

Obsah

PŘEDMLUVA:	2
I. ČÁST VÝROKU	4
I.1 TEXTOVÁ ČÁST VÝROKU	4
I.2 GRAFICKÁ ČÁST VÝROKU	4
II. ODŮVODNĚNÍ	5
II.1 TEXTOVÁ ČÁST	5
II.2 GRAFICKÁ ČÁST VÝROKU	5
II. 1. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 6 ÚZEMNÍHO PLÁNU	5
1. <i>Postup pořízení změny územního plánu.</i>	5
1.1 Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 6	8
2. <i>Uplatněné námítky, rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění</i>	8
3. <i>Vyhodnocení připomínek</i>	9
2. <i>Soulad s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a územně plánovací dokumentací vydanou krajem</i>	9
2.1. Soulad s politikou územního rozvoje	9
2.2. Soulad s územním rozvojovým plánem	13
2.3. Soulad se zásadami územního rozvoje Středočeského kraje	13
3. <i>Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území</i>	15
4. <i>Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů</i>	15
4.1. s ustanoveními stavebního zákona	15
4.2. s ustanoveními vyhlášky ÚPČ, které se týkají obsahu územního plánu	16
4.3. s ustanoveními vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území	16
5. <i>Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů</i>	16
6. <i>Komplexní zdůvodnění přijatého řešení</i>	17
7. <i>Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch</i>	17
8. <i>Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území</i>	18
9. <i>Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí Zastupitelstva obce o pořízení změny č. 6 ÚP obce Příšimasy a o jejím obsahu / zadání – v rozsahu pokynů pro zpracování návrhu změny, popřípadě vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona</i>	19
10. <i>Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení</i>	20
11. <i>Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa</i>	21
POUČENÍ	22

Předmluva:

Změna č. 6 mění, doplňuje, či ruší některá ustanovení Územního plánu obce Příšimasy. Koncepce územního plánu není změnou č. 6 měněna.

V rámci výroku změny č. 6 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. 6 respektuje způsob označení částí textu a kapitol platného územního plánu.

Zastupitelstvo obce Přišimasy, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění („stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 a 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13 přílohy č. 7 vyhlášky č. 600/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 600/2004 Sb., správní řád, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 3 a 4 stavebního zákona

vydává usnesením zastupitelstva obce Přišimasy č. ze dne

Změnu č. 6 územního plánu obce Přišimasy

formou opatření obecné povahy č. .../2024

I. Část výroku

I.1 Textová část výroku

I.2 Grafická část výroku

I.1 Výkres základního členění

I.2 Hlavní výkres

I.3 Výkres technické infrastruktury

I.4 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

II. Odůvodnění

II.1 Textová část

II.2 Grafická část výroku

II.1 Koordinační výkres

II.2 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

II.3 Výkres širších vztahů

II. 1. Textová část odůvodnění změny č. 6 územního plánu

1. Postup pořízení změny územního plánu.

Zastupitelstvo obce Příšimasy schválilo obsah Změny č. 6, a to níže uvedených návrhů na změnu:

- vypracování Změny č. 6 ÚP s prvky regulačních plánů pro lokality N19 a N29, v kterých byla zrušena Krajským soudem v Praze podmínka zpracování regulačního plánu
- stanovení podmínek využití území pro plochy N19 a N29
- vymezení rozšíření stávající komunikace podél plochy N19 tak, aby splňovala požadavky platných právních předpisů, zejména vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění

Následně Obecní úřad Příšimasy požádal o vydání stanovisek KÚ Středočeského kraje podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění a zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství zaslal své stanovisko dne 13. 6. 2022 pod čj. 053613/2022/KUSK:

- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění

Citace: „Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany přírody a krajiny příslušný podle 77a odst. 4 písm. o) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen zákon č. 114/1992 Sb.), sděluje k návrhu obsahu změny územního plánu Příšimasy podle 45i odst. I zákona č. 114/1992 Sb., že lze vyloučit její významný vliv, samostatně nebo ve spojení s jinými záměry a koncepcemi, na předměty ochrany a celistvost evropsky významných lokalit (EVL) a ptačích oblastí soustavy Natura 2000 v působnosti Krajského úřadu.

Předmětem změny je zpracování prvků regulačního plánu pro lokality N 19 a N29, stanovení podmínek pro využití ploch N19 a N29, jakož i vymezení plochy pro rozšíření stávající komunikace při ploše N19. Nejbližší součástí soustavy Natura 2000 je EVL Lom na Plachtě (kód CZ0213058, vzdálenost přibližně 3,2 km), jejímž předmětem ochrany je kuňka obecná (*Bombina bombina*). Vzhledem k uvedené vzdálenosti, poloze řešených ploch vůči EVL

vyklučující jakékoliv ovlivnění vodního prostředí a navazujících terestrických biotopů, nelze žádný vliv najmenovanou EVL ani další části soustavy Natura 2000 očekávat.

Krajský úřad dále jako orgán ochrany přírody a krajiny příslušný podle 77a odst. 4 písm. z) zákona č. 114/1992 Sb. sděluje, že z hlediska ochrany zvláště chráněných území kategorie přírodní rezervace a přírodní památka, zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, jakož i vymezení nadregionálních a regionálních prvků územního systému ekologické stability, nemá k projednávání změně územního plánu Příšimasy žádné připomínky.“

- zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění
Citace: „Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) na základě ust. 10i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a předložených podkladů nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 6 územního plánu Příšimasy na životní prostředí (tzv. SEA).“

Zastupitelstvo obce dne 12. 9. 2022 rozhodlo na základě doručených stanovisek o pořízení Změny č. 6 a zároveň zvolilo určeným zastupitelem starostku obce Bc. Šárku Rumanovou.

Dále z důvodu úpravy/doplnění podmínek využití území všech funkčních ploch bylo požádáno Obecním úřadem Příšimasy o stanoviska k doplnění Změny č. 6 na KÚ Středočeského kraje podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění a zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství zaslal své stanovisko dne 6. 2. 2023 pod čj. 144012/2023/KUSK:

- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění
Citace: „Krajský úřad jako orgán ochrany přírody a krajiny příslušný podle 77a odst. 4 písm. o) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen zákon č. 114/1992 Sb.), sděluje podle 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., že lze vyloučit významný vliv navrhované změny č. 6 územního plánu Příšimasy, samostatně nebo ve spojení s jinými záměry a koncepcemi, na předměty ochrany a celistvost evropsky významných lokalit (EVL) a ptačích oblastí (PO) soustavy Natura 2000 v působnosti Krajského úřadu.

Předmětem změny územního plánu je úprava a upřesnění podmínek využití všech funkčních ploch včetně stanovení přípustného, podmíněně přípustného a nepřipustného využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, které nejsou v platném územním plánu a jeho změnách konkretizovány. Rozsah lokalit se nebude měnit, cílem změny je pouze upřesnění regulativů.

Nejbližší částí soustavy Natura 2000 je EVL Lom na Plachtě (kód CZ0213058, vzdálenost 2,1 km od správních hranic obce), jejímž předmětem ochrany je kuňka ohnivá (*Bombina bombina*). Změna územního plánu je motivována snahou o zamezení neregulované výstavbě, se změnou rozsahu zastavitelných ploch se nepočítá. Vzhledem k uvedené vzdálenosti a charakteru projednávání změny nelze žádné ovlivnění této ani jiných součástí soustavy Natura 2000 očekávat.

Nad rámec stanoviska k vlivu změny ÚP na EVL a PO Krajský úřad v rozsahu své působnosti podle 77a odst. 4 písm. z) zákona č. 114/1992 Sb. upozorňuje, že je při upřesňování regulativů ploch třeba respektovat vymezení a ochranné podmínky přírodní památky Klepec.“

- zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění

Citace: „Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. 20 písm. b) a 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) na základě ust. § 10i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a předložených podkladů nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 6 územního plánu Příšimasy na životní prostředí (tzv. SEA).

Na základě nově podaného návrhu na změnu požádal Obecní úřad Příšimasy o stanoviska k doplnění Změny č. 6 na KÚ Středočeského kraje podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění a zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství zaslal své stanovisko dne 17. 3. 2023 pod čj. 032162/2023/KUSK:

- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění

Citace: „Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „Krajský úřad“), jako příslušný orgán ochrany přírody dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 114/1992 Sb.“), sděluje, že v souladu s § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. lze vyloučit významný vliv předložené koncepce samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními, které spadají do kompetence Krajského úřadu.“

- zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění

Citace: „Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. 20 písm. b) a 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) na základě ust. § 10i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a předložených podkladů nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů doplnění změny č. 6 územního plánu Příšimasy na životní prostředí (tzv. SEA).“

Po doručení stanovisek zastupitelstvo obce schválilo doplnění obsahu Změny č. 6, a to níže uvedených návrhů na změnu:

- úprava/doplnění podmínek využití území všech funkčních ploch včetně stanovení přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, které nejsou v platném ÚP Příšimasy a jeho změnách konkretizovány,

- změna využití pozemků parc. č. 962, 963 a 964 v k. ú. Příšimasy z ploch orné půdy na využití umožňující rozšíření vymezených stávajících ploch pro navrhované funkční využití, které umožní zejména realizaci kapacitního odstavného parkoviště a popř. objekty, které budou sloužit pro potřeby plochy; dotčené pozemky se nacházejí v okrajovém území obce a navazují na již realizované stavby podél silnice I/12 v k. ú. Tuklaty a tyto plochy by byly zkapacitněny, jejich funkční využití je dle ÚP Tuklaty VP – nerušící výroba a sklady a SÚ – smíšené území venkovského typu; provozně budou nově navržené plochy napojeny na již realizovanou dopravní a technickou infrastrukturu vybudovanou pro stávající objekty v k. ú. Tuklaty.

Po doručení nového podnětu zastupitelstvo obce dne 23. 8. 2023 rozhodlo o doplnění obsahu Změny č. 6, a to níže uvedených návrhů na změnu:

- změna využití pozemku parc. č. 687 v k. ú. Přišimasy z funkčního využití orná půda na nové funkční využití SOB – plochy smíšené obytné

Následně Obecní úřad Přišimasy požádal o stanovisko k doplnění Změny č. 6 na KÚ Středočeského kraje podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění a zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství zaslal své stanovisko dne 17. 3. 2023 pod čj. 032162/2023/KUSK:

- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění

Citace: „Krajský úřad jako orgán ochrany přírody a krajiny příslušný podle 77a odst. 4 písm. o) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen zákon č. 114/1992 Sb.), sděluje podle 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., že lze vyloučit významný vliv navrhované změny č. 6 územního plánu Přišimasy, samostatně nebo ve spojení s jinými záměry a koncepcemi, na předměty ochrany a celistvost evropsky významných lokalit (EVL) a ptačích oblastí (PO) soustavy Natura 2000 v působnosti Krajského úřadu.

Na základě žádosti obce byly dále do projednávání změny č. 6 územního plánu doplněny požadavky na změnu využití pozemku p. č. 687 v k. ú. Přišimasy (z funkčního využití orná půda na plochy smíšené obytné) a pozemku p. č. 568/12 v k. ú. Přišimasy (z plochy smíšené obytné na plochu pro občanské vybavení).

Nejbližší částí soustavy Natura 2000 je EVL Lom na Plachtě (kód CZ0213058, vzdálenost 2,1 km od správních hranic obce), jejímž předmětem ochrany je kuřka ohnivá (*Bombina bombina*). Změna územního plánu je motivována snahou o zamezení neregulované výstavbě, se změnou rozsahu zastavitelných ploch se nepočítá. Vzhledem k uvedené vzdálenosti a charakteru projednávané změny nelze žádné ovlivnění této ani jiných součástí soustavy Natura 2000 očekávat.

Nad rámec stanoviska k vlivu změny ÚP na EVL a PO Krajský úřad v rozsahu své působnosti podle § 77a odst. 4 písm. z) zákona č. 114/1992 Sb. sděluje, že z hlediska ochrany zvláště chráněných území kategorie přírodní rezervace a přírodní památka, zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, jakož i vymezení nadregionálních a regionálních prvků územního systému ekologické stability nemá žádné připomínky.“

- zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění

Citace: „Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. 20 písm. b) a 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) na základě ust. 10i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a předložených podkladů nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů doplnění změny č. 6 územního plánu Přišimasy na životní prostředí (tzv. SEA).“

1.1 Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 6

Bude doplněno po veřejném projednání návrhu změny č. 6

2. Uplatněné námítky, rozhodnutí o námítkách včetně jejich odůvodnění

Bude doplněno po projednání návrhu změny č. 6

3. Vyhodnocení připomínek

Bude doplněno po vyhodnocení připomínek k návrhu změny č. 6

2. Soulad s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Vztah nadřazené územně plánovací dokumentace vydané na úrovni státu (PÚR ve znění Aktualizace č.1-7) a konkrétního přijatého řešení daného změnou č.6 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 zapracování. S obecnými požadavky na územně plánovací činnost zachycenými PÚR ČR je pak tato změna č.6 v souladu.

2.1. Soulad s politikou územního rozvoje

Řešené území obce Přešimasy se nachází ve správním území obce s rozšířenou působností (ORP) Český Brod. Řešené území a jeho širší okolí se nachází z hlediska širších vztahů v rozvojové oblasti Praha. Jedná se o území širšího okolí Prahy ovlivněné rozvojovou dynamikou a ekonomickými aktivitami hlavního města, o území poměrně zahuštěně urbanizované nejen drobnými sídly a sídly střední velikosti kolem 5 000 obyvatel, ale i prstencem větších satelitních až svébytných měst kolem 10 000 obyvatel. Současně jde o území s velmi kvalitní zemědělskou půdou a rozvinutou zemědělskou činností. Z tohoto pohledu je nejdůležitější sledovat vyvážený rozvoj bydlení a rozvoj pracovních příležitostí a současně zachovat charakter zemědělské krajiny a zemědělskou rostlinnou výrobu v této rozvojové oblasti, tedy ve výhledu nezastavit rozvoj stávajících i nových funkčních ploch města, zkvalitnit ráz krajiny a připustit výhledové nepříliš významné zábory zemědělské půdy.

Urbanizovaná území je sledováno v PÚR napojit na dálnice, nadřazené komunikace a tranzitní železniční koridory. Vzhledem k tomu, že žádné významné dopravní propojení řešeným územím neprochází, toto zůstává změnou č. 6. nedotčeno.

Navrhuje se na zemědělské půdě rozšíření zastavitelných ploch pro obytnou funkci, funkci občanského vybavení a smíšené plochy zemědělské výrobní a to lokálně, v odůvodněných případech, a to za účelem logického dorovnání dnes nepravidelného tvaru sídla, v souladu se zadáním.

Přestože, mimo výše uvedeného, nevyplývají z PÚR pro řešené území žádné další konkrétní úkoly pro územní plánování, bylo při zpracování ÚPM zohledněno ovlivnění řešeného území

rozvojovými osami a současně byly respektovány republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje stanovené PÚR.

Změna č. 6 je zpracována v souladu s Politikou územního rozvoje ČR schválenou Vládou ČR usnesením č. 929 ze dne 20. 7. 2009, ve znění Aktualizace č. 1 (usnesení č. 276 Vlády ČR ze dne 15. 4. 2015), Aktualizace č. 2 (usnesení č. 629 Vlády ČR ze dne 2. 9. 2019), Aktualizace č. 3 (usnesení č. 630 Vlády ČR ze dne 2. 9. 2019), Aktualizace č. 4 (usnesení č. 618 Vlády ČR ze dne 1. 9. 2021), Aktualizace č. 5 (usnesení č. 833 Vlády ČR ze dne 17. 8. 2020), Aktualizace č. 6 (usnesení č. 542 ze dne 19. 7. 2023) a Aktualizace č. 7 (usnesení č. 89 Vlády ČR ze dne 7. 2. 2024) – viz kapitola 2.1 Změna č. 6 je zpracována v souladu s tímto dokumentem, požadavky vztahené k předmětnému území se aktualizací PÚR nemění.

Konkrétně byly požadavky vyplývající z PÚR v návrhu ÚPM naplněny následovně:

Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

Umístované plochy změn jsou zejména v lokalitách těsně přiléhajících k hranici zastavěného území nebo mění funkci stávajícího zastavěného území. Plochy takto řešené leží mimo výše uvedené stávající či navrhované hlavní dopravní tahy. Stanovená koncepce rozvoje obce vychází ze zásad trvale udržitelného rozvoje kulturní zemědělské krajiny a vytváří podmínky pro stabilizaci a přiměřený růst počtu obyvatel obce. Cílem je dosažení trvale udržitelného rozvoje, tj. vytvoření podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a uspokojení potřeb současné generace, aniž by byly ohroženy podmínky života generací budoucích. Návrh změna č. 6 usiluje o drobné dopilování komplexního řešení stanoveného ÚP a účelného využití a prostorového uspořádání území při respektování přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území, které současně chrání a rozvíjí. Skladba zastavitelných ploch odpovídá cíli obnovy venkovských sídel, kterým je vyvážená obytná, rekreační a produkční funkce sídel. Návrh zároveň určuje podmínky pro využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu území prostřednictvím stanovených regulativů. Nově vymezované zastavitelné plochy jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území tak, že budoucí zástavba bude tvořit ucelené území, kdy nebude docházet k vytváření samostatných obytných souborů na plochách, které by narušovaly celistvost zemědělských půd a bude tak eliminován vznik zbytkových ploch ZPF se ztíženým obhospodařováním. Dosažení přiměřeného vyššího počtu obyvatel a jeho další stabilizace v novém bytovém fondu společně s možným nárůstem nabídky pracovních sil při respektování limitů a zachování hlavních hodnot území bude hlavním cílem budoucího vývoje obce. Změna č. 6 je tak v souladu a respektuje tak a dále rozvíjí vybrané republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

kap. 3: Rozvojové osy a rozvojové oblasti

Řešené území není součástí rozvojové osy OS5a, ale nachází se v relativní blízkosti, s krátkým a kvalitativně vyhovujícím dopravním napojením. Proto byly v území vymezeny rozvojové plochy v rozsahu, který odráží zvýšené nároky na rozvoj obytné funkce sídla.

kap. 4: Specifické oblasti

Obec Příšimasy leží ve specifické oblasti SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem

Důvody vymezení:

- a) Specifická oblast se specifickými problémy území republikového významu.
- b) Potřeba řešit problém sucha, které je způsobeno nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody.
- c) Potřeba řešit problém vysoké zranitelnosti podzemních vod, včetně přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod v období sucha.
- d) Potřeba udržovat rovnováhu mezi množstvím disponibilních vodních zdrojů, požadavky na odběry vody a požadavky na minimální zůstatkové průtoky a minimální hladiny podzemní vody.
- e) Potřeba zajistit dostatek pitné a užitkové vody pro obyvatelstvo, zemědělství, průmysl, lázeňství a služby.
- f) Potřeba zajistit vodohospodářskou infrastrukturu pro zabezpečení požadavků na odběry vody s ohledem na proměnlivé hydrologické podmínky.
- g) Potřeba věnovat větší pozornost suchu (meteorologickému, půdnímu, hydrologickému) z důvodu vyššího rizika stavu nedostatku vody ve srovnání s ostatním územím ČR.
- h) Potřeba řešit a zajistit stabilní a odolnou zelenou infrastrukturu pro adaptaci území na změnu klimatu.
- i) Potřeba zajistit účinné zadržování vody v krajině.

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území přednostně sledovat:

- a) podporu přirozeného vodního režimu v krajině,
- b) posilování odolnosti a rozvoj vodních zdrojů,
- c) zajištění rovnováhy mezi užíváním vodních zdrojů a jejich přirozenou obnovitelností,
- d) účinné snižování a odstraňování znečištění vody z plošných i bodových zdrojů znečištění, které omezují využívání povrchových a podzemních vod,
- e) rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v proměnlivých hydrologických podmínkách (zejm. při nedostatku srážek, zmenšení průtoků ve vodních tocích, poklesu vody v půdě a poklesu hladiny podzemních vod),
- f) bránit zhoršování stavu vodních útvarů, úbytku mokřadů, větrné a vodní erozi půdy, degradaci a desertifikaci půdy,
- g) prohloubení koordinace územního plánování, krajinného plánování, vodohospodářského plánování a pozemkových úprav,
- h) rozvoj zelené infrastruktury v zastavěném a nezastavěném území obcí a následnou péčí o ní.

Úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady:

- a) prověřit možnosti rozvoje vodohospodářské infrastruktury pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, vč. možnosti budování nových, zejm. povrchových zdrojů vody a cílenými programy a dotacemi podporovat rozvoj a údržbu této infrastruktury,
- b) cílenými programy a dotacemi podporovat opatření ke zvyšování retenčních schopností

krajiny i urbanizovaných území,

c) cílenými programy a dotacemi podporovat k vodnímu režimu šetrné hospodaření v krajině, zejména vhodné osevní postupy, vhodnou skladbu plodin a vhodný způsob obdělávání půdy,

d) cílenými programy a dotacemi podporovat opatření vedoucí ke zmenšování velikosti půdních bloků, zejména orné půdy, jako důležitého faktoru ovlivňujícího odtokové poměry v území, zejména rychlost odtoku vody z krajiny a půdní erozi.

Úkoly pro územní plánování:

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:

a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulčních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),

b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,

c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,

d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,

e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,

f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhnout i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

kap. 5: Koridory a plochy dopravní infrastruktury

Řešeným územím není veden žádný koridor dopravní infrastruktury, ani do něj nejsou umísťovány plochy dopravní infrastruktury.

kap. 6: Koridory technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů

Obcí Přešimasy prochází koridor E34 pro elektroenergetiku.

Vymezení: Koridory pro dvojité vedení 400 kV Čechy střed–Chodov a Čechy-střed–Týnec a související plochy pro rozšíření elektrických stanic 400/110 kV Týnec a Čechy-střed.

Důvody vymezení: Plochy a koridory umožňující navýšení výkonů zdrojů, transport výkonu z výrobních oblastí do oblastí spotřeby ve směru západ-východ a zajišťující zvýšení spolehlivosti v oblasti středních Čech.

kap. 7: Další úkoly pro územní plánování

Pro návrh ÚPM z ÚÚR v oblasti úkolů pro územní plánování nevyplývají žádné další konkrétní

požadavky. Řešené území není dotčeno.

S ohledem na výše uvedené lze konstatovat, že ÚPM je s PÚR v souladu.

2.2. Soulad s územním rozvojovým plánem

Územní rozvojový plán dosud nebyl vydán

2.3. Soulad se zásadami územního rozvoje Středočeského kraje

Změna č. 6 je zpracována v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje, které byly vydány 19. 12. 2011 usnesením č. 4-20/2011/ZK s nabytím účinnosti dne 22. 2. 2012, ve znění aktualizace č. 1 ZÚR vydané zastupitelstvem SK dne 27. 7. 2015 usnesením č. 007/18/2012/ZK, která nabyla účinnosti dne 26. 8. 2015, aktualizace č. 2 ZÚR vydané zastupitelstvo SK dne 26. 4. 2018 usnesením č. 022-13/2018/ZK, která nabyla účinnosti dne 4. 9. 2018, aktualizace č. 7 ZÚR vydané zastupitelstvo SK dne 30. 5. 2022 usnesením č. 027-16/2022/ZK, která nabyla účinnosti dne 25. 8. 2022, aktualizace č. 6 ZÚR vydané zastupitelstvo SK dne 3. 11. 2022 usnesením č. 033-18/2022/ZK, která nabyla účinnosti dne 3. 11. 2022, aktualizace č. 3 ZÚR vydané zastupitelstvo SK dne 26. 6. 2023 usnesením č. 035-26/2023/ZK, která nabyla účinnosti dne 9. 11. 2023, aktualizace č. 10 ZÚR vydané zastupitelstvo SK dne 26. 6. 2023 usnesením č. 036-26/2023/ZK, která nabyla účinnosti dne 9. 11. 2023 a aktualizace č. 11 ZÚR vydané zastupitelstvo SK dne 18. 9. 2023 usnesením č. 040-27/2023/ZK, která nabyla účinnosti dne 4. 1. 2024

Vztah nadřazené územně plánovací dokumentace vydané krajem (ZÚR SK ve znění aktualizace č.11) a konkrétního přijatého řešení daného změnou č.6 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 podmíněno 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.6 v obecném souladu. Charakter navrhovaných změn nemá žádný potenciál do území zasáhnout.

- Obec Přešimasy 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
Do řešeného území zasahuje koridor pro umístění stavby D022 – silnice I/12 – rozšíření a přeložka v úseku Úvaly – Český Brod. Vymezený koridor je zapracován již změnou č. 1 územního plánu.
- ZUR Sk upřesňují územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území
V katastrálním území obce Přišimasy se nachází maloplošné zvláště chráněné území, které není změnou č.6 nikterak dotčeno. Navrhovaná změna obecně nemůže ovlivnit příznivý stav přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, naopak je návrhem regulace ochraňuje.
- ZÚR Sk vymezují cílové charakteristiky krajiny.
*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.6 navrhuje pouze malý zábor zemědělského půdního fondu v ploše Z6-01, 02 a 03
Změna č.6 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
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 zapracován změnou č.1 jako VPS WD1 a jako plocha s označením Z1-02 s funkčním využitím dopravní infrastruktura silniční. Tyto plochy se změnou Z6 nemění.
- ZUR SK stanovuje požadavky nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí.
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 a změnou č. 6 nedochází k úpravám
- Další náležitosti uvedené v ZÚR SK se netýkají katastrálního území obce Přišimasy.

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

3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Cílem územního plánování je vytváření předpokladů pro výstavbu a udržitelný rozvoj území. Změna č. 6 respektuje limity v území a navrhuje doplnění komplexně řešeného účelného využití a prostorového uspořádání území. Vytváří územní předpoklady pro další výstavbu, kterou je podmíněn hospodářský a sociální rozvoj obce a jejích obyvatel, přitom respektuje přírodní a kulturní podmínky a hodnoty místa a zlepšuje podmínky příznivého životního prostředí, řeší účelné využití a uspořádání území na základě koordinace veřejných a soukromých zájmů.

Změna č. 6 je řešena s ohledem na vztah přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území, přičemž tyto hodnoty území včetně urbanistického a archeologického dědictví respektuje, chrání a rozvíjí. S ohledem na to jednoznačně určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území prostřednictvím stanovených regulativů. Zastavitelné plochy navazují na zastavěné území tak, že budoucí zástavba bude z urbanistického hlediska tvořit ucelené kompaktní území.

Změna č. 6 doplňuje stanovenou koncepci rozvoje území obce a spočívá především v posilování sídelního charakteru, přičemž se současně snaží jak o vyvážený vztah mezi ochranou životního prostředí a hospodářským rozvojem, tak i o podporu soudržnosti společenství obyvatel a vytváření podmínek pro uspokojování jejich potřeb a požadavků, aniž by tím byly ohroženy podmínky života budoucích generací, zejména prostřednictvím navrhovaných regulativů.

Změna č. 6 ve svém výsledku vyvažuje veřejné i soukromé záměry a změny v území. Nástroji územního plánu reguluje případnou výstavbu a přestavbu i jiné činnosti ovlivňující rozvoj území. Změna č. 6 pokračuje v ochraně zemědělské venkovské krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich sounáležitosti s ní.

Změna č. 6 reguluje v nezastavěném území, v souladu s jeho charakterem, umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a pro opatření zvyšující retenční schopnosti území, aniž by však docházelo k zneužívání těchto možností.

Změna č. 6 je v souladu s cíli a úkoly územního plánování definovaných § 18 a § 19 stavebního zákona.

4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

4.1. s ustanoveními stavebního zákona

Pořizování změny č. 6 územního plánu Příšimasy bylo vedeno v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění s využitím příslušných ustanovení jeho prováděcích předpisů.

4.2. s ustanoveními vyhlášky ÚPČ, které se týkají obsahu územního plánu

Pořizování změny č. 6 územního plánu Příšimasy bylo vedeno v souladu se zákonem o územním plánování a stavebním řádu v platném znění a zejména s vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

4.3. s ustanoveními vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území

Pořizování změny č. 6 územního plánu Příšimasy bylo vedeno v souladu s vyhláškou vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů

- zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů
- zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých zákonů, v platném znění
- zákona č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně souvisejících zákonů (veterinární zákon), ve znění pozdějších předpisů
- zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů
- zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů
- zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů
- zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů
- zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů
- zákona č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů
- zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů
- zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů
- zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů
- zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů
- zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů
- zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů
- zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů
- zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů
- zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů
- zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií ve znění pozdějších předpisů
- zákona č. 458/2000 Sb. o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů
- zákona č. 263/2016 Sb., atomový zákon, ve znění pozdějších předpisů
- zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů

předpisů

- zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů
- zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, v účinném znění
- zákona č. 224/2015 Sb., zákon o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů

Proces pořizování změny č. 6 územního plánu Příšimasy byl veden s cílem řádně koordinovat požadavky uplatněné dotčenými orgány ve stanoviscích, či vyjádřeních nebo v připomínkách sousedních obcí, obce Příšimasy, či organizací, hájících veřejné zájmy v území.

Vyhodnocení bude provedeno po veřejném projednání.

6. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Prioritním cílem změny č. 6 je vytvoření podmínek pro další udržitelný rozvoj území. Vzhledem k faktu, že na území obce jsou podmínky pro různé, navzájem potenciálně kolidující funkce, je úkolem návrhu tyto protikladné požadavky vyvážit a uvést do souladu. Změna č. 6 tento koncept ÚPD po změně č. 5 respektuje a dále ho rozvíjí zejména návrhem regulace vybraných druhů funkčních ploch. Tyto regulativy nebyly v ÚPD řešeny. Navrhované regulativy jsou v souladu s koncepcí územního plánu a mají za hlavní cíl ochranu a rozvoj hodnot území, urbanistické koncepce, koncepce uspořádání krajiny i sídla samotného.

Obecná koncepce, hlavní cíle rozvoje, hlavní cíle ochrany hodnot v území, urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny, vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby, koncepce dopravní a technické infrastruktury, koncepce uspořádání funkčních ploch a jejich vymezení, vymezení staveb, to vše dané platným územním plánem je v měřítku lokalit dotčených změnou funkčních ploch v souladu s platnou ÚPD.

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

Z6-01 Nově zastavitelná plocha SOB navazující na stabilizovanou plochu SOB.

Navrhované funkční využití je plochy smíšené obytná. Důvodem vymezení je rozšíření zastavitelné plochy obce tak, aby v této lokalitě získala obec kompaktnější hranice. Funkční plochu zasahuje ochranné pásmo vedení elektro – VN, které však neznemožňuje budoucí výstavbu.

Plocha je dopravně obsloužena již existující komunikací a efektivně využívá napojení na stávající inženýrské sítě.

Celková výměra navrhované plochy činí 0,3057 ha.

Z6-02 Část funkční plochy SOB se mění na OV a to v návaznosti na již vymezenou plochu OV

Rozhraní funkčních ploch OV a SOB nerespektuje vlastnické vztahy a hranice v katastru nemovitostí. Funkční plocha SOB by tak na daném pozemku nemohla bez změny vlastníka a dělení pozemků být využita, zatímco plocha OV využita může být za stávajících podmínek.

Plocha je dopravně obsloužena již existující komunikace.

Nově navrhovaná výměra rozšiřované plochy činí 0,0173ha

Celková výměra plochy OV činí 0,5578 ha.

Z6-03 Část orné půdy se mění na SMV. Jedná se o plochu při hranici katastru, na kterou již na severní straně navazuje obdobné plochy v ÚPD obce Tuklaty. Plocha je určena primárně ke zpevnění a skladování, stejně jako navazující plocha. V sousedství plochy se nachází ještě čerpací stanice PHM (také v k.ú. Tuklaty). Provoz funkční plochy tak není ve střetu s cíli ÚP

Plocha je dopravně obsloužena již existující komunikace.

Celková výměra plochy SMV činí 1,1823 ha.

8. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Vyhodnocení postavení obce v sídelní struktuře, vazba na územně plánovací dokumentace sousedních obcí a z toho vyplývající vlivy, dále pak hlediska dopravní a technické infrastruktury, územního systému ekologické stability apod., včetně návazností liniových částí na hranicích obce; u územního systému ekologické stability i hodnocení, zda jsou dodrženy max. přípustné vzdálenosti biocenter. Hodnocena je i slučitelnost navazujícího funkčního využití apod.

Tyto vztahy jsou dány navrhovanou koncepcí uvedenou v platném ÚP Příšimasy a ZÚR Středočeského kraje, umožňujícím rozvoj obce při zachování stávající zemědělské činnosti.

Realizací změny č. 6 nedojde ke změnám ve vztazích obce k širšímu území.

Pro celé řešené území zůstává v platnosti, dojíždění za prací, středním a vyšším vzděláním do větších měst, především Českého Brodu a Prahy.

Další aspekty, jako dostupnost základního vzdělávání, předškolní péče, zdravotní a sociální péče se navrhovanou změnou č. 6 nemění.

Širší dopravní vztahy, širší vztahy technické infrastruktury se navrhovanou změnou nemění.

Řešeným územím prochází řada radioreléových spojů a tras. Ty zvolenou koncepcí rozvoje obce Mečeříž podstatnou měrou neovlivní. Řešeným územím prochází koridor E34 pro elektroenergetiku, který je ovšem změnou č. 6 nedotčený.

Nově navrhované plochy k zastavění neovlivňují územní systém ekologické stability jako celek, ani nemají vliv z hlediska širších vztahů.

9. Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí Zastupitelstva obce o pořízení změny č. 6 ÚP obce Přešimasy a o jejím obsahu / zadání – v rozsahu pokynů pro zpracování návrhu změny, popřípadě vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona
Rozhodnutím zastupitelstva obce Přešimasy bylo rozhodnuto o pořízení změny č. 6 zkráceným postupem. Jednotlivé body zadání a jejich splnění:

- Usnesení 209: Zastupitelstvo obce Přešimasy v souladu s § 84 odst. l) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů: schvaluje obsah Změny č. 6 územního plánu obce Přešimasy, který se týká níže uvedených návrhů na změnu:

- vypracování Změny č. 6 ÚP s prvky regulačních plánů pro lokality N19 a N29, v kterých byla zrušena Krajským soudem v Praze podmínka zpracování regulačního plánu o

Vypořádání viz usnesení 40

- stanovení podmínek využití území pro plochy N19 a N29

Vypořádání viz usnesení 40

- vymezení rozšíření stávající komunikace podél plochy N19 tak, aby splňovala požadavky platných právních předpisů, zejména vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění

Vypořádání viz usnesení 40

- Usnesení 40: Zastupitelstvo obce Přešimasy v souladu s § 84 odst. 1) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů rozhodlo o obsahu Změny č.6 územního plánu Přešimasy, který se týká níže uvedených návrhů na změnu:

- vypracování Změny č. 6 ÚP s prvky regulačních plánů pro lokality N19 a N29, ve kterých byla zrušena Krajským soudem v Praze podmínka zpracování regulačního plánu stanovení podmínek využití území pro plochy N19 a N29 vymezení rozšíření stávající komunikace podél plochy N19 tak, aby splňovala požadavky platných právních předpisů, zejména vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění

Do textové části změny č. 6 byly do části F. Stanovení podmínek pro využití ploch byly navrženy podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky pro ochranu krajinného rázu a přesnější vymezení hlavního využití, přípustného využití a nepřipustného využití funkčních ploch pro lokality N19 a N29

Dále byly do textové části doplněny požadavky pro plochy N19, N28, N29, UR 30, UR 31, UR32 je nezbytné vypracování územní studie na celou funkční plochu. Územní studie musí být projednána se zastupitelstvem obce. Územní studie musí být zpracována nejpozději do 31. 12. 2029

- úprava/doplnění podmínek využití území všech funkčních ploch včetně stanovení přípustného, podmíněně přípustného a nepřipustného využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, které nejsou v platném ÚP Přešimasy a jeho změnách konkretizovány.

Do textové části změny č. 6 byly do části F. Stanovení podmínek pro využití

ploch byly navrženy podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky pro ochranu krajinného rázu a přesnější vymezení hlavního využití, přípustného využití a nepřipustného využití funkčních ploch plochy bydlení (ČOB), plochy smíšené obytné (SOB), plochy občanského vybavení (OV), plochy smíšené výrobní (SMV), plochy smíšené výrobní zemědělské (SMZ), plochy pro rekreaci (RS), plochy technické infrastruktury (TI), plochy smíšené nezastavěného území (Z)

- změna využití pozemků parc. č. 962, 963 a 964 v k. ú. Přišimasy z ploch orné půdy na využití umožňující rozšíření vymezených stávajících ploch pro navrhované funkční využití, které umožní zejména realizaci kapacitního odstavného parkoviště a popř. objekty, které budou sloužit pro potřeby plochy; dotčené pozemky se nacházejí v okrajovém území obce a navazují na již realizované stavby podél silnice I/12 v k. ú. Tuklaty a tyto plochy by byly zkapacitněny, jejich funkční využití je dle ÚP Tuklaty VP – nerušící výroba a sklady a SÚ – smíšené území venkovského typu; provozně budou nově navrhované plochy napojeny na již realizovanou dopravní a technickou infrastrukturu vybudovanou pro stávající objekty v k. ú. Tuklaty.

Na dotčených pozemcích byla nově vymezena funkční plocha SMV

- změna č. 6 územního plánu Přišimasy bude zpracována zkráceným postupem s prvky regulačního plánu v jednotném standardu – viz. usnesení č. 209 ze dne 6.4.2022
- Usnesení 65: Zastupitelstvo obce Přišimasy v souladu s § 84 odst. 1) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů rozhodlo o doplnění obsahu Změny č. 6 územního plánu obce Přišimasy, který se týká níže uvedeného návrhu na změnu: Změna využití pozemku p. č. 687 v k. ú. Přišimasy z funkčního využití orná půda na nové funkční využití SOB – plochy smíšené obytné

Na dotčených pozemcích byla nově vymezena funkční plocha SOB

- Usnesení 66: Zastupitelstvo obce Přišimasy v souladu s § 84 odst. 1) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů: Změna využití pozemku p. č. 568/12 v k. ú. Přišimasy v zastavěném území obce z funkčního využití SOB - plochy smíšené obytné na funkční využití OV - plochy občanského vybavení.

Na dotčených pozemcích byla vymezena funkční plocha OV

- Usnesení 98: Zastupitelstvo obce Přišimasy v souladu s § 84 odst. 1) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů rozhodlo z časových důvodů pokračovat ve zpracování Změny č. 6 ÚP Přišimasy a upouští od zpracování v jednotném standardu s tím, že následující případné změny ÚP budou již reflektovat nové standardy zpracování.

Změna č. 6 není zpracována v jednotném standardu.

10. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení
Žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZUR nejsou změnou č. 6 řešeny.

11. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

V lokalitách změny nebyly identifikovány investice do půdy.

Celkový zábor zemědělského půdního fondu ve prospěch navrženého rozvoje definovaného změnou č. 6 činí 1,5053 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	ostatní plocha	I	II	III	IV	V
Z6-01	SOB - SMÍŠENÉ OBYTNÉ	0,3057	0,3057					0,3057				
Z6-02	OV - OBČANSKÉ VYBAVENÍ	0,0173	0,0173							0,0173		
Z6-03	SMV - SMÍŠENÉ VÝROBNÍ	1,1823	1,1823							1,1823		
ZÁBOR ZPF CELKEM		1,5053	1,5053					0,3057		1,1996		

Navrhuje se na zemědělské půdě nevýznamné rozšíření zastavitelných ploch pro obytnou funkci, funkci občanského vybavení v zastavěném území obce a smíšené plochy zemědělské výrobní a to lokálně, v odůvodněných případech, a to za účelem logického dorovnání dnes nepravidelného tvaru sídla, v souladu se zadáním a efektivním využitím stávajících inženýrských sítí a stávajících komunikací.

K záboru PUPFL touto změnou č. 6 nedochází.

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

Poučení

Proti Změně č. 6 územního plánu obce Příšimasy vydané formou opatření obecné povahy nelze, dle ustanovení § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, podat opravný prostředek.