

**NÁVRH ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE PŘIŠIMASY  
06/2015**

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

**Obsah:**

## **I. Část výroku**

### **I. 1. Textová část výroku (str.4)**

### **I. 2. Grafická část výroku**

- I. výkres základního členění
2. hlavní výkres
3. výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

## **II. Odůvodnění**

### **II. 1. Textová část vyplývající z vyhlášky 500/2006 Sb. (str.6)**

- 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.14)**

- a. Postup při pořízení změny územního plánu obce,
- b. Uplatněné námítky, rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění rozhodnutí o námitkách,
- c. Vyhodnocení připomínek.

### **II. 2. Grafická část**

4. koordinační výkres
5. výkres předpokládaných záborů půdního fondu  
schéma výřezů

## **I.1. Textová část výroku**

Územní plán obce Přišimasy 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 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“

3. 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. “

4. 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..“

5. 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.

6. 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.“

7. 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 Přešimasy**

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

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

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

Protože se jedná o drobné změny na úrovni ÚP, nevyplývají z PÚR ČR, jakožto základního rámce územního plánování ČR, žádné přímé požadavky na zpracování. S obecnými požadavky na územně plánovací činnost zachycenými PÚR ČR je pak tato změna č.1 v souladu.

##### **Vztah nadřazené územně plánovací dokumentace vydané krajem (ZÚR SK) a konkrétního přijatého řešení daného touto změnou č.1 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. 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 Přešimasy je dle ZÚR SK součástí OB1 Praha ve správním obvodu ORP Český Brod.

Ze ZÚR SK vyplývá povinnost v rámci změny územního plánu zpracovat VPS D022 – „Koridor silnice I/12: rozšíření a přeložka v úseku Úvaly – Český Brod, včetně MÚK Český Brod“. D022 je ve změně č.1 zpracována 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.

##### **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 Ú P 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 jednacím 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 zpracováno 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 Přešimasy 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. Přešimasy 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. Přešimasy 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 zpracován.

## H3) POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Územně analytické podklady pro území obce Přešimasy 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.

**d. 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.

**e. 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**

Výsledek tohoto přezkumu bude doplněn pořizovatelem na základě předloženého návrhu změny č.1 ÚPO.

### **c. 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.

### **d. 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.

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

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

### **f. 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 5967m<sup>2</sup>.

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.

**Z1-02** – nová zastavitelná plocha u severní hranice území obce. Navrhované funkční využití lokality je dopravní infrastruktura silniční. Celková výměra lokality činí 11112m<sup>2</sup>.

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

### **i. 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 vyplývajícím ze ZÚR SK, vyhodnocení potřeby jejího vymezení je tak irelevantní.

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

#### **a. Postup při pořízení změny územního plánu obce**

Bude doplněno na základě výsledků projednávání návrhu změny ÚPO.

#### **c. Uplatněné námitky, rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění rozhodnutí o námitkách**

Bude doplněno na základě výsledků projednávání návrhu změny ÚPO.

#### **d. Vyhodnocení připomínek**

Bude doplněno na základě výsledků projednávání návrhu změny ÚPO.

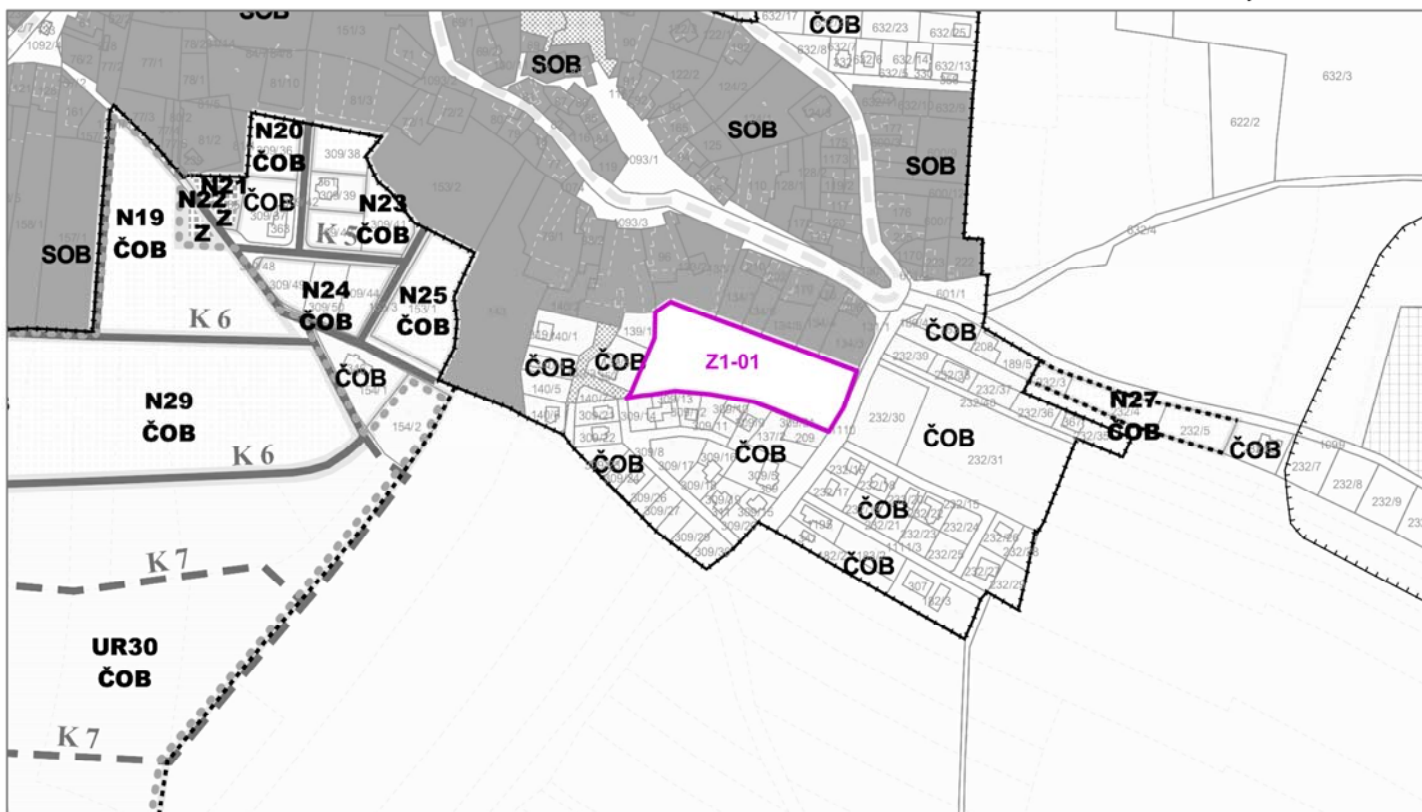
# ZMĚNA Č. 1 ÚPO PŘIŠIMASY

## VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ 1:5000



výřez 1

výřez 2



zastavitelné plochy

Z1-01

označení plochy změny

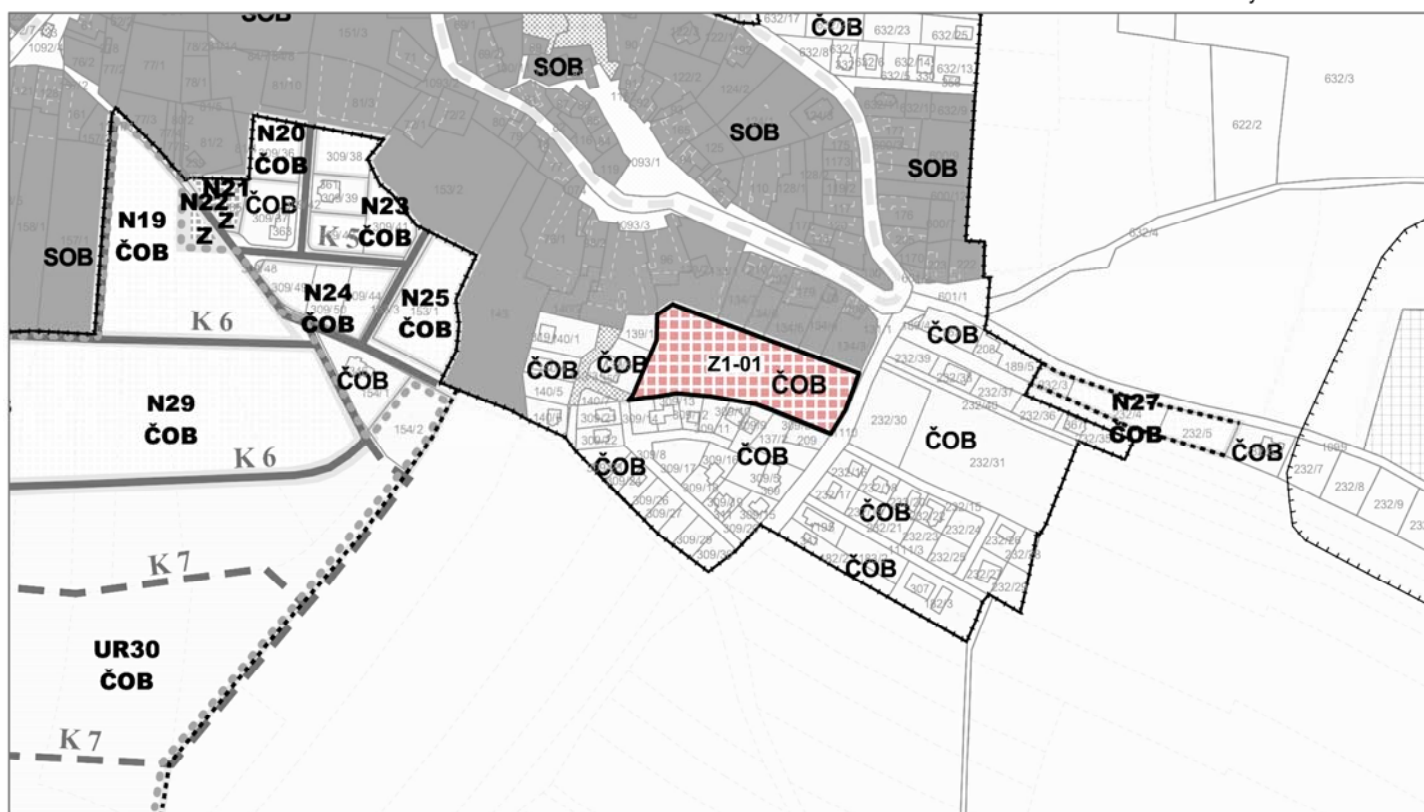
# ZMĚNA Č. 1 ÚPO PŘIŠIMASY

## HLAVNÍ VÝKRES 1:5000



výřez 1

výřez 2



PLOCHY BYDLNÍ



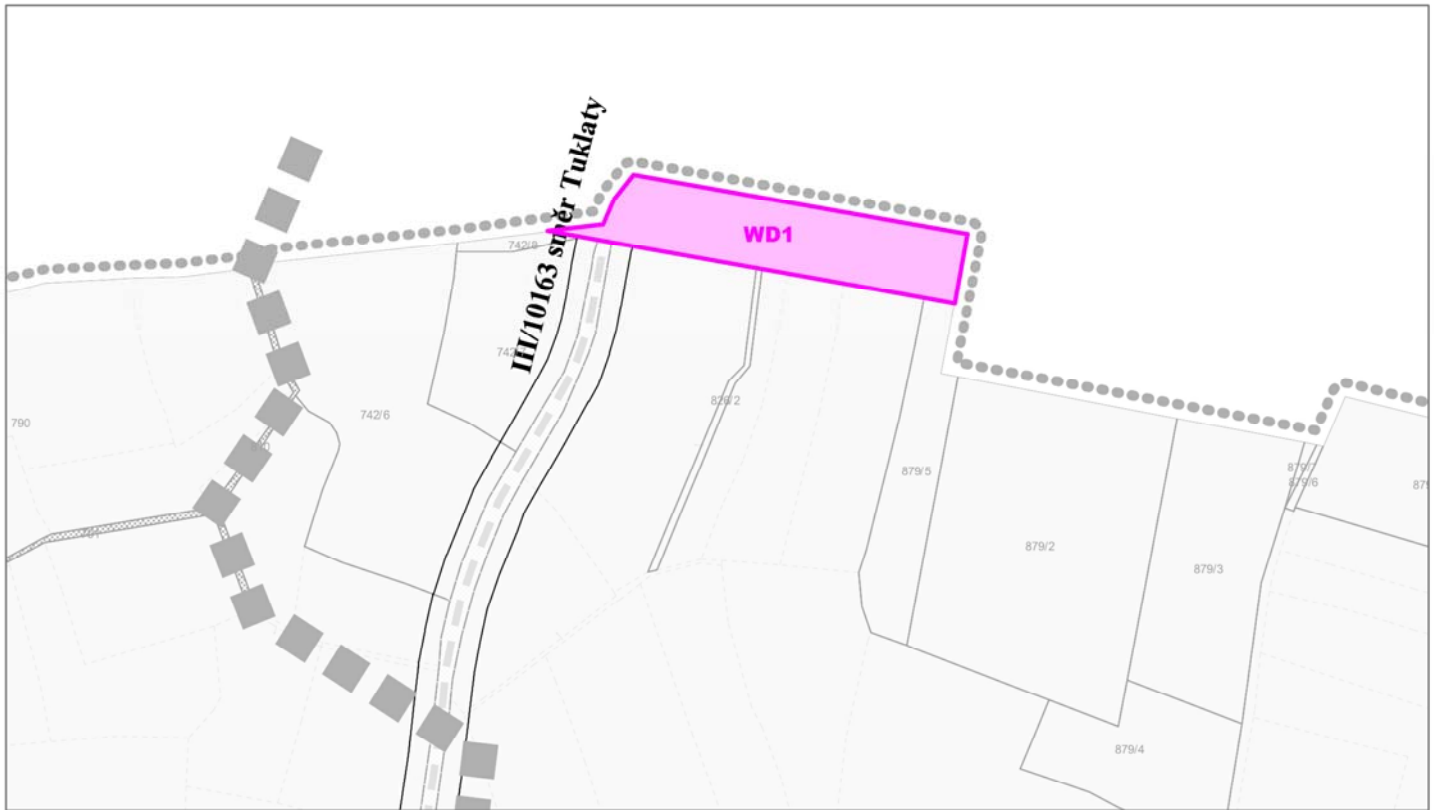
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY  
silniční

Z1-01

označení plochy změny

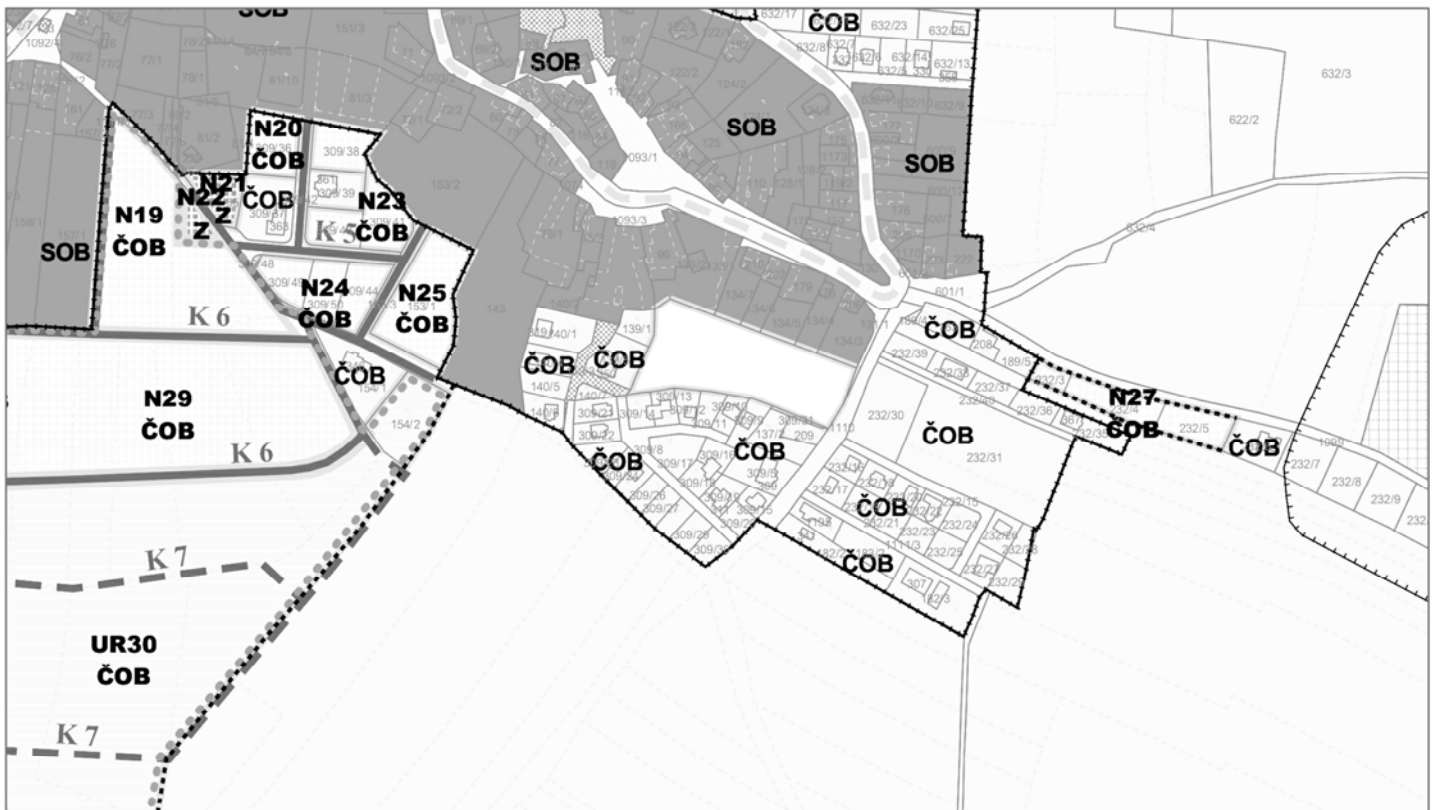
# ZMĚNA Č. 1 ÚPO PŘIŠIMASY

VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ 1:5000



výřez 1

výřez 2



**WD1**

veřejně prospěšná stavba -plocha pro úpravu silnice I/12

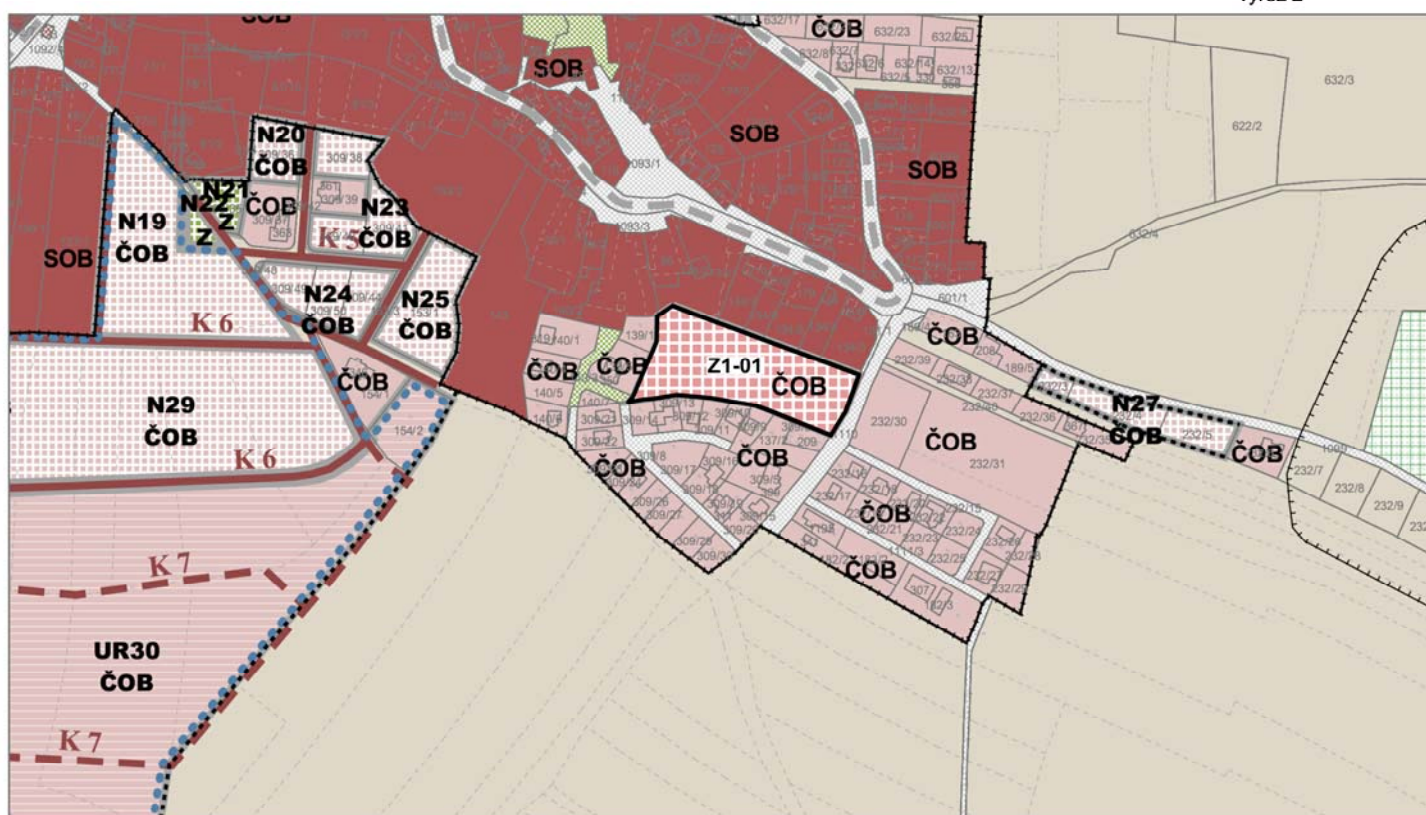
# ZMĚNA Č. 1 ÚPO PŘIŠIMASY

## KOORDINAČNÍ VÝKRES 1:5000



výřez 1

výřez 2



PLOCHY BYDLENÍ



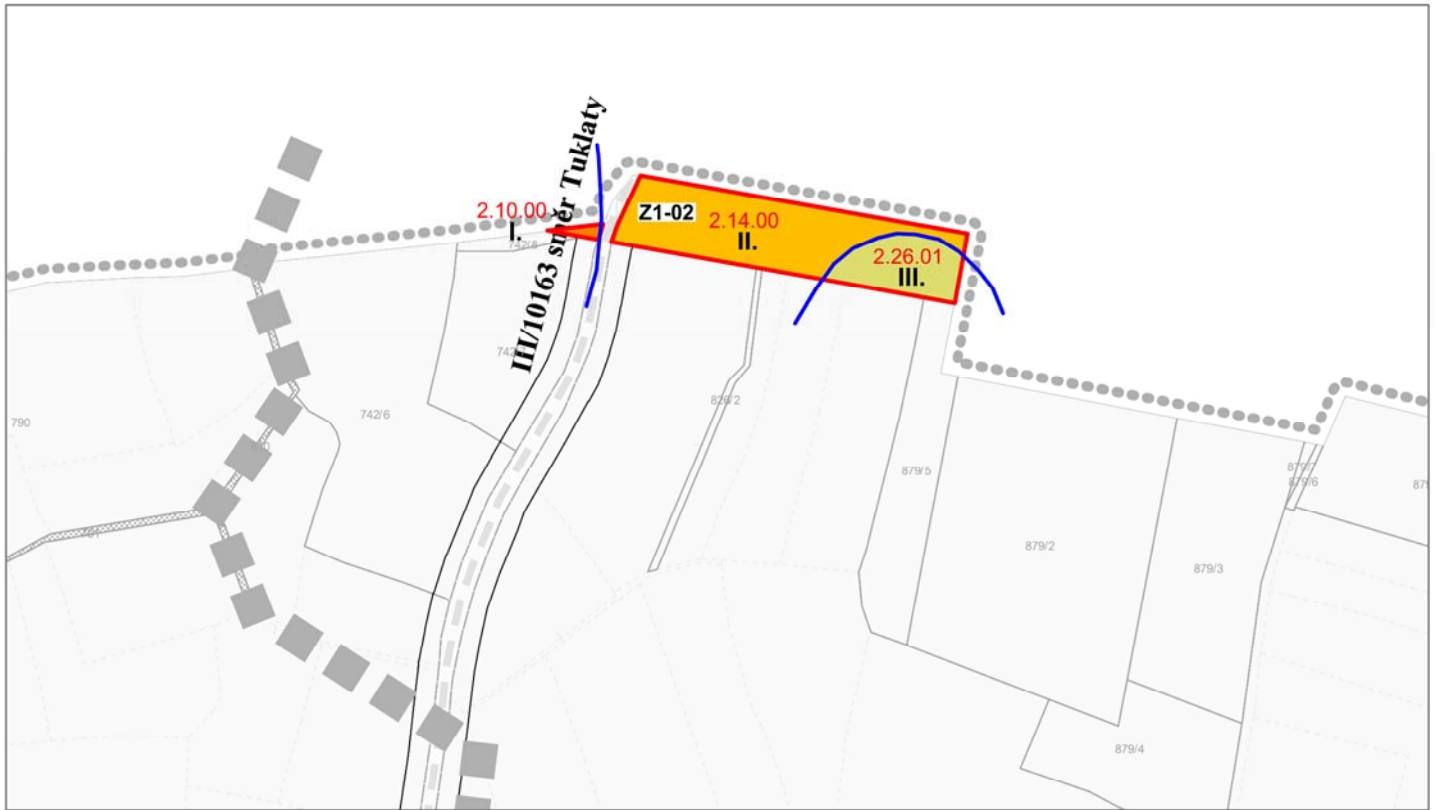
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY  
silniční

Z1-01

označení plochy změny

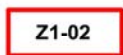
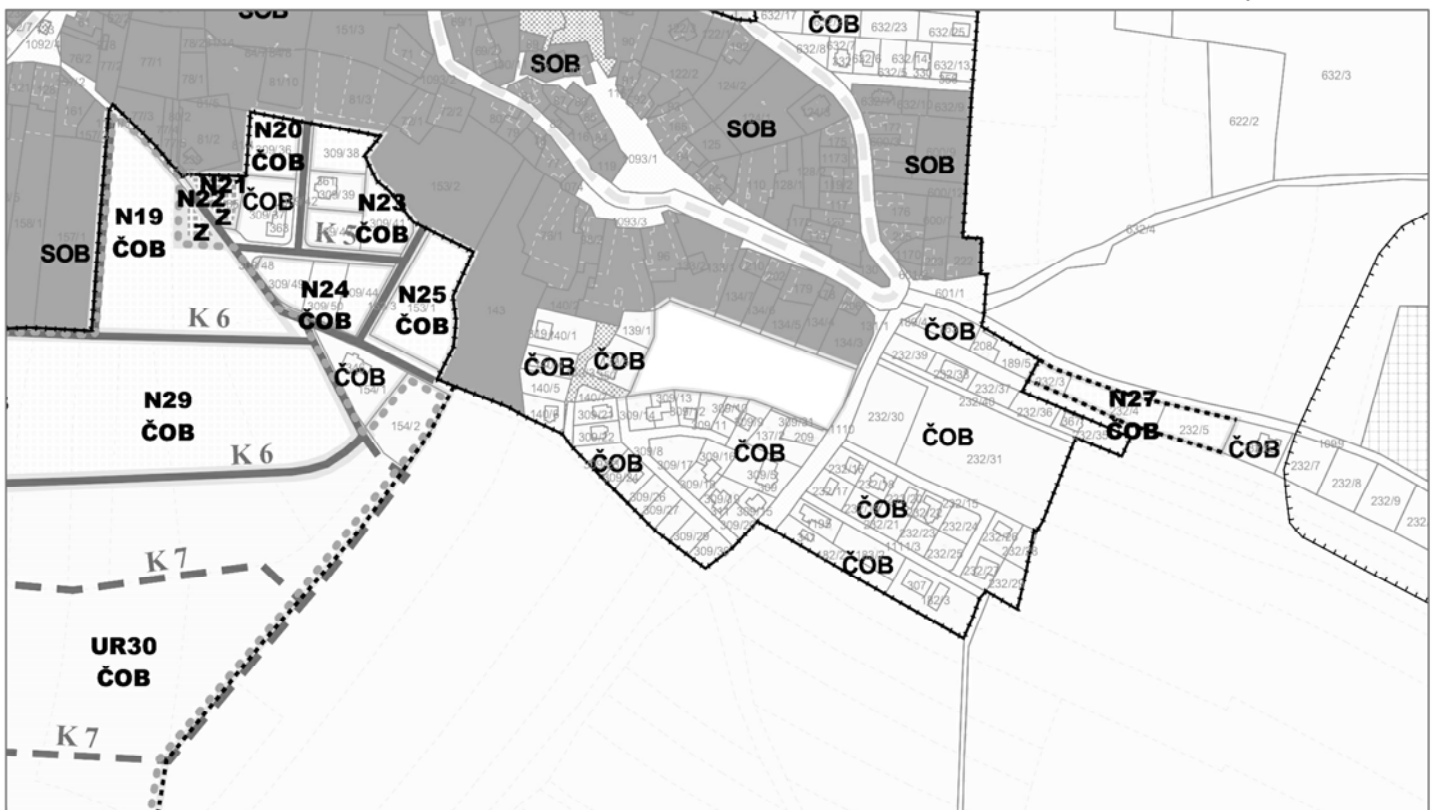
# ZMĚNA Č. 1 ÚPO PŘIŠIMASY

## 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.

