

Pořizovatel: MĚSTSKÝ ÚŘAD NÝŘANY
Odbor územního plánování

ÚZEMNÍ PLÁN PŘÍŠOV

Změna č. 1

Ing., aut. Arch. Pavel Valtr
UrbiProjekt
301 64 Plzeň, Bělohorská 3
377 227 068, 606 616 400

Zpracovatel: Ing., aut. Arch. Pavel Valtr, ČKA č. 00186 -

UrbiProjekt Plzeň, ateliér urbanismu, architektury a ekologie

Pavel Valtr



1



Zastupitelstvo obce Příšov

v souladu s ustanovením § 84 odst. 2 písm. b) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích ve znění pozdějších předpisů, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), za použití § 43 odst.4, § 54 odst. 2, § 55 odst. 2 A § 188 odst. 4 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, ve spojení s § 171, 172, 173 a 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

vydalo

změnu č. 1 územního plánu Příšov

v rozsahu textové části
a textové a grafické části odůvodnění

Záznam o účinnosti:

- a) označení správního orgánu, který územní plán vydal:

Zastupitelstvo obce Příšov

- b) číslo jednací: 12

datum vydání: 26.4.2013

datum nabytí účinnosti: 17.5.2013

- c) jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné osoby pořizovatele:

Ing. Stanislav Plešmíd



Vedoucí odboru územního plánování Městského úřadu Nýřany

otisk úředního razítka



Zastupitelstvo obce Příšov, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 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 § 185 odst. 4 stavebního zákona

vydává

tuto změnu č. 1 územního plánu obce Příšov vydaného v roce 2010.

1) Platnost vydaného územního plánu Příšov

- Ve vydaném územním plánu Příšov se nemění koncepce a vymezené záměry na využití ploch.

Koncepce uspořádání krajiny zůstává zachována včetně vymezení ploch ochrany a dobývání nerostů v textové části.

2) Změny v textové části územního plánu Příšov

Kapitola 1f) Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu

Odstavec Obecné podmínky využití území se celý následovně nahrazuje:

Stavebně prostorová regulace, regulativy funkčních ploch

Navrhované rozvojové území je rozčleněno do ploch s různými předpoklady a podmínkami pro jeho využití. Jednotlivým druhům ploch, které jsou graficky vymezeny ve výkresu funkčního využití území jsou přiřazeny jejich charakteristiky a regulativy, jež jsou stanoveny jako závazné. V případě využití ploch v ochranném pásmu silnice, je využití podmíněné splněním povinností, stanovených v příloze č. 4 ustanovení bodu 8 písm. f) v části C vyhl. č. 503/2006 Sb. o podrobnější úpravě územního řízení a to pro takové hlavní využití, které vyžaduje ochranu venkovních chráněných prostor před hlukem, což jsou dle § 30 odst.3 stavby pro školní a předškolní výchovu, pro zdravotní a sociální účely, jakož i funkčně obdobné stavby.

Základní stavebně prostorová regulace – urbanistické limity

V zastavěném a zastavitelném území obce je ochrana krajinného rázu omezena na historickou smíšenou venkovskou zástavbu centrální obce. Ve vymezeném záplavovém území nebudou realizovány objekty pro bydlení, vč. stávajícího zastavěného území, a nebudou prováděna terénní opatření, která by zhoršila odtokové poměry. Limitem pro výstavbu je i ochranný režim lesních ploch do vzdálenosti 50 m od okraje lesa, kde výstavba je vázána na vydání souhlasu příslušného orgánu ochrany lesa, přičemž se zde vylučují stavby pro bydlení a rekreaci.

Odstavec Plochy zemědělské (NZ) se následovně upravuje

Článek Hlavní využití
ruší se „zahrady“

**Nově se na konec kapitoly 1f doplňuje Odstavec
Stanovení, ve kterých nezastavěných plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a
jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona**

Do vymezených prvků ÚSES nelze umísťovat stavby, s výjimkou vodních a vodohospodářských staveb, technické a dopravní infrastruktury. Do nezastavěných ploch nebudou umísťovány zahrady a oplocení.

3) Údaje o počtu listů Změny územního plánu č.1 Příšov

Změna č. 1 Územního plánu obce Příšov obsahuje 3 listy,

4) Změny v grafické části Odůvodnění

V koordinacním výkresu je **doplněn** dobývací prostor Kůští.

Odůvodnění

Odůvodnění změny č. 1 územního plánu obce Příšov obsahuje textovou a grafickou část.

Textová část

a1. Postup při pořízení změny územního plánu

Změna územního plánu Příšov č. 1 vyplývá z odsouhlaseného Zadání Změny č. 1 územního plánu Příšov zastupitelstvem obce Příšov z 26. 9. 2012. Na základě žádosti obce Příšov byl MěÚ Nýřany, jako úřad územního plánování, požádán o pořízení změny č.1 územního plánu obce Příšov.

Zastupitelstvo obce rozhodlo o pořízení změny územního plánu obce Příšov, k.ú. Příšov, ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval MěÚ Nýřany návrh zadání územního plánu. MěÚ Nýřany zaslal návrh zadání dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu a zároveň zajistil zveřejnění návrhu zadání, jeho vystavení k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů. Pořizovateli bylo sděleno schválení zadání změny č.1 územního plánu obce Příšov usnesením zastupitelstva a na základě tohoto rozhodnutí MěÚ Nýřany pořídil pro obec změnu č.1 územního plánu obce Příšov, projektantem je dle rozhodnutí obce Ing.,aut.Arch. Pavel Valtr.

MěÚ Nýřany na základě uplatněných požadavků a podnětů ve spolupráci s určeným zastupitelem upravil návrh zadání a předložil jej ke schválení zastupitelstvu obce. Následně proběhlo společné jednání o návrhu změny ÚPD s dotčenými orgány, sousedními obcemi a krajským úřadem.

Upravený a posouzený návrh změny č.1 územního plánu Příšov a oznámení o konání veřejného projednání (10. 4. 2013) bylo doručeno veřejnou vyhláškou. K veřejnému projednání byla pozvána Obec Příšov, dotčené orgány, Krajský úřad Plzeňského kraje, Město Touškov, Obec Čeminy, Chotíkov, Ledce, Nevřeň a obec Žilov. Bylo upozorněno na možnost uplatnění námitek a připomínek – do 17.4.2013.

O upraveném a posouzeném návrhu změny ÚPD bude zahájeno řízení o jeho vydání.

Další postup se řídí dle § 52 stavebního zákona a následnými ustanoveními o projednávání změny č.1 územního plánu obce Příšov.

a2. Přezkoumání územního plánu podle § 53 odstavce 4 stavebního zákona

a2.1. Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Změna č. 1 územního plánu obce Příšov je v souladu s:

- Politikou územního rozvoje ČR
- Zásadami územní rozvoje Plzeňského kraje.

Politika územního rozvoje ČR z 20. 7. 2008 stanovuje pro řešené území rozvojovou oblast OB5 - Plzeň.

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje, vydané zastupitelstvem PK dne 2.9. 2008 (usnesením č. 834/08), pro zájmové území stanovují následující nadmístně významné konkrétní úkoly:

- zařazení území obce Příšov do rozvojové oblasti OB5 Plzeň
- přeložka silnice II/180
- respektování dobývacího prostoru a výhradních ložisek nerostných surovin.

Z kontaktních územních nevznikají nové požadavky na řešení nadmístních vazeb, resp. širších vztahů.

a2.2. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Změna územního plánu vyplývá ze zadání a znění stavebního zákona č. 183/2006 Sb., tj. zákona o územním plánování a stavebním řádu, včetně dalších změn a prováděcích vyhlášek, zejména vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti v aktuálním znění.

Zpracování změny ÚP obce Příšov je v souladu s cíli a úkoly územního plánování a požadavky na aktualizaci funkčního využití území dle současných znalostí o území.

K ochraně nezastavěného území byly doplněny regulativy.

a2.3. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna je zpracována v souladu s aktuálními požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.

a2.4. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Návrh změny územního plánu obce Příšov vychází ze Zadání ÚP a není v rozporu se záměry územního plánování v daném území. Ve zpracovaném návrhu byly splněny zásadní věcné požadavky na dopracování návrhu. V průběhu projednávání byly splněny požadavky dotčených orgánů na lokalizaci zastavitelných ploch. Vzhledem k potřebě blíže specifikovat podmínky využívání zemědělského půdního fondu a výrobních zemědělských objektů byly zpřesněny regulativy územního plánu.

b) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

b1) Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Návrh změny územního plánu vychází ze základních principů udržitelného rozvoje území, které zohledňují vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

b2) Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů návrhu ÚP na životní prostředí podle §50, odst. 5 stavebního zákona

Zpracování vlivů návrhu změny č. 1 ÚP obce Příšov z hlediska vlivů na životní prostředí nebylo požadováno.

b3) Sdělení, jak bylo stanovisko podle §50, odst. 5 stavebního zákona zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Vyhodnocení vlivů změny koncepce územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

c) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

c1) Odůvodnění jednotlivých koncepcí územního plánu

Koncepce územního plánu nebyly měněny.

c2.1) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Navržené plochy respektují potřeby ochrany životního prostředí a krajiny.

c2.2) Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu

- se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona zrušení části územního plánu (výběr varianty řešení)
Varianty koncepce nebyly řešeny

- s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona (nový návrh ÚP na základě projednání s DO)

Změna územního plánu byla zpracována v souladu se zadáním a pokyny pro zpracování návrhu územního plánu. Řešení Změny č. 1 územního plánu obce Příšov splňuje schválené zadání. Dobývají prostor byl ve změně ÚP č. 1 vymezen dle posledního aktuálního stavu.

- s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona (úprava podle námitek)

Změna územního plánu vychází z aktualizace stavebního zákona a prováděcích vyhlášek.

- s rozhodnutím o porřízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle 55 odst. 3 stavebního zákona

Stávající komunikační systém není měněn. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání jsou uspokojeny. Koncepce uspořádání krajiny vč. zásad ochrany krajinného rázu není měněna.

c2.3) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Záležitosti nadmístního významu nejsou řešeny.

c2.4) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Protože nedochází k záboru dalších půd oproti původnímu územnímu plánu, k tomuto vyhodnocení nedošlo.

d) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Ke změně zastavěného území a zastavitelných ploch nedochází.

e) Rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění rozhodnutí

Námítky uplatněny nebyly.

f) Vypořádání připomínek

Připomínky uplatněny nebyly.

Grafická část ÚP obce Příšov - změna č.1

Koordinační výkres


1 : 5 000

Poučení:

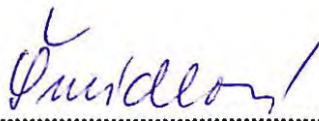
Proti změně č. 1 územního plánu obce Příšov, vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

Účinnost:

Opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky, tj. dne



Místostarosta obce



Starosta obce

ÚP PŘÍŠOV - ZMĚNA Č. 1 - ODŮVODNĚNÍ

A. KOORDINAČNÍ VÝKRES



1 : 5 000

Záznam o účinnosti

- a) označení správního orgánu,
který změnu územního plánu vydal:
Zastupitelstvo obce Příšov
- b) číslo jednací: *12*

datum vydání: *26. 4. 2013*

datum nabytí účinnosti: *17. 5. 2013*

- c) jméno a příjmení, funkce a podpis
oprávněné osoby pořizovatele:
*Ing. Stanislav Plešník
ředitel odboru ÚP
MČU Příšov*



otisk úředního razítka:

