od 10:00 za přítomnosti zástupců obecního úřadu, zástupce dotčeného orgánu místně příslušné krajské hygienické stanice Ing. Motýlové a zástupce sousední obce Tuklaty, starosty Petra Jenšovského. Přítomní nevznesli nesouhlasná stanoviska ani připomínky (sousední obec).

Po projednání návrhu změny s dotčenými orgány a sousedními obcemi byl požádán nadřazený orgán o vydání stanoviska dle § 50, odst. 7, stavebního zákona.

Krajský úřad posoudil podle § 50 odst. 7 stavebního zákona návrh změny ÚP z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy, z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a konstatuje, že **neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o územním plánu.**

Návrh změny č. 1 ÚP Přišimasy byl upraven v souladu se stanovisky dotčených orgánů a posléze byl veřejnou vyhláškou oznámen termín konání veřejného projednání s výkladem projektanta. Veřejné projednání dle §52 stavebního zákona se konalo dne 7.3.2016. Záznam z veřejného projednání je součástí spisu. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky veřejného projednání a zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách a vyřízení připomínek, které byly uplatněny na veřejném projednání v rámci řízení o ÚP. Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyřízení připomínek byl opětovně zaslán k vyjádření DO.

Na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání a řízení o vydání návrhu změny č. 1 pořizovatel předložil návrh na rozhodnutí o námitkách a návrh na vyřízení připomínek. Zastupitelstvo obce o výše uvedeném, rozhodlo dle návrhu pořizovatele. Následně pořizovatel předložil Zastupitelstvu obce návrh na vydání změny č. 1 obsahující rozhodnutí Zastupitelstva o námitkách a vyřízení došlých připomínek. Zastupitelstvo obce vydalo změnu č. 1 ÚP Přišimasy formou vydání opatření obecné povahy č. 1/2016 usnesením č. 100 ze dne 2.5.2016.

Uplatněné námitky, rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění rozhodnutí o námitkách

Návrh rozhodnutí o námitkách změna č. 1 ÚP Příšimasy

Obecní úřad Příšimasy
Příšimasy č. p. 80
282 01 Český Brod

Podatel: Josef Šmídl nar. 31.12.1975 bytem 142 00 Praha 4 Zimova 625

V Příšimasech, dne 07.03.2016

Věc: Námitky proti návrhu změny územního plánu obce Příšimasy

Podatel je vlastníkem domu č.p. 88..... na pozemku par. č. 309/13 a 309/14 v k. ú. Příšimasy, obec Příšimasy-Skřivany. Tyto nemovitosti podatel využívá k trvalému bydlení.

Obsahem návrhu změny územního plánu obce Příšimasy je mimo dalšího záměru také záměr změny funkčního využití pozemku s parc. č. 309/6 v k. ú. Příšimasy, který je ve vlastnictví České republiky (plocha změny Z1-01). V platném ÚP je plocha v níž leží pozemek s parc. č. 309/6 (pozemek je v ÚP označen jako N26) vymezena jako plocha OV (občanské vybavení). V návrhu změny ÚP je počítáno se změnou na funkční plochu ČOB (plocha bydlení, zóna individuálních rodinných domů).

Vzhledem ke skutečnosti, že se nemovitost podatele nachází v sousedství pozemku, jehož se týká změna Územního plánu, je podatel **dotčeným vlastníkem**.

Předložený návrh územního plánu obce Příšimasy je v části, již se vymezuje plocha pro výše uvedený záměr dotčen námitkou podatele.

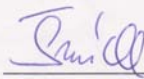
Podatel tímto podává v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) následující námitku, které odůvodňuje takto:

Jelikož se v obci Příšimasy - Skřivany jedná o jedinou takto volně přístupnou a neustále plně využívanou zelenou plochu, po navrhované změně územního plánu by došlo k zástavbě a k již neopakovatelné možnosti využití pozemku pro stávající účely. Změna by ovlivnila především úroveň bydlení obyvatel a úroveň vybavenosti obce. V současné době je pozemek částečně využíván jako dětské hřiště a zatravněná plocha určená k míčovým a jiným hrám na jehož realizaci se obyvatelé podíleli nejen prací, ale i finančně. Druhá část pozemku slouží jako přírodní park, který řeší nejen funkci ekologickou, snižuje hluk v obci, ale taktéž je především využíván obyvateli jako veřejné volně přístupné místo ke scházení a dalším volnočasovým aktivitám.

V současné chvíli by bylo pro obec a její obyvatele nejvhodnější získat pozemky do vlastnictví obce a to bezúplatným převodem dle zák. č. 503/2012 § 7 odst. 1 písm. e) a tak zachovat stávající zeď pro každodenní volné využití všem občanům a návštěvníkům obce.

V souvislosti s touto změnou by došlo s určitostí ke zhoršení pohody bydlení nejen všech majitelů a obyvatel dotčených pozemků, ale i všech obyvatel části obce Skřivany.

Proto požadují, aby pořizovatel Územního plánu – Obec Příšimasy tuto plochu z Návrhu vypustil, popřípadě změnil funkční využití na zeď.


podpis

K podání pana Josefa Šmídla, nar. 31.12.1975, bytem 142 00 Praha 4 Zimova 625, jehož prostřednictvím podali totožné znění podání i paní Mrg. Lenka Šetelíková, pan Ing. Václav Šetelík, paní Renáta Šmídllová, paní Hana Horná, pan Roman Pangel, paní Martina Hvojníková, paní Marie Černá, pan Pavel Šimek, paní Andrea Šimková, paní Jana Srbová, pan Josef Borovský, pan Ing. Ondřej Hatala, paní Eva Kropáčová a paní Petra Srnová, uvádíme, že pořizovatel vyhodnotil uvedené podání jako námitku, jelikož v souladu s judikaturou Nejvyššího správního

soudu může námitku podat i vlastník sousedního pozemku či pozemku v blízkém okolí lokality dotčeným návrhem či změnou koncepce území, nejen tedy vlastník pozemku přímo dotčeného změnou.

Výrok

Námitce (námitkám) se vyhovuje z části.

Odůvodnění

Předmětem změny č. 1 ÚP Přišimasy je změna funkčního využití pozemku parc. č. 309/6 k.ú. Přišimasy z občanské vybavenosti na plochu pro bydlení (ČOB). Jedná se o změnu funkce v zastavitelném území, které je již vymezeno v platném schváleném územním plánu. Důvodem je splnění podmínky pro možnost bezúplatného získání pozemku do vlastnictví obce.

Nejedná se o vymezení nové zastavitelné plochy, jde pouze o změnu funkčního využití již zastavitelné plochy vyvolanou z podnětu zastupitelstva obce. Bezúplatný převod uvedeného pozemku do majetku obce zlepšuje ekonomickou situaci obce přinejmenším rozšířením nemovitého obecního majetku. Tato povinnost rozvíjet a pečovat o majetek obce vyplývá ze zákona o obcích v platném znění, kdy obec je povinna řádně pečovat o svůj majetek a v případě ekonomicky příznivé (v tomto případě bezúplatné) možnosti jej rozšiřovat. Regulativy pro plochy bydlení (ČOB) v budoucnu nevyklučují vymezení veřejná prostranství. Tato podrobnost však nepřísluší regulativům pro funkční využití vymezené územním plánem v souladu s ustanovením § 43 stavebního zákona, ale až při vymezení v rámci budoucích následných správních řízeních, zejména územního řízení, tak že veřejné prostranství lze vymezení v souladu s ustanovením § 4 vyhlášky číslo 501/2006 Sb. v platném znění.

Dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, vyhláška o obecných požadavcích na využití území, lze do ploch bydlení zahrnout pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m². Součástí plochy bydlení mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše.

Regulativy navrženého funkčního využití ve spojení s požadavky výše uvedené vyhlášky samy o sobě částečně námitkám podatelů vyhovují a nevyklučují.

Plocha zeleně může být pouze součástí vymezeného veřejného prostranství v rámci čistě obytného území, které bude případně vymezeno v rámci případného budoucího následného správního řízení.

Důvodem k podání námítky je dále dle podatelů existence stávajícího hřiště, byť je nepovoleného, ať příslušným úřadem, nebo souhlasu vlastníka. Podotýkáme, že vlastníkem je čs. stát (kde příslušnost k hospodaření se státním nemovitým majetkem má zřízeno Státní pozemkový úřad).

Obecně je pozemek chápán namítajícími osobami jako věc veřejná, kterou mohou bez jakéhokoliv souhlasu bezplatně a bezmezně užívat.

S ohledem na to, že se jedná o pozemek ve vlastnictví státu, kde občané, kteří podávají námítky jej chápou jako věc veřejnou, kterou mohou bez jakýchkoliv omezení užívat, neboť nikdo je v jejich užívání pozemku neomezuje, nikterak nikdo jejich počínání nereguluje a zejména, nemusí provádět jakékoliv úhrady, za užívání cizí věci. Pozemek je bez jakýchkoliv úkonů vlastníka ponechán svému osudu a vlastník neomezuje třetí osoby v jejich bezmezném užívání pozemku.

Jediný, kdo o pozemek jeví zájem je obec. Obci není tento majetek lhostejný, a proto dokonce vynaložila prostředky na jeho údržbu. Vše samozřejmě s vědomím, že se musí pokusit o jeho získání do vlastnictví. Obec chce získat tato dispoziční práva a začít regulovat vše jako vlastník. K tomu je nutno zajistit právě změnu územního plánu obce. Občané jsou si toho vědomi a změnu nechtějí, neboť jim vyhovuje stávající postoj vlastníka, přičemž si na tento stav tak zvykli, že jej považují za samozřejmost.

K věci se tak chovají a nepřipouští jakoukoliv změnu současného stavu.

Osoby, které vlastní své pozemky poblíž řešeného pozemku a podávají námítky jsou svým obsahem podávané, a to podle našeho soudu s cílem neměnit stav pozemku a proto namítající osoby nechtějí připustit

jakoukoliv uměnu stávajícího stavu a k tomu používají všemožně všech prostředků.

Z obsahu jednání pořizovatel nabývá dojmu, že občané vyvíjejí činnost směřující k tomu, aby nebylo možno v budoucnu zastavět pozemek jakýmikoliv stavbami, což není v souladu ani se stávajícím využitím dle vydaného platného územního plánu, ani s vůlí zastupitelstva obce.

Cílem obce je využít stávající právní úpravy a převést pozemek do vlastnictví obce Přišimasy a to co nejjednodušší formou a dále formou která je legislativně přípustná nejjednodušší a nejlevnější a tím chce zajistit prostřednictvím obecního úřadu - pořizovatele další rozvoj obce. Pořizovatel konstatuje, že na základě dosavadních výsledků projednávání změny č. 1 územního plánu s dotčenými orgány, navržené řešení není v rozporu s právními předpisy, a s vyjádřeními dotčených subjektů, hájící veřejný zájem na úseku územního plánování, tedy se stanovisky dotčených orgánů vyjadřujících se k návrhu změny územního plánu.

Návrh na vyřízení připomínek:

Obsahově totožné podání s námitkou zástupce veřejnosti paní Kropáčové Evy, datované dnem 25. července 2015 pořizovatel obdržel i v rámci možnosti uplatnění připomínek při projednání dle § 50 stavebního zákona v platném znění - tedy vystavení a doručení dokumentace návrhu změny č. 1 ÚP Přišimasy a její projednání s DO a sousedními obcemi, s možností podání připomínek ostatních subjektů a osob.

Jelikož bylo podání vyhodnoceno a rozhodnuto o něm jako o námitce, v rámci vyřízení připomínek již vyhodnocen návrh na jeho vyřízení není.

Poučení:

Proti změně č. 1 ÚP Přišimasy, vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád v platném znění)

.....
Šárka Rumanová
starostka obce

.....
Martin Teichner
místostarosta obce

Do tohoto opatření obecné povahy včetně jeho textové a grafické části lze nahlížet v úřední dny na obecním úřadu Přišimasy.

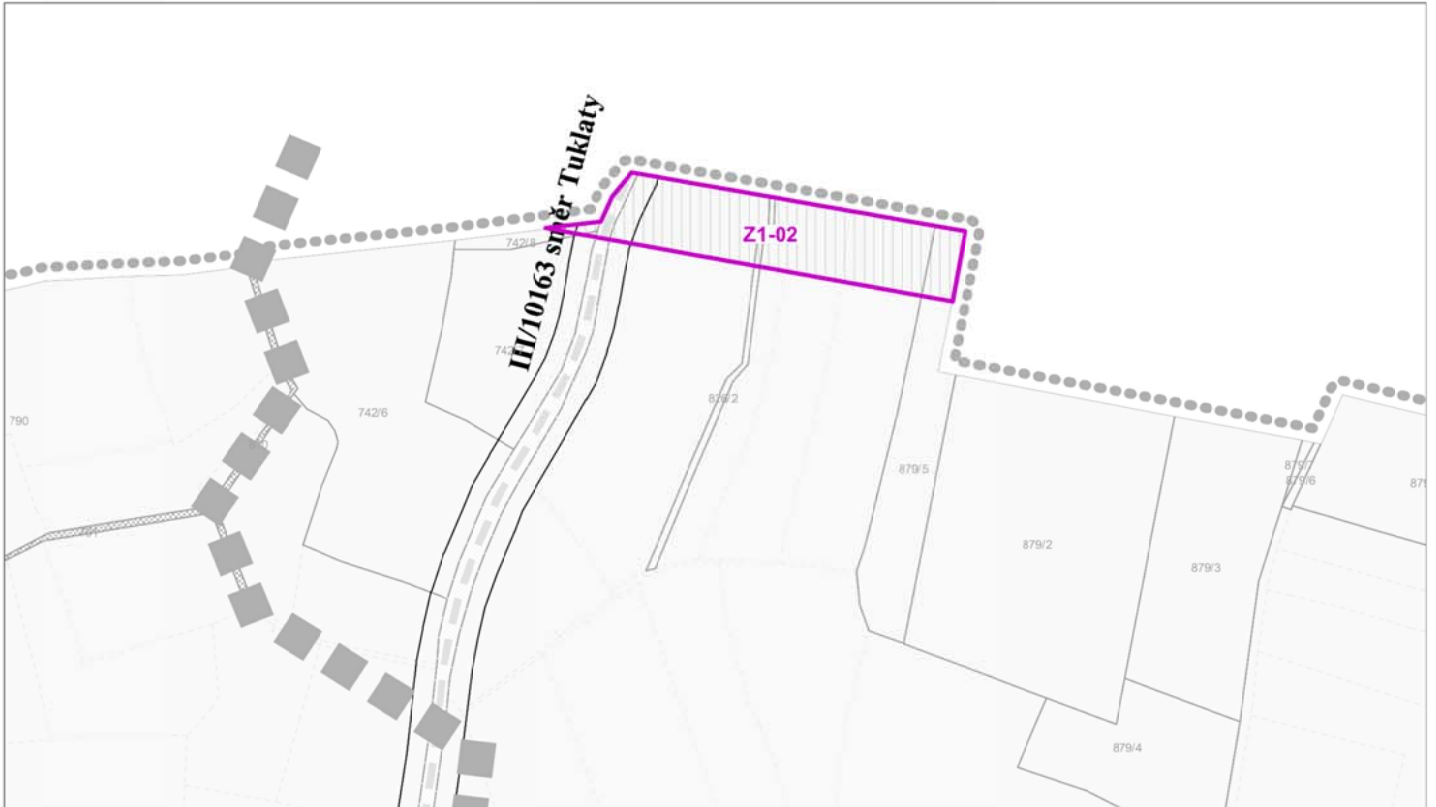
Dále je po nabytí účinnosti toto opatření uloženo na příslušném obecním stavebním úřadu a úřadu územního plánování - tedy Městského úřadu v Českém Brodě, Stavební odbor.

Celé znění dokumentace včetně odůvodnění je po nabytí účinnosti rovněž uloženo na Krajském úřadu Středočeského kraje, Zborovská 11, 150 00 Praha 5, odboru regionálního rozvoje.

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti 15. dnem po jeho vyvěšení na úřední desce obce.

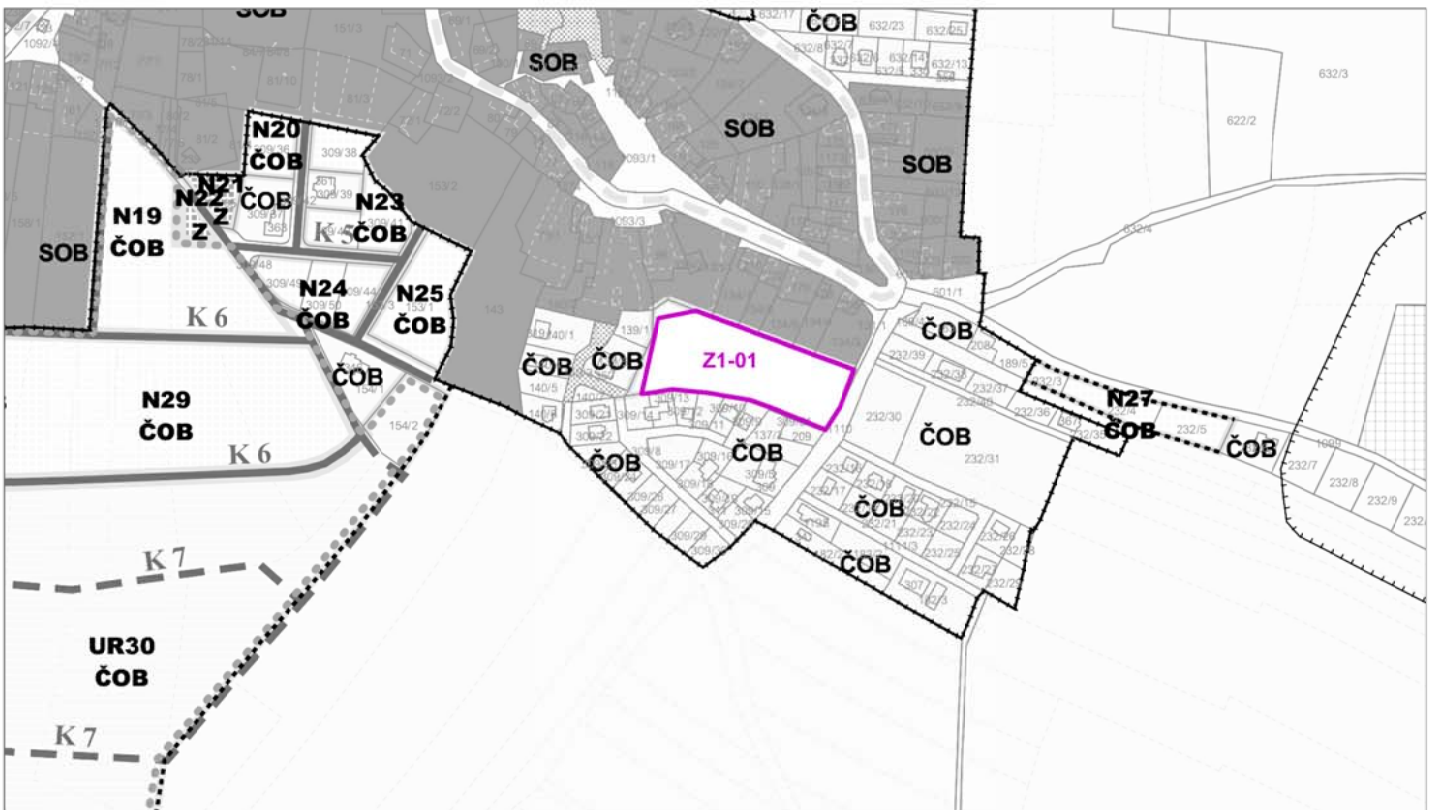
ZMĚNA Č. 1 ÚPO PŘIŠIMASY

VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ 1:5000



výřez 1

výřez 2



zastavitelné plochy

Z1-01

označení plochy změny

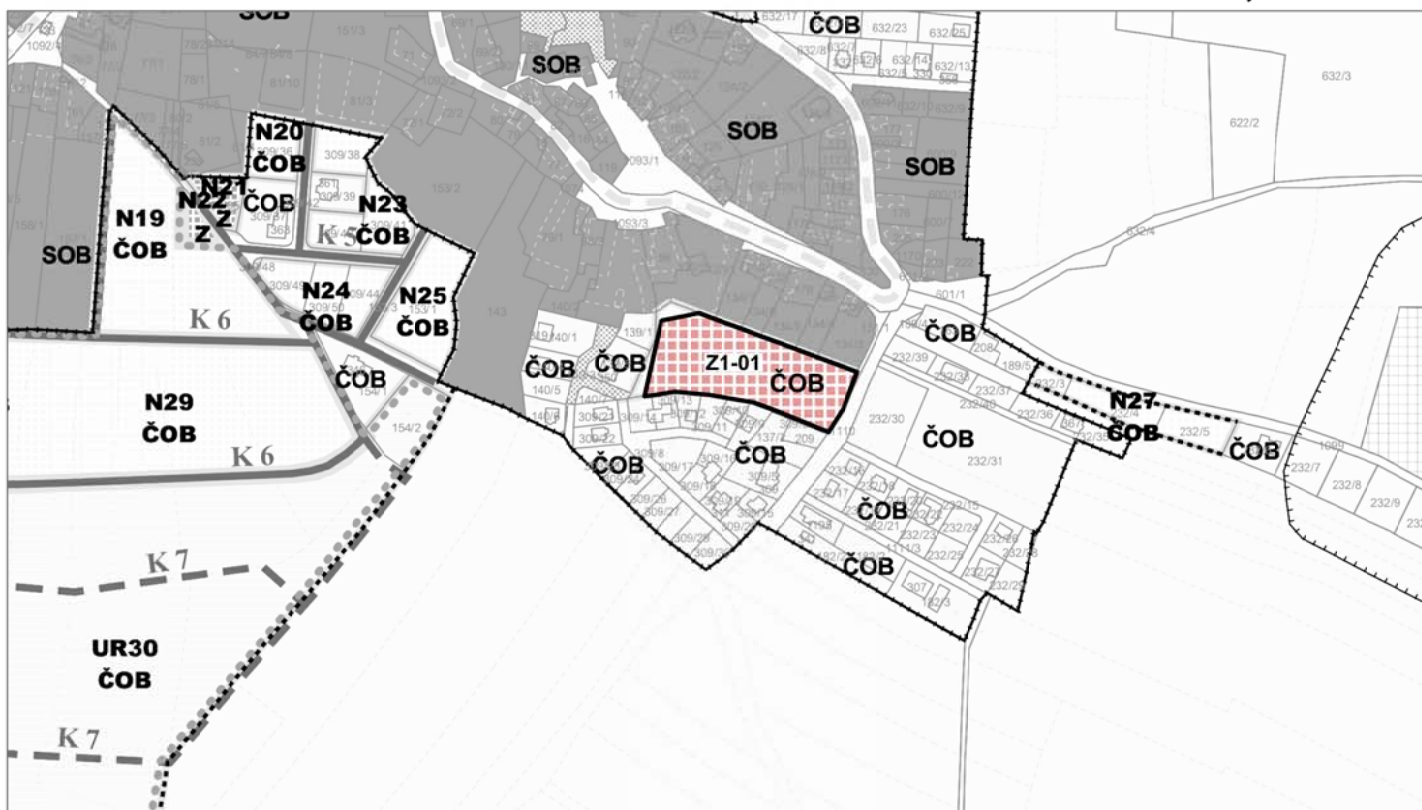
ZMĚNA Č. 1 ÚPO PŘIŠIMASY

HLAVNÍ VÝKRES 1:5000



výřez 1

výřez 2



PLOCHY BYDLENÍ



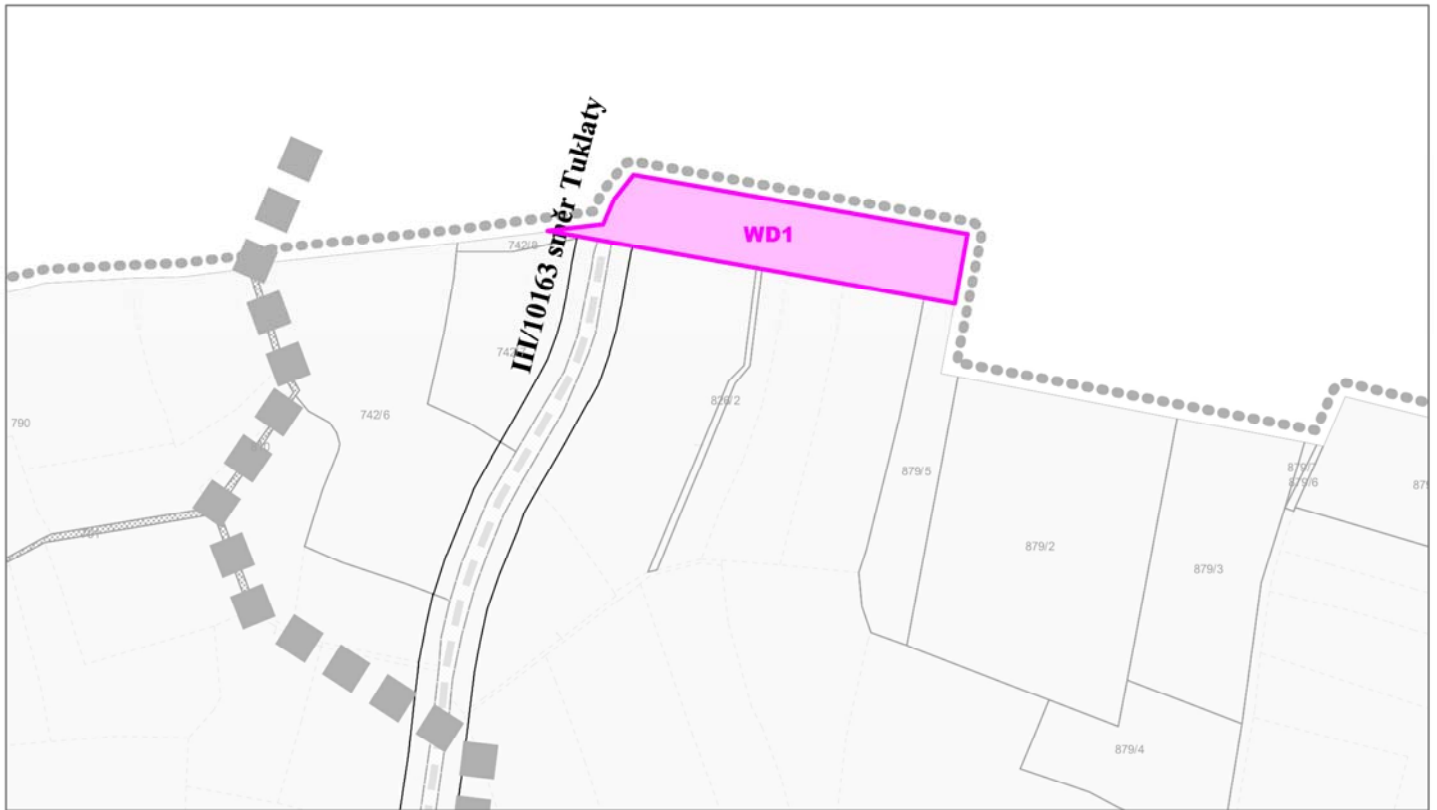
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
silniční

Z1-01

označení plochy změny

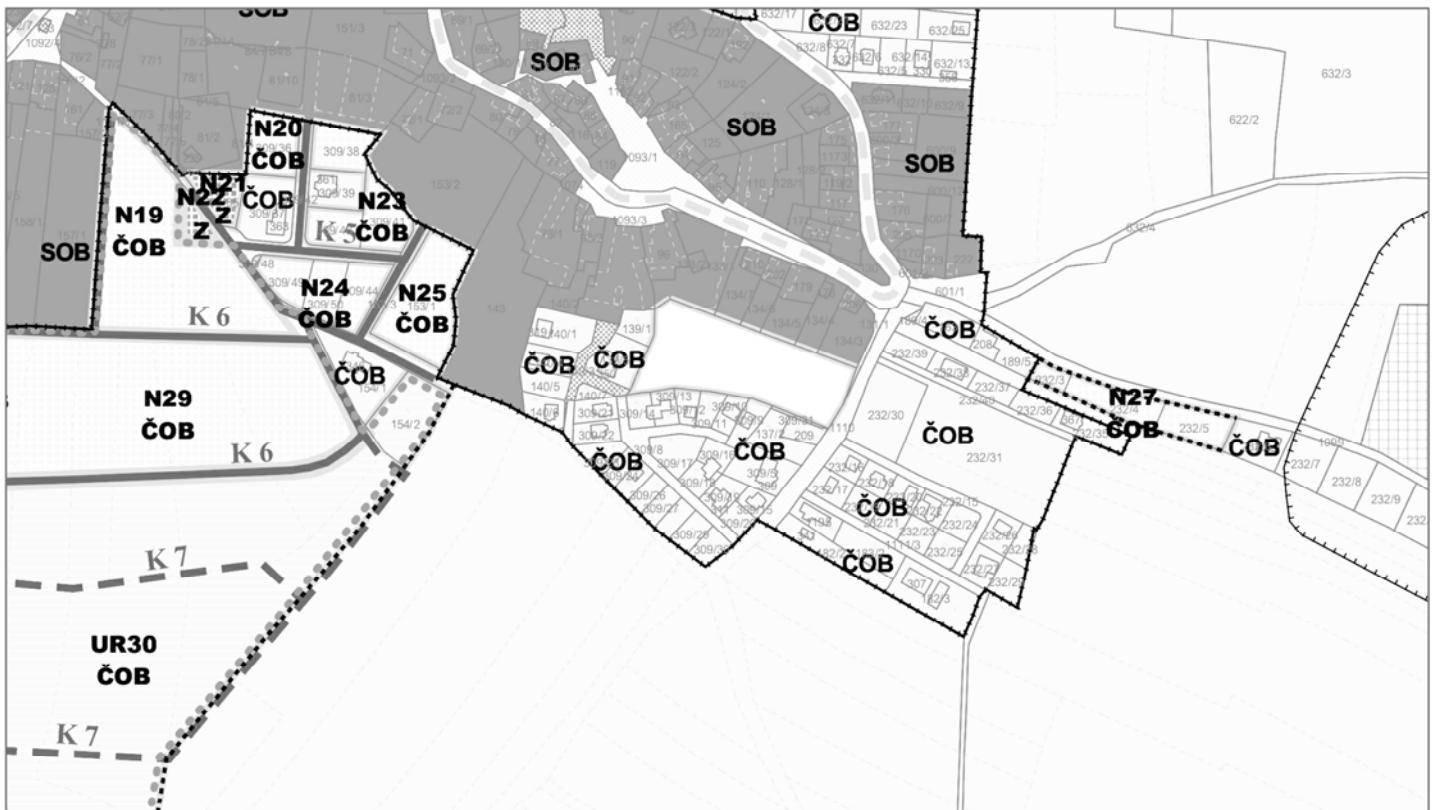
ZMĚNA Č. 1 ÚPO PŘIŠIMASY

VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ 1:5000



výřez 1

výřez 2



WD1

veřejně prospěšná stavba -plocha pro úpravu silnice I/12

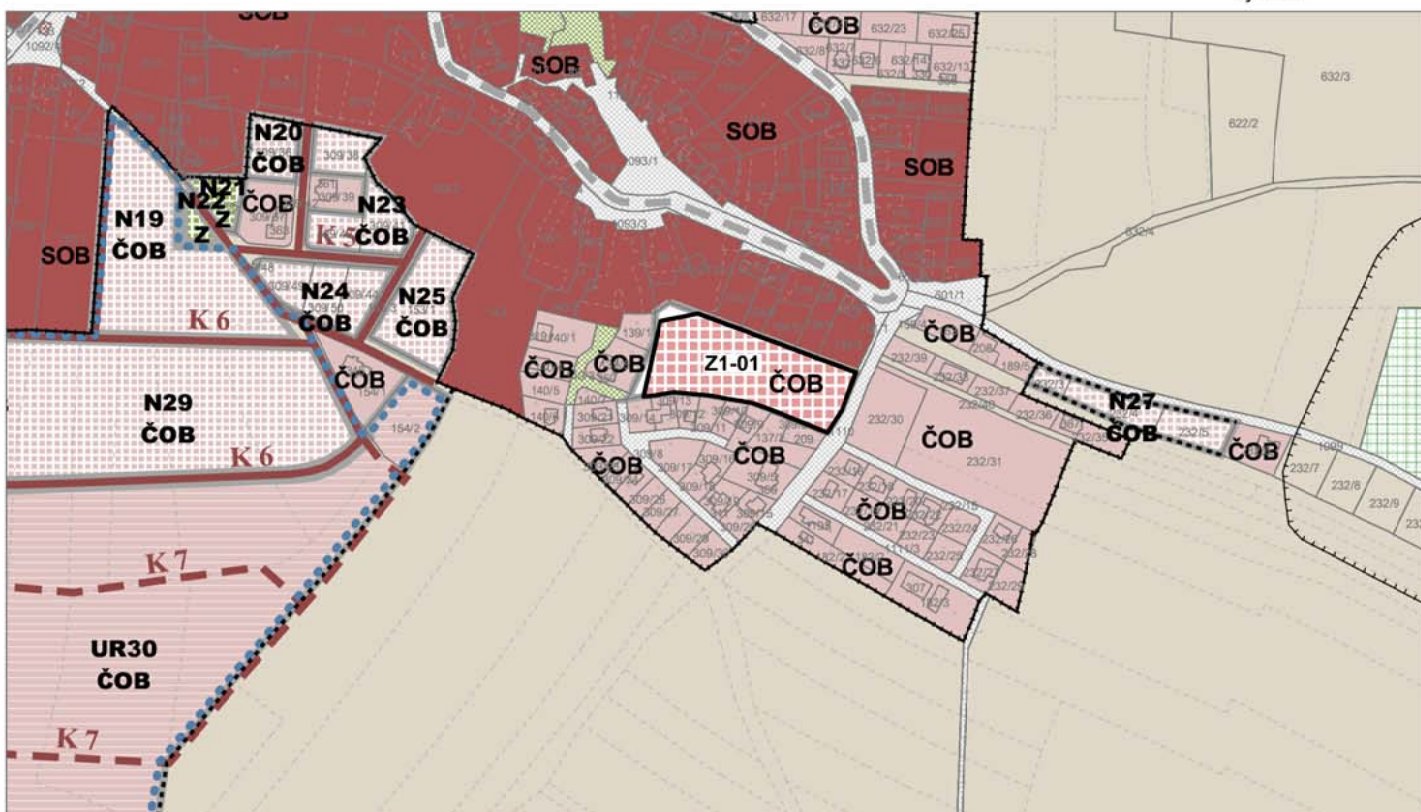
ZMĚNA Č. 1 ÚPO PŘIŠIMASY

KOORDINAČNÍ VÝKRES 1:5000



výřez 1

výřez 2



PLOCHY BYDLENÍ



PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
silniční

Z1-01

označení plochy změny

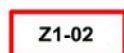
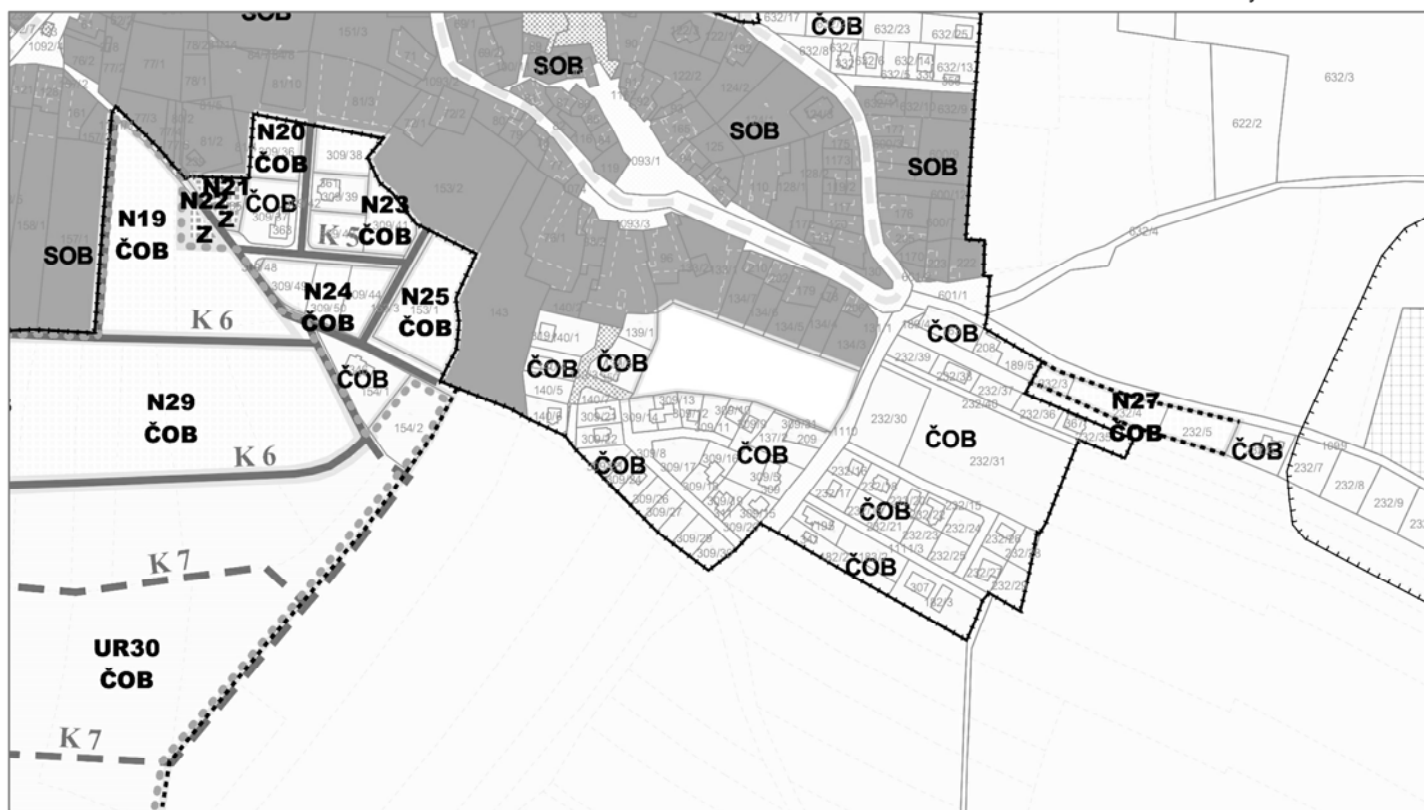
ZMĚNA Č. 1 ÚPO PŘIŠIMASY

VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PF 1:5000



výřez 1

výřez 2



plocha a číslo záboru zpf



zemědělská půda s třídou ochrany I.



hranice BPEJ



zemědělská půda s třídou ochrany II.

II.

třída ochrany



zemědělská půda s třídou ochrany III.

ZMĚNA Č. 1 ÚPO PŘIŠIMASY

SCHÉMA VÝŘEZŮ

