

Příloha č. 1

Námítky k územnímu plánu Příšov
Rozhodnutí o námítkách a jejich odůvodnění

Některé námítky byly vyhodnoceny jako připomínky, protože se dle § 52, odst. 2 stavebního zákona o námítky nejedná.

Všechny uvedené pozemky v následujícím textu jsou v katastrálním území Příšov.

Ing. Tomáš Skopeček, PhD., Jižní svahy 808, 330 27 Vejprnice

v zastoupení JUDr. Ladislava Indrová, Malá 6, 301 00 Plzeň

Námítky k návrhu ÚP:

1. Str. 8 – Ochrana životního prostředí – první odstavec by mohl vést k mylnému výkladu. Navrhujeme – v zastavěném území obce nelze umisťovat ekologicky závadné výrobní aktivity, proto je v ÚP sledováno splnění zákona č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší v platném znění.
2. Str. 29 – ř. 3 až 6 – Zde je zasahováno do již řádně nabytých práv, dle obecně právního předpisu zákazu retroaktivity nemůže ÚP zpětně ovlivňovat funkci a užívání řádně zkolaudovaných staveb. Navrhujeme uvedené řádky z ÚP zcela vypustit.
3. Str. 29 – ř. 7 až 9 – Takto napsaný text by mohl vést k nesprávnému výkladu. Navrhujeme znění textu – umístování technických zařízení, garáží, parkovišť a odstavných ploch, které nemají účel využití spočívající v umístování technických zařízení, garáží, parkovišť a odstavných ploch, je přípustné pouze pokud nebude mít negativní vliv na bydlení obyvatel a životní prostředí v obci.
4. Str. 29 – ř. 12 až 14 – Takto napsaný text by mohl vést k nesprávnému výkladu. Navrhujeme znění textu – V nezastavitelném území obce lze umisťovat pouze stavby a zařízení liniových staveb a technické infrastruktury včetně dopravy, a na plochách zemědělského půdního fondu v zastavitelném území obce je možné umisťovat stavby a zařízení pro jejich hospodářské využití v souladu s funkčním využitím.
5. Str. 30 – Drobná lehká výroba a služby – použité pojmy lehká a drobná výroba umožňuje celou řadu výkladů, neopírá se o žádná ustanovení vyhlášky č. 501/2006 Sb., nekoresponduje s později v návrhu ÚP uváděnými názvy pro tentýž záměr (např. str. 38). Není vhodné definovat max. počet zaměstnanců daných typů výroby z důvodů, že není zřejmé, zda se vztahuje k jednomu podnikatelskému subjektu na dané ploše nebo na všechny podnik. subjekty v součtu, problém zkrác. úvazků, směn, ... Objem denní přepravy zboží je naopak vhodný stanovit – požadujeme zachovat. Regulace zastavěné plochy (odrážka a)) je opět nevhodně zvolena, neboť je v možné kolizi s následujícími regulativy danými v % z vymezených výrobních ploch. Pojem lehká výroba (poslední odstavec) je zavádějící. Navrhujeme: a) v ploše smíšené výroby VS – při jejichž provozování je zaměstnáno větší množství zaměstnanců, které není v rozporu s hygienickými a pracovními právními obecně závaznými předpisy a objem denní přepravy zboží a materiálu nepřesahuje 100 tun hmotnosti nebo 500 m³ objemu, a stavby a zařízení k tomu použitá jsou vystavěny v souladu s regulativy funkčního využití dané plochy (VS). b) V ostatním území – taková drobná výroba a služby při jejichž provozování je zaměstnán takový počet zaměstnanců, který není v rozporu s hygienickými a pracovními právními obecně závaznými předpisy a objem denní přepravy zboží a materiálu nepřesahuje 10 tun hmotnosti nebo 20 m³ objemu, a stavby a zařízení k tomu použitá jsou vystavěny v souladu s regulativy funkčního využití dané plochy. Nezávadná výroba je výroba jež nemá nepříznivý vliv na možnost

využití sousedních pozemků a která dopravním zatížením nenarušuje obytná území sídla.

6. Str. 31 – ř. 2 a3 – název území nekoresponduje s předchozím a následujícím (v území výrobním – lehká výroba a území výrobním – zemědělství). Navrhujeme v území smíšené výroby VS a území zemědělském NZ.
7. Str. 31 ř. 2 jiný výškový regulativ než na str. 38, navrhujeme sjednotit ze stranou 38 , tj. 8 – 10 (12) m (dle technických požadavků)
8. Str. 31 ř.8 – území smíšené – nekoresponduje s ostatním, navrhujeme území smíšené obytné
9. Str. 31 ř. 10 a 11 – název území nekoresponduje s předchozím a následujícím (v území výrobním – lehká výroba a území výrobním – zemědělství). Navrhujeme v území smíšené výroby VS a území zemědělském NZ
10. Str. 31 ř. 10 – zastavitelnost pozemku v území smíšené výroby – Nejvyšší přípustná zastavitelnost pozemku v území VS by měla umožňovat jejich hospodárné a rentabilní využití, což navržená procenta neumožňují, což je v rozporu s údajem, kde se hovoří o podpoře podnikatelského prostředí. Navrhujeme hodnotu zastavitelnosti 75% - doplnit též na str. 38.
11. Str. 31 ř. 15 – území smíšené – nekoresponduje s ostatním, navrhujeme území smíšené obytné
12. Str. 31 ř. 17 a 18 - název území nekoresponduje s předchozím a následujícím (v území výrobním – lehká výroba a území výrobním – zemědělství). Navrhujeme v území smíšené výroby VS a území zemědělském NZ
13. Str. 31 ř. 17- nejnižší přípustný podíl zeleně – údaj nekoresponduje ze str. 38, žádáme snížení min. přípustného podílu zeleně na 10%, zejména z důvodu rozdělení ploch výroby v návrhu do dvou nezávislých ploch, zároveň by bylo vhodné doplnit tento regulativ spíš o doporučení umístění zeleně především na hranici (v kontaktu) s jinými funkčními plochami.
14. Str. 31 ř. 22 – max. podíl zpevněných ploch – výrobní činnosti název nekoresponduje s ostatním – navrhujeme území smíšené výroby
15. Str. 31 ř. 22 - max. podíl zpevněných ploch – navrhujeme 40%, některé výrob. činnosti vyžadují větší manipulační plochy, v neposlední řadě je zde i důvod parkovacích ploch
16. Str. 37 ř. 31 – nepřípustné využití - uvedena zavádějící formulace – navrhujeme - využívání plochy vozidly, při kterém dochází k překračování emisních a hygienických limitů
17. Str. 38 ř. 9 až 15 – Hlavní využití VS – použita řada zavádějících formulací a současně použity pojmy, které nekorespondují s vyhl. č. 501/2006 Sb. ani s dříve použitými názvy v textu ÚP. Navrhujeme – území je určeno pro výrobu příp. zemědělskou, sklady a stavebnictví, které však hygienicky a architektonicky navyhovují umístění ve smíšeném obytném venkovském území (hluk, dopravní zatížení, halové objekty apod.), služby a související zařízení, – zařízení výroby a výrobních služeb, které mohou mít nepříznivé a rušivé účinky na smíšenou venkovskou obytnou zónu
18. Str. 38 ř. 9 až 15 - Hlavní využití VS – použita řada zavádějících formulací a současně použity pojmy, které nekorespondují s vyhl. č. 501/2006 Sb. ani s dříve použitými názvy v textu ÚP, uvedené příklady mohou vést ke sporným výkladům. Navrhujeme - ...např. dřevozpracování, stavebnictví, strojírenství, kovoobrábění, kovoobrábění apod.
19. Str. 38 ř. 38 – podíl zastavění - nejvyšší přípustná zastavitelnost pozemku v území VS by měla umožňovat jejich hospodárné a rentabilní využití, což navržená procenta

neumožňují, což je v rozporu s údajem, kde se hovoří o podpoře podnikatelského prostředí. Navrhujeme hodnotu zastavitelnosti 75%.

20. Str. 38 ř. 39 – podíl zeleně - žádáme snížení min. přípustného podílu zeleně na 10%, zejména z důvodu rozdělení ploch výroby v návrhu do dvou nezávislých ploch, zároveň by bylo vhodné doplnit tento regulativ spíše o doporučení umístění zeleně především na hranici (v kontaktu) s jinými funkčními plochami.
21. Str. 38 ř. 42 a 43 – zavádějící formulace, která by mohla vést ke spornému výkladu. Navrhujeme – provozované činnosti musí bezpodmínečně splňovat zákonné emisní limity a hygienické normy (či jiné podmínky ochrany životního prostředí, tj. ekologické limity).
22. Str. 38 ř. 37 – Podmínky, zásady prostorového uspořádání – urbanistické limity – chybí odrážka definující regulativ max. zpevněné plochy – navrhujeme 40%.
23. Str. 38 ř. 37 - Podmínky, zásady prostorového uspořádání – urbanistické limity – navrhujeme ještě doplnit – je-li více smíšených výrobních ploch na území obce a tyto plochy spolu přímo nesousedí je z hlediska regulativů na ně pohlíženo jako na samostatné plochy.
24. Pozemek p.č 401/12 je v graf. části vedena jako NS – plocha smíšená nezastavěná – žádáme o převedení do ploch smíšených výrobních, tato plocha je v KN vedena jako manipulační plocha.
25. Pozemek p.č. 731/4 a 13/6 uvést do ploch výroby smíšené – VS.

Rozhodnutí o námitkách, event. vyhodnocení připomínek:

Námitka č. 1 byla vyhodnocena jako připomínka.

Připomínka č. 1 se nevyhovuje.

Vyhodnocení připomínky:

Stávající text je dostatečně vypovídající.

Námitka č. 2 byla vyhodnocena jako připomínka.

Připomínka č. 2 se nevyhovuje.

Vyhodnocení připomínky:

Pro vysvětlení: Řádně zkolaudované stavby lze dále užívat v souladu s kolaudačním rozhodnutím. Nové stavby, změny staveb a změny využití území musí splňovat funkční regulativy uvedené v územním plánu.

Námitka č. 3 byla vyhodnocena jako připomínka.

Připomínka č. 3 se nevyhovuje.

Vyhodnocení připomínky:

Stávající text je dostatečně vypovídající.

Námitka č. 4 byla vyhodnocena jako připomínka.

Připomínka č. 4 se nevyhovuje.

Vyhodnocení připomínky:

Není nutné doplňovat. Územní plán vymezuje funkční využití ploch. Toto vymezení nemusí korespondovat s druhem pozemku vedeném na katastru nemovitostí. (např. návrhové plochy jsou většinou vedeny jako ZPF).

Námitka č. 5 byla vyhodnocena jako připomínka.

Připomínka č. 5 se nevyhovuje.

Vyhodnocení připomínky:

Pojem drobná a lehká výroba je specifikován právě omezením počtu zaměstnanců, omezením objemu denní přepravy zboží a omezením zastavěné plochy. S ohledem na specifické podmínky a charakter řešeného území může územní plán stanovit plochy s jiným způsobem

využití (resp. upřesnit způsob využití) než je stanoveno ve vyhlášce č. 501/2006 Sb. Územní plán řeší funkční využití jednotlivých ploch. Hygienické, pracovně právní a další hlediska jsou předmětem řešení v následujících podrobnějších řízeních, např. v územním, stavebním řízení.

Námítka č. 6 byla vyhodnocena jako připomínka.

Připomínce č. 6 se vyhovuje.

Vyhodnocení připomínky:

V textu byly uvedeny do souladu pojmy území smíšené obytné venkovské SV, území smíšené výroby VS, území zemědělské NZ v souladu s grafickou částí ÚP.

Námítka č. 7 byla vyhodnocena jako připomínka.

Připomínce č. 7 se vyhovuje částečně.

Vyhodnocení připomínky:

Textová část byla uvedena do souladu. Z urbanistického důvodu byla nejvyšší přípustná výška stavby v území smíšené výroby stanovena na 10 m.

Námítka č. 8 byla vyhodnocena jako připomínka.

Připomínce č. 8 se vyhovuje.

Vyhodnocení připomínky:

Název území je uveden do souladu s grafickou částí na území smíšené obytné venkovské SV.

Námítka č. 9 byla vyhodnocena jako připomínka.

Připomínce č. 9 se vyhovuje.

Vyhodnocení připomínky:

Název území je uveden do souladu s grafickou částí na území smíšené výroby VS a území zemědělské NZ.

Námítka č. 10 byla vyhodnocena jako připomínka.

Připomínce č. 10 se nevyhovuje.

Vyhodnocení připomínky:

Procento zastavitelnosti pozemků v území smíšené výroby bylo určeno v souladu s urbanistickou koncepcí obce, která sleduje rozvoj a rozmístění jednotlivých funkcí využití území a jejich vzájemných vazeb a vymezení územních ploch rozvoje sídla, 60%.

Námítka č. 11 byla vyhodnocena jako připomínka.

Připomínce č. 11 se vyhovuje.

Vyhodnocení připomínky:

Název území je uveden do souladu s grafickou částí na území smíšené obytné venkovské SV.

Námítka č. 12 byla vyhodnocena jako připomínka.

Připomínce č. 12 se vyhovuje.

Vyhodnocení připomínky:

V textu byly uvedeny do souladu pojmy území smíšené obytné venkovské SV, území smíšené výroby VS, území zemědělské NZ v souladu s grafickou částí ÚP.

Námítka č. 13 byla vyhodnocena jako připomínka.

Připomínce č. 13 se nevyhovuje.

Vyhodnocení připomínky:

Nejnižší přípustný podíl zeleně v území smíšené výroby byl určen v souladu s urbanistickou koncepcí obce, která sleduje rozvoj a rozmístění jednotlivých funkcí využití území a jejich vzájemných vazeb a vymezení územních ploch rozvoje sídla. Podíl zeleně byl sjednocen na hodnotu 15%.

Námítka č. 14 byla vyhodnocena jako připomínka.

Připomínce č. 14 se vyhovuje.

Vyhodnocení připomínky:

Název území je uveden do souladu s grafickou částí na území smíšené výroby VS.

Námítka č. 15 byla vyhodnocena jako připomínka.

Připomínka č. 15 se nevyhovuje.

Vyhodnocení připomínky:

Oddíl zpevněné plochy byl určen v souladu s urbanistickou koncepcí obce, která sleduje rozvoj a rozmístění jednotlivých funkcí využití území a jejich vzájemných vazeb a vymezení územních ploch rozvoje sídla.

Námitka č. 16 byla vyhodnocena jako připomínka.

Připomínka č. 16 se vyhovuje.

Vyhodnocení připomínky:

Do textu byla doplněna upřesňující věta(které překračují emisní a hygienické limity).

Námitka č. 17 byla vyhodnocena jako připomínka.

Připomínka č. 17 se vyhovuje částečně.

Vyhodnocení připomínky:

Vysvětlení použití formulace drobná a lehká výroba bylo v připomínce č. 5. V textu jsou vypuštěny příklady výroby (truhlárny, klempírny,...), aby nemohlo dojít k ovlivnění výkladu hlavního využití.

Námitka č. 18 byla vyhodnocena jako připomínka.

Připomínka č. 18 se nevyhovuje.

Vyhodnocení připomínky:

Vysvětlení použití formulace drobná a lehká výroba bylo v připomínce č. 5. Na základě připomínky č. 17 byly z textu vypuštěny příklady výroby (truhlárny, klempírny,...), aby nemohlo dojít k ovlivnění výkladu hlavního využití. Ze stejného důvodu nejsou v této připomínce navrhované příklady v textu uvedeny.

Námitka č. 19 byla vyhodnocena jako připomínka.

Připomínka č. 19 se nevyhovuje.

Vyhodnocení připomínky:

Procento zastavitelnosti pozemků bylo určeno v souladu s urbanistickou koncepcí obce, která sleduje rozvoj a rozmístění jednotlivých funkcí využití území a jejich vzájemných vazeb a vymezení územních ploch rozvoje sídla.

Námitka č. 20 byla vyhodnocena jako připomínka.

Připomínka č. 20 se nevyhovuje.

Vyhodnocení připomínky:

Nejnižší přípustný podíl zeleně byl určen v souladu s urbanistickou koncepcí obce, která sleduje rozvoj a rozmístění jednotlivých funkcí využití území a jejich vzájemných vazeb a vymezení územních ploch rozvoje sídla.

Námitka č. 21 byla vyhodnocena jako připomínka.

Připomínka č. 21 se vyhovuje.

Vyhodnocení připomínky:

Do textu bude doplněna upřesňující informace – tj. ekologické limity (emisní limity a hygienické normy).

Námitka č. 22 byla vyhodnocena jako připomínka.

Připomínka č. 22 se vyhovuje částečně.

Vyhodnocení připomínky:

Odrážka definující podíl zpevněných ploch byla doplněna v souladu s předcházejícím textem – max. podíl zpevněných ploch 30%.

Námitka č. 23 byla vyhodnocena jako připomínka.

Připomínka č. 23 se nevyhovuje.

Vyhodnocení připomínky:

Regulativy platí pro každou plochu samostatně. Vámi uvedený text není nutno v územním plánu upřesňovat.

Námitce č. 24. se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Námitce se nevyhovuje, došlo však k úpravě regulativu pro plochu smíšenou nezastavěnou – NS. Do části přípustného využití byla doplněna odrážka – nezbytné zpevněné plochy.

Námitce č. 25 se vyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemky p.č. 731/4 a 13/6 jsou v ploše výroby smíšené – VS.

GTW TECHNIK s.r.o., Příšov 24, 330 11 Třemošná

v zastoupení JUDr. Ladislav Indrová, Malá 6, 301 00 Plzeň

Námitka k návrhu ÚP:

1. Str. 6 – Hlavní cíle rozvoje -Na území obce jsou následující aktivity -drobná výroba v několika závodech (truhlářské, elektro a strojní výrobky). Nesouhlasíme s textem, žádáme uvedení - rozsáhlá výroba v několika závodech (truhlářství, energetika, stavitelství, skladování, strojní výroba: kovoobrábění a kovoobrábění) s počtem přesahujícím v součtu 120 zaměstnanců.
2. Str. 8 – Ochrana životního prostředí – první odstavec by mohl vést k mylnému výkladu. Navrhujeme – v zastavěném území obce nelze umístit ekologicky závadné výrobní aktivity, proto je v ÚP sledováno splnění zákona č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší v platném znění.
3. Str. 12, poslední řádka – označení průmyslová zóna neodpovídá vyhlášce č. 501/2006 Sb.
4. Str. 16 – Kanalizace a čištění odpadních vod – věta - z větších producentů odpadních vodneodpovídá skutečnosti.
5. Str. 29 – ř. 3 až 6 – Zde je zasahováno do již řádně nabytých práv, dle obecně právního předpisu zákazu retroaktivity nemůže ÚP zpětně ovlivňovat funkci a užívání řádně zkolaudovaných staveb. Navrhujeme uvedené řádky z ÚP zcela vypustit.
6. Str. 29 – ř. 7 až 9 – Takto napsaný text by mohl vést k nesprávnému výkladu. Navrhujeme znění textu – umístování technických zařízení, garáží, parkovišť a odstavných ploch, které nemají účel využití spočívající v umístování technických zařízení, garáží, parkovišť a odstavných ploch, je přípustné pouze pokud nebude mít negativní vliv na bydlení obyvatel a životní prostředí v obci.
7. Str. 29 – ř. 12 až 14 – Takto napsaný text by mohl vést k nesprávnému výkladu. Navrhujeme znění textu – V nezastavitelném území obce lze umístit pouze stavby a zařízení liniových staveb a technické infrastruktury včetně dopravy, a na plochách zemědělského půdního fondu v zastavitelném území obce je možné umístit stavby a zařízení pro jejich hospodářské využití v souladu s funkčním využitím.
8. Str. 30 – Drobná lehká výroba a služby – použité pojmy lehká a drobná výroba umožňuje celou řadu výkladů, neopírá se o žádná ustanovení vyhlášky č. 501/2006 Sb., nekoresponduje s později v návrhu ÚP uváděnými názvy pro tentýž záměr (např. str. 38). Není vhodné definovat max. počet zaměstnanců daných typů výroby z důvodů, že není zřejmé, zda se vztahuje k jednomu podnikatelskému subjektu na dané ploše nebo na všechny podnik. subjekty v součtu, problém zkrác. úvazků, směn,....Objem denní přepravy zboží je naopak vhodný stanovit – požadujeme zachovat. Regulace zastavěné plochy (odrážka a)) je opět nevhodně zvolena, neboť je v možné kolizi s následujícími regulativy danými v % z vymezených výrobních ploch. Pojem lehká výroba (poslední odstavec) je zavádějící.

Navrhujeme: a) v ploše smíšené výroby VS – při jejichž provozování je zaměstnáno větší množství zaměstnanců, které není v rozporu s hygienickými a pracovně právními obecně závaznými předpisy a objem denní přepravy zboží a materiálu nepřesahuje 100 tun hmotnosti nebo 500 m³ objemu, a stavby a zařízení k tomu použitá jsou vystavěny v souladu s regulativy funkčního využití dané plochy (VS). b) V ostatním území – taková drobná výroba a služby při jejichž provozování je zaměstnán takový počet zaměstnanců, který není v rozporu s hygienickými a pracovně právními obecně závaznými předpisy a objem denní přepravy zboží a materiálu nepřesahuje 10 tun hmotnosti nebo 20 m³ objemu, a stavby a zařízení k tomu použitá jsou vystavěny v souladu s regulativy funkčního využití dané plochy. Nezávadná výroba je výroba jež nemá nepříznivý vliv na možnost využití sousedních pozemků a která dopravním zatížením nenarušuje obytná území sídla.

9. Str. 31 – ř. 2 a3 – název území nekoresponduje s předchozím a následujícím (v území výrobním – lehká výroba a území výrobním – zemědělství). Navrhujeme v území smíšené výroby VS a území zemědělském NZ.
10. Str. 31 ř. 2 jiný výškový regulativ než na str. 38, navrhujeme sjednotit ze stranou 38 , tj. 8 – 10 (12) m (dle technických požadavků)
11. Str. 31 ř.8 – území smíšené – nekoresponduje s ostatním, navrhujeme území smíšené obytné
12. Str. 31 ř. 10 a 11 – název území nekoresponduje s předchozím a následujícím (v území výrobním – lehká výroba a území výrobním – zemědělství). Navrhujeme v území smíšené výroby VS a území zemědělském NZ
13. Str. 31 ř. 10 – zastavitelnost pozemku v území smíšené výroby – Nejvyšší přípustná zastavitelnost pozemku v území VS by měla umožňovat jejich hospodárné a rentabilní využití, což navržená procenta neumožňují, což je v rozporu s údajem, kde se hovoří o podpoře podnikatelského prostředí. Navrhujeme hodnotu zastavitelnosti 75% - doplnit též na str. 38.
14. Str. 31 ř. 15 – území smíšené – nekoresponduje s ostatním, navrhujeme území smíšené obytné
15. Str. 31 ř. 17 a 18 - název území nekoresponduje s předchozím a následujícím (v území výrobním – lehká výroba a území výrobním – zemědělství). Navrhujeme v území smíšené výroby VS a území zemědělském NZ
16. Str. 31 ř. 17- nejnižší přípustný podíl zeleně – údaj nekoresponduje ze str. 38, žádáme snížení min. přípustného podílu zeleně na 10%, zejména z důvodu rozdělení ploch výroby v návrhu do dvou nezávislých ploch, zároveň by bylo vhodné doplnit tento regulativ spíše o doporučení umístění zeleně především na hranici (v kontaktu) s jinými funkčními plochami.
17. Str. 31 ř. 22 – max. podíl zpevněných ploch – výrobní činnosti název nekoresponduje s ostatním – navrhujeme území smíšené výroby
18. Str. 31 ř. 22 - max. podíl zpevněných ploch – navrhujeme 40%, některé výrob. činnosti vyžadují větší manipul. plochy, v neposlední řadě je zde i důvod parkovacích ploch
19. Str. 37 ř. 31 – nepřípustné využití - uvedena zavádějící formulace – navrhujeme - využívání plochy vozidly, při kterém dochází k překračování emisních a hygienických limitů
20. Str. 38 ř. 9 až 15 – Hlavní využití VS – použita řada zavádějících formulací a současně použity pojmy, které nekorespondují s vyhl. č. 501/2006 Sb. ani s dříve použitými názvy v textu ÚP. Navrhujeme – území je určeno pro výrobu příp. zemědělskou, sklady a stavebnictví, které však hygienicky a architektonicky

nevyhovují umístění ve smíšeném obytném venkovském území (hluk, dopravní zatížení, halové objekty apod.), služby a související zařízení, – zařízení výroby a výrobních služeb, které mohou mít nepříznivé a rušivé účinky na smíšenou venkovskou obytnou zónu

21. Str. 38 ř. 9 až 15 - Hlavní využití VS – použita řada zavádějících formulací a současně použity pojmy, které nekorespondují s vyhl. č. 501/2006 Sb. ani s dříve použitými názvy v textu ÚP, uvedené příklady mohou vést ke sporným výkladům. Navrhujeme - ...např. dřevozpracování, stavebnictví, strojírenství, kovoobrábění, kovo zpracování apod.
22. Str. 38 ř. 38 – podíl zastavění - nejvyšší přípustná zastavitelnost pozemku v území VS by měla umožňovat jejich hospodárné a rentabilní využití, což navržená procenta neumožňují, což je v rozporu s údajem, kde se hovoří o podpoře podnikatelského prostředí. Navrhujeme hodnotu zastavitelnosti 75%.
23. Str. 38 ř. 39 – podíl zeleně - žádáme snížení min. přípustného podílu zeleně na 10%, zejména z důvodu rozdělení ploch výroby v návrhu do dvou nezávislých ploch, zároveň by bylo vhodné doplnit tento regulativ spíš o doporučení umístění zeleně především na hranici (v kontaktu) s jinými funkčními plochami.
24. Str. 38 ř. 42 a 43 – zavádějící formulace, která by mohla vést ke spornému výkladu. Navrhujeme – provozované činnosti musí bezpodmínečně splňovat zákonné emisní limity a hygienické normy (či jiné podmínky ochrany životního prostředí, tj. ekologické limity).
25. Str. 38 ř. 37 – Podmínky, zásady prostorového uspořádání – urbanistické limity – chybí odrážka definující regulativ max. zpevněné plochy – navrhujeme 40%.
26. Str. 38 ř. 37 - Podmínky, zásady prostorového uspořádání – urbanistické limity – navrhujeme ještě doplnit – je-li více smíšených výrobních ploch na území obce a tyto plochy spolu přímo nesousedí je z hlediska regulativů na ně pohlíženo jako na samostatné plochy.
27. Pozemek p.č 401/12 je v graf. části vedena jako NS – plocha smíšená nezastavěná – žádáme o převedení do ploch smíšených výrobních, tato plocha je v KN vedena jako manipulační plocha.
28. Parcela p.č. 333/2 – není zcela zřejmá funkční plocha, žádáme plochu výrobní smíšenou v souladu s využitím.
29. Pozemek p.č. 94/1 (PK 94) je veden jako záplavové území, na pozemku bylo vydáno rozhodnutí o povolení ČOV. Žádáme převedení pozemku mimo záplavové území.
30. Pozemek p.č. 94/2 a 94/3 (PK 95) je veden jako záplavové území, na sousedním pozemku bylo vydáno rozhodnutí o povolení ČOV. Žádáme převedení pozemku mimo záplavové území.
31. Pozemek p.č. 94/1 (PK 94) je v ÚP veden chybně jako plocha zemědělská nezastavěná NZ. Vzhledem ke stávajícímu využití žádáme o převedení do ploch dopravní infrastruktury ID.
32. Pozemek p.č. 94/2 a 94/3 (PK 95) – není zřejmé zda jsou vedeny v ploše dopravní infrastruktury ID. Žádáme o jejich zařazení do ID.
33. Pozemky p.č. 307/9, 307/12, 334/1, 334/2, 334/3, 332/1, 332/2, 28/1, 28/2, 120 žádáme v celém rozsahu zařadit do ploch výroby smíšené VS.
34. Pozemek p.č. 307/11 žádáme v celém rozsahu zařadit do ploch výroby smíšené VS.
35. Pozemky p.č. 731/4 a 13/6 žádáme v celém rozsahu zařadit do ploch výroby smíšené VS.

36. Pozemky (zčásti vedených v PK) p.č. 400/10, 400/15, 400/8, 401/9, 337/1, 344/1, 344/5, 344/6, 344/2, 331, 301/3, 307/4, 307/17, 337, 345, 339/1, 344/7, 344/8, 307/8, 307/5, 300/8, 300/1, 300/7, 292/3, 400/9, 400/5, 400/3, 400/11, 400/12, 400/13, 400/14, 400/6, 398/4, 407/1 (část vyjma komunikace), 407/3, 398/2, 407/2, 396 (ve všech jeho částech) a p.č. (st.) 139, 140, 130, 67, 69, 125, 148, 155, 38, 37, 119, 135 – žádáme, aby v těchto plochách (blízko smíšené výrobní plochy VS nebyla nadále povolována nová výstavba či přístavba obytných zón z důvodu předcházení budoucí sporům. Navrhuje zařazení všech uvedených pozemků do ploch smíšených nezastavěných - NS, popřípadě do zemědělské plochy – NZ.

Rozhodnutí o námitkách, event. vyhodnocení připomínek:

Námitka č. 1 byla vyhodnocena jako připomínka.

Připomínka č. 1 se vyhovuje částečně.

Vyhodnocení připomínky:

Text byl upraven – výroba v několika závodech.

Námitka č. 2 byla vyhodnocena jako připomínka.

Připomínka č. 2 se nevyhovuje.

Vyhodnocení připomínky:

Stávající text je dostatečně vypovídající.

Námitka č. 3 byla vyhodnocena jako připomínka.

Připomínka č. 3 se vyhovuje.

Vyhodnocení připomínky:

V textu byl opraven, výraz průmyslová zóna byl nahrazen pojmem území výroby smíšené v souladu s následujícím textem a grafickou částí ÚP.

Námitka č. 4 byla vyhodnocena jako připomínka.

Připomínka č. 4 se vyhovuje.

Vyhodnocení připomínky:

Vzhledem k tomu, že v obci Příšov byl projednáván územní plán několik let, některé údaje nebyly dostatečně aktualizovány. Text byl upraven, některé pasáže jsou vypuštěny

Námitka č. 5 byla vyhodnocena jako připomínka.

Připomínka č. 5 se nevyhovuje.

Vyhodnocení připomínky:

Pro vysvětlení: Řádně zkolaudované stavby lze dále užívat v souladu s kolaudačním rozhodnutím. Nové stavby, změny staveb a změny využití území musí splňovat funkční regulativy uvedené v územním plánu.

Námitka č. 6 byla vyhodnocena jako připomínka.

Připomínka č. 6 se nevyhovuje.

Vyhodnocení připomínky:

Stávající text je dostatečně vypovídající.

Námitka č. 7 byla vyhodnocena jako připomínka.

Připomínka č. 7 se nevyhovuje.

Vyhodnocení připomínky:

Není nutné doplňovat. Územní plán vymezuje funkční využití ploch. Toto vymezení nemusí korespondovat s druhem pozemku vedeném na katastru nemovitostí. (např. návrhové plochy jsou většinou vedeny jako ZPF).

Námitka č. 8 byla vyhodnocena jako připomínka.

Připomínka č. 8 se nevyhovuje.

Vyhodnocení připomínky:

Pojem drobná a lehká výroba je specifikován právě omezením počtu zaměstnanců, omezením objemu denní přepravy zboží a omezením zastavěné plochy. S ohledem na specifické podmínky a charakter řešeného území může územní plán stanovit plochy s jiným způsobem využití (resp. upřesnit způsob využití) než je stanoveno ve vyhlášce č. 501/2006 Sb. Územní plán řeší funkční využití jednotlivých ploch. Hygienické, pracovně právní a další hlediska jsou předmětem řešení v následujících podrobnějších řízeních, např. v územním, stavebním řízení.

Námítka č. 9 byla vyhodnocena jako připomínka.

Připomínka č. 9 se vyhovuje.

Vyhodnocení připomínky:

V textu byly uvedeny do souladu pojmy území smíšené obytné venkovské SV, území smíšené výroby VS, území zemědělské NZ v souladu s grafickou částí ÚP.

Námítka č. 10 byla vyhodnocena jako připomínka.

Připomínka č. 10 se vyhovuje částečně.

Vyhodnocení připomínky:

Textová část byla uvedena do souladu. Z urbanistického důvodu byla nejvyšší přípustná výška stavby v území smíšené výroby stanovena na 10 m.

Námítka č. 11 byla vyhodnocena jako připomínka.

Připomínka č. 11 se vyhovuje.

Vyhodnocení připomínky:

Název území je uveden do souladu s grafickou částí na území smíšené obytné venkovské SV.

Námítka č. 12 byla vyhodnocena jako připomínka.

Připomínka č. 12 se vyhovuje.

Vyhodnocení připomínky:

Název území je uveden do souladu s grafickou částí na území smíšené výroby VS a území zemědělské NZ.

Námítka č. 13 byla vyhodnocena jako připomínka.

Připomínka č. 13 se nevyhovuje.

Vyhodnocení připomínky:

Procento zastavitelnosti pozemků v území smíšené výroby bylo určeno v souladu s urbanistickou koncepcí obce, která sleduje rozvoj a rozmístění jednotlivých funkcí využití území a jejich vzájemných vazeb a vymezení územních ploch rozvoje sídla, 60%.

Námítka č. 14 byla vyhodnocena jako připomínka.

Připomínka č. 14 se vyhovuje.

Vyhodnocení připomínky:

Název území je uveden do souladu s grafickou částí na území smíšené obytné venkovské SV.

Námítka č. 15 byla vyhodnocena jako připomínka.

Připomínka č. 15 se vyhovuje.

Vyhodnocení připomínky:

V textu byly uvedeny do souladu pojmy území smíšené obytné venkovské SV, území smíšené výroby VS, území zemědělské NZ v souladu s grafickou částí ÚP.

Námítka č. 16 byla vyhodnocena jako připomínka.

Připomínka č. 16 se nevyhovuje.

Vyhodnocení připomínky:

Nejnižší přípustný podíl zeleně v území smíšené výroby byl určen v souladu s urbanistickou koncepcí obce, která sleduje rozvoj a rozmístění jednotlivých funkcí využití území a jejich vzájemných vazeb a vymezení územních ploch rozvoje sídla. Podíl zeleně byl sjednocen na hodnotu 15%.

Námítka č. 17 byla vyhodnocena jako připomínka.

Připomínka č. 17 se vyhovuje.

Vyhodnocení připomínky:

Název území je uveden do souladu s grafickou částí na území smíšené výroby VS.

Námítka č. 18 byla vyhodnocena jako připomínka.

Připomínka č. 18 se nevyhovuje.

Vyhodnocení připomínky:

Oddíl zpevněné plochy byl určen v souladu s urbanistickou koncepcí obce, která sleduje rozvoj a rozmístění jednotlivých funkcí využití území a jejich vzájemných vazeb a vymezení územních ploch rozvoje sídla.

Námítka č. 19 byla vyhodnocena jako připomínka.

Připomínka č. 19 se vyhovuje.

Vyhodnocení připomínky:

Do textu byla doplněna upřesňující věta(které překračují emisní a hygienické limity).

Námítka č. 20 byla vyhodnocena jako připomínka.

Připomínka č. 20 se vyhovuje částečně.

Vyhodnocení připomínky:

Vysvětlení použití formulace drobná a lehká výroba bylo v připomínce č. 8. V textu jsou vypuštěny příklady výroby (truhlárny, klempírny,...), aby nemohlo dojít k ovlivnění výkladu hlavního využití.

Námítka č. 21 byla vyhodnocena jako připomínka.

Připomínka č. 21 se nevyhovuje.

Vyhodnocení připomínky:

Vysvětlení použití formulace drobná a lehká výroba bylo v připomínce č. 8. Na základě připomínky č. 20 byly z textu vypuštěny příklady výroby (truhlárny, klempírny,...), aby nemohlo dojít k ovlivnění výkladu hlavního využití. Ze stejného důvodu nejsou v této připomínce navrhované příklady v textu uvedeny.

Námítka č. 22 byla vyhodnocena jako připomínka.

Připomínka č. 22 se nevyhovuje.

Vyhodnocení připomínky:

Procento zastavitelnosti pozemků bylo určeno v souladu s urbanistickou koncepcí obce, která sleduje rozvoj a rozmístění jednotlivých funkcí využití území a jejich vzájemných vazeb a vymezení územních ploch rozvoje sídla.

Námítka č. 23 byla vyhodnocena jako připomínka.

Připomínka č. 23 se nevyhovuje.

Vyhodnocení připomínky:

Nejnižší přípustný podíl zeleně byl určen v souladu s urbanistickou koncepcí obce, která sleduje rozvoj a rozmístění jednotlivých funkcí využití území a jejich vzájemných vazeb a vymezení územních ploch rozvoje sídla. V ÚP je určeno funkční využití ploch, konkrétní umístění jednotlivých staveb (i zeleně) řešení podrobnější řízení – územní a stavební.

Námítka č. 24 byla vyhodnocena jako připomínka.

Připomínka č. 24 se vyhovuje.

Vyhodnocení připomínky:

Do textu bude doplněna upřesňující informace – tj. ekologické limity (emisní limity a hygienické normy).

Námítka č. 25 byla vyhodnocena jako připomínka.

Připomínka č. 25 se vyhovuje částečně..

Vyhodnocení připomínky:

Odrážka definující podíl zpevněných ploch byla doplněna v souladu s předcházejícím textem – max. podíl zpevněných ploch 30%.

Námítka č. 26 byla vyhodnocena jako připomínka.

Připomínka č. 26 se nevyhovuje.

Vyhodnocení připomínky:

Regulativy platí pro každou plochu samostatně. Vámi uvedený text není nutno v územním plánu upřesňovat.

Námitka č. 27 byla vyhodnocena jako připomínka.

Připomínce č. 27 se nevyhovuje.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce se nevyhovuje. Byl však upraven regulativ pro plochu smíšenou nezastavěnou – NS. Do části přípustného využití byla doplněna odrážka – nezbytné zpevněné plochy.

Námitce č. 28 se vyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Plocha je začleněna do ploch výroby smíšené VS v souladu se stávajícím stavem.

Námitce č. 29 se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Záplavové území není navrženo územním plánem. Záplavová území jsou administrativně určená území, která mohou být při výskytu přirozené povodně zaplavena vodou. Jejich rozsah stanovuje na návrh správce vodního toku vodoprávní úřad.

Námitce č. 30 se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Záplavové území není navrženo územním plánem. Záplavová území jsou administrativně určená území, která mohou být při výskytu přirozené povodně zaplavena vodou. Jejich rozsah stanovuje na návrh správce vodního toku vodoprávní úřad.

Námitce č. 31 se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Pozemek p.č. 94/1 byl v souladu se stávajícím stavem převeden do plochy NS. Pozemek se nachází v záplavovém území. Tento pozemek může být při výskytu přirozené povodně zaplaven vodou.

Námitce č. 32 se vyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Pozemek p.č. 94/2 a 94/3 se nachází v ploše dopravní infrastruktura ID.

Námitce č. 33 je vyhověno.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Pozemky p.č. 307/9, 307/12, 334/1, 334/2, 334/3, 332/1, 332/2, 28/1, 28/2, 120 se v územním plánu nachází v plochách výroby smíšené VS.

Námitka č. 34 byla vyhodnocena jako připomínka.

Připomínce č. 34 je vyhověno.

Vyhodnocení připomínky:

Pozemek p.č. 307/11 se v územním plánu nachází v ploše výroby smíšené VS.

Námitka č. 35 byla vyhodnocena jako připomínka.

Připomínce č. 35 se vyhovuje.

Vyhodnocení připomínky:

Pozemky p.č. 731/4 a 13/6 se v územním plánu nachází v ploše výroby smíšené VS.

Námitka č. 36 byla vyhodnocena jako připomínka.

Připomínce č. 36 se nevyhovuje.

Vyhodnocení připomínky:

Územní plán byl vypracován mimo jiné i na základě podrobných průzkumů a rozborů území. Funkční využití jednotlivých pozemků bylo navrhováno s ohledem na stávající využití území a na urbanistickou koncepci. Výstavba na uvedených pozemcích bude řešena v následujících konkrétních řízeních (územních a stavebních), ve kterých bude brán zřetel na sousední pozemky a jejich využití.

Námítka k návrhu ÚP:

1. Str. 6 – Hlavní cíle rozvoje -....Na území obce jsou následující aktivity -drobná výroba v několika závodech (truhlářské, elektro a strojní výrobky). Nesouhlasíme s textem, žádáme uvedení - rozsáhlá výroba v několika závodech (truhlářství, energetika, stavitelství, skladování, strojní výroba: kovozpracování a kovoobrábění) s počtem přesahujícím v součtu 120 zaměstnanců.
2. Str. 8 – Ochrana životního prostředí – první odstavec by mohl vést k mylnému výkladu. Navrhujeme – v zastavěném území obce nelze umístit ekologicky závadné výrobní aktivity, proto je v ÚP sledováno splnění zákona č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší v platném znění.
3. Str. 12, poslední řádka – označení průmyslová zóna neodpovídá vyhlášce č. 501/2006 Sb.
4. Str. 16 – Kanalizace a čištění odpadních vod – věta - z větších producentů odpadních vodneodpovídá skutečnosti.
5. Str. 29 – ř. 3 až 6 – Zde je zasahováno do již řádně nabytých práv, dle obecně právního předpisu zákazu retroaktivity nemůže ÚP zpětně ovlivňovat funkci a užívání řádně zkolaudovaných staveb. Navrhujeme uvedené řádky z ÚP zcela vypustit.
6. Str. 29 – ř. 7 až 9 – Takto napsaný text by mohl vést k nesprávnému výkladu. Navrhujeme znění textu – umístování technických zařízení, garáží, parkovišť a odstavných ploch, které nemají účel využití spočívající v umístování technických zařízení, garáží, parkovišť a odstavných ploch, je přípustné pouze pokud nebude mít negativní vliv na bydlení obyvatel a životní prostředí v obci.
7. Str. 29 – ř. 12 až 14 – Takto napsaný text by mohl vést k nesprávnému výkladu. Navrhujeme znění textu – V nezastavitelném území obce lze umístit pouze stavby a zařízení liniových staveb a technické infrastruktury včetně dopravy, a na plochách zemědělského půdního fondu v zastavitelném území obce je možné umístit stavby a zařízení pro jejich hospodářské využití v souladu s funkčním využitím.
8. Str. 30 – Drobná lehká výroba a služby – použité pojmy lehká a drobná výroba umožňuje celou řadu výkladů, neopírá se o žádná ustanovení vyhlášky č. 501/2006 Sb., nekoresponduje s později v návrhu ÚP uváděnými názvy pro tentýž záměr (např. str. 38). Není vhodné definovat max. počet zaměstnanců daných typů výroby z důvodů, že není zřejmé, zda se vztahuje k jednomu podnikatelskému subjektu na dané ploše nebo na všechny podnik. subjekty v součtu, problém zkrác. úvazků, směn,....Objem denní přepravy zboží je naopak vhodný stanovit – požadujeme zachovat. Regulace zastavěné plochy (odrážka a)) je opět nevhodně zvolena, neboť je v možné kolizi s následujícími regulativy danými v % z vymezených výrobních ploch. Pojem lehká výroba (poslední odstavec) je zavádějící. Navrhujeme: a) v ploše smíšené výroby VS – při jejichž provozování je zaměstnáno větší množství zaměstnanců, které není v rozporu s hygienickými a pracovními právními obecně závaznými předpisy a objem denní přepravy zboží a materiálu nepřesahuje 100 tun hmotnosti nebo 500 m³ objemu, a stavby a zařízení k tomu použitá jsou vystavěny v souladu s regulativy funkčního využití dané plochy (VS). b) V ostatním území – taková drobná výroba a služby při jejichž provozování je zaměstnán takový počet zaměstnanců, který není v rozporu s hygienickými a pracovními právními obecně závaznými předpisy a objem denní přepravy zboží a materiálu nepřesahuje 10 tun hmotnosti nebo 20 m³ objemu, a stavby a zařízení k tomu použitá jsou vystavěny v souladu s regulativy funkčního využití dané plochy. Nezávadná výroba je výroba jež nemá nepříznivý vliv na možnost

využití sousedních pozemků a která dopravním zatížením nenarušuje obytná území sídla.

9. Str. 31 – ř. 2 a 3 – název území nekoresponduje s předchozím a následujícím (v území výrobním – lehká výroba a území výrobním – zemědělství). Navrhujeme v území smíšené výroby VS a území zemědělském NZ.
10. Str. 31 ř. 2 jiný výškový regulativ než na str. 38, navrhujeme sjednotit ze stranou 38 , tj. 8 – 10 (12) m (dle technických požadavků)
11. Str. 31 ř.8 – území smíšené – nekoresponduje s ostatním, navrhujeme území smíšené obytné
12. Str. 31 ř. 10 a 11 – název území nekoresponduje s předchozím a následujícím (v území výrobním – lehká výroba a území výrobním – zemědělství). Navrhujeme v území smíšené výroby VS a území zemědělském NZ
13. Str. 31 ř. 10 – zastavitelnost pozemku v území smíšené výroby – Nejvyšší přípustná zastavitelnost pozemku v území VS by měla umožňovat jejich hospodárné a rentabilní využití, což navržená procenta neumožňují, což je v rozporu s údajem, kde se hovoří o podpoře podnikatelského prostředí. Navrhujeme hodnotu zastavitelnosti 75% - doplnit též na str. 38.
14. Str. 31 ř. 15 – území smíšené – nekoresponduje s ostatním, navrhujeme území smíšené obytné venkovské SV.
15. Str. 31 ř. 17 a 18 - název území nekoresponduje s předchozím a následujícím (v území výrobním – lehká výroba a území výrobním – zemědělství). Navrhujeme v území smíšené výroby VS a území zemědělském NZ
16. Str. 31 ř. 17- nejnižší přípustný podíl zeleně – údaj nekoresponduje ze str. 38, žádáme snížení min. přípustného podílu zeleně na 10%, zejména z důvodu rozdělení ploch výroby v návrhu do dvou nezávislých ploch, zároveň by bylo vhodné doplnit tento regulativ spíše o doporučení umístění zeleně především na hranici (v kontaktu) s jinými funkčními plochami.
17. Str. 31 ř. 22 – max. podíl zpevněných ploch – výrobní činnosti název nekoresponduje s ostatním – navrhujeme území smíšené výroby
18. Str. 31 ř. 22 - max. podíl zpevněných ploch – navrhujeme 40%, některé výrob. činnosti vyžadují větší manipulační plochy, v neposlední řadě je zde i důvod parkovacích ploch
19. Str. 37 ř. 31 – nepřípustné využití - uvedena zavádějící formulace – navrhujeme - využívání plochy vozidla, při kterém dochází k překračování emisních a hygienických limitů
20. Str. 38 ř. 9 až 15 – Hlavní využití VS – použita řada zavádějících formulací a současně použity pojmy, které nekorespondují s vyhl. č. 501/2006 Sb. ani s dříve použitými názvy v textu ÚP. Navrhujeme – území je určeno pro výrobu příp. zemědělskou, sklady a stavebnictví, které však hygienicky a architektonicky nevyhovují umístění ve smíšeném obytném venkovském území (hluk, dopravní zatížení, halové objekty apod.), služby a související zařízení, – zařízení výroby a výrobních služeb, které mohou mít nepříznivé a rušivé účinky na smíšenou venkovskou obytnou zónu
21. Str. 38 ř. 9 až 15 - Hlavní využití VS – použita řada zavádějících formulací a současně použity pojmy, které nekorespondují s vyhl. č. 501/2006 Sb. ani s dříve použitými názvy v textu ÚP, uvedené příklady mohou vést ke sporným výkladům. Navrhujeme - ...např. dřevozpracování, stavebnictví, strojírenství, kovoobrábění, kovoobrábění apod.
22. Str. 38 ř. 38 – podíl zastavení - nejvyšší přípustná zastavitelnost pozemku v území VS by měla umožňovat jejich hospodárné a rentabilní využití, což navržená procenta

neumožňují, což je v rozporu s údajem, kde se hovoří o podpoře podnikatelského prostředí. Navrhujeme hodnotu zastavitelnosti 75%.

23. Str. 38 ř. 39 – podíl zeleně - žádáme snížení min. přípustného podílu zeleně na 10%, zejména z důvodu rozdělení ploch výroby v návrhu do dvou nezávislých ploch, zároveň by bylo vhodné doplnit tento regulativ spíše o doporučení umístění zeleně především na hranici (v kontaktu) s jinými funkčními plochami.
24. Str. 38 ř. 42 a 43 – zavádějící formulace, která by mohla vést ke spornému výkladu. Navrhujeme – provozované činnosti musí bezpodmínečně splňovat zákonné emisní limity a hygienické normy (či jiné podmínky ochrany životního prostředí, tj. ekologické limity).
25. Str. 38 ř. 37 – Podmínky, zásady prostorového uspořádání – urbanistické limity – chybí odrážka definující regulativ max. zpevněné plochy – navrhujeme 40%.
26. Str. 38 ř. 37 - Podmínky, zásady prostorového uspořádání – urbanistické limity – navrhujeme ještě doplnit – je-li více smíšených výrobních ploch na území obce a tyto plochy spolu přímo nesousedí je z hlediska regulativů na ně pohlíženo jako na samostatné plochy.
27. Pozemek p.č. 401/8 v KN veden jako manipulační plocha, v ÚP jako plocha NS – smíšená nezastavěná, žádáme zařazení do ploch výroby smíšené VS, popř. do ploch dopravní infrastruktury.
28. Pozemek p.č 401/12 je v graf. části vedena jako NS – plocha smíšená nezastavěná – žádáme o převedení do ploch smíšených výrobních, tato plocha je v KN vedena jako manipulační plocha.
29. Pozemek p.č 401/1 je v graf. části vedena jako NS – plocha smíšená nezastavěná – žádáme o převedení do ploch smíšených výrobních, tato plocha je v KN vedena jako manipulační plocha.
30. Pozemek p.č. 400/7 – není zcela zřejmé zda je celý veden v ploše výrobní smíšené VS, žádáme o jeho zařazení.
31. Pozemek p.č. 72 – není zcela zřejmé zda je celý veden v ploše výrobní smíšené VS, žádáme o jeho zařazení.
32. Pozemek p.č. 731/4 a p.č. 13/6 – není zcela zřejmé zda jsou celé vedeny v ploše výrobní smíšené VS, žádáme o jejich zařazení.
33. Pozemky (zčásti vedených v PK) p.č. 400/10, 400/15, 400/8, 401/9, 337/1, 344/1, 344/5, 344/6, 344/2, 331, 301/3, 307/4, 307/17, 337, 345, 339/1, 344/7, 344/8, 307/8, 307/5, 300/8, 300/1, 300/7, 292/3, 400/9, 400/5, 400/3, 400/11, 400/12, 400/13, 400/14, 400/6, 398/4, 407/1 (část vyjma komunikace), 407/3, 398/2, 407/2, 396 (ve všech jeho částech) a p.č. (st.) 139, 140, 130, 67, 69, 125, 148, 155, 38, 37, 119, 135 – žádáme, aby v těchto plochách (blízko smíšené výrobní plochy VS nebyla nadále povolována nová výstavba či přístavba obytných zón z důvodu předcházení budoucí sporům. Navrhujeme zařazení všech uvedených pozemků do ploch smíšených nezastavěných - NS, popřípadě do zemědělské plochy – NZ.

Rozhodnutí o námitkách, event. vyhodnocení připomínek:

Námitka č. 1 byla vyhodnocena jako připomínka.

Připomínka č. 1 se vyhovuje částečně.

Vyhodnocení připomínky:

Text byl upraven – výroba v několika závodech.

Námitka č. 2 byla vyhodnocena jako připomínka.

Připomínka č 2 se nevyhovuje.

Vyhodnocení připomínky:

Stávající text je dostatečně vypovídající.

Námítka č. 3 byla vyhodnocena jako připomínka.

Připomínce č. 3 se vyhovuje.

Vyhodnocení připomínky:

V textu byl opraven, výraz průmyslová zóna byl nahrazen pojmem území výroby smíšené v souladu s následujícím textem a grafickou částí ÚP.

Námítka č. 4 byla vyhodnocena jako připomínka.

Připomínce č. 4 se vyhovuje.

Vyhodnocení připomínky:

Vzhledem k tomu, že v obci Příšov byl projednáván územní plán několik let, některé údaje nebyly dostatečně aktualizovány. Text byl upraven, některé pasáže jsou vypuštěny

Námítka č. 5 byla vyhodnocena jako připomínka.

Připomínce č. 5 se nevyhovuje.

Vyhodnocení připomínky:

Pro vysvětlení: Řádně zkolaudované stavby lze dále užívat v souladu s kolaudačním rozhodnutím. Nové stavby, změny staveb a změny využití území musí splňovat funkční regulativy uvedené v územním plánu.

Námítka č. 6 byla vyhodnocena jako připomínka.

Připomínce č. 6 se nevyhovuje.

Vyhodnocení připomínky:

Stávající text je dostatečně vypovídající.

Námítka č. 7 byla vyhodnocena jako připomínka.

Připomínce č. 7 se nevyhovuje..

Vyhodnocení připomínky:

Není nutné doplňovat. Územní plán vymezuje funkční využití ploch. Toto vymezení nemusí korespondovat s druhem pozemku vedeném na katastru nemovitostí. (např. návrhové plochy jsou většinou vedeny jako ZPF).

Námítka č. 8 byla vyhodnocena jako připomínka.

Připomínka č. 8 se nevyhovuje.

Vyhodnocení připomínky:

Pojem drobná a lehká výroba je specifikován právě omezením počtu zaměstnanců, omezením objemu denní přepravy zboží a omezením zastavěné plochy. S ohledem na specifické podmínky a charakter řešeného území může územní plán stanovit plochy s jiným způsobem využití (resp. upřesnit způsob využití) než je stanoveno ve vyhlášce č. 501/2006 Sb. Územní plán řeší funkční využití jednotlivých ploch. Hygienické, pracovně právní a další hlediska jsou předmětem řešení v následujících podrobnějších řízeních, např. v územním, stavebním řízení.

Námítka č. 9 byla vyhodnocena jako připomínka.

Připomínce č. 9 se vyhovuje.

Vyhodnocení připomínky:

V textu byly uvedeny do souladu pojmy území smíšené obytné venkovské SV, území smíšené výroby VS, území zemědělské NZ v souladu s grafickou částí ÚP.

Námítka č. 10 byla vyhodnocena jako připomínka.

Připomínce č. 10 se vyhovuje částečně.

Vyhodnocení připomínky:

Textová část byla uvedena do souladu. Z urbanistického důvodu byla nejvyšší přípustná výška stavby v území smíšené výroby stanovena na 10 m.

Námítka č. 11 byla vyhodnocena jako připomínka.

Připomínce č. 11 se vyhovuje.

Vyhodnocení připomínky:

Název území je uveden do souladu s grafickou částí na území smíšené obytné venkovské SV.
Námítka č. 12 byla vyhodnocena jako připomínka.

Připomínce č. 12 se vyhovuje.

Vyhodnocení připomínky:

Název území je uveden do souladu s grafickou částí na území smíšené výroby VS a území zemědělské NZ.

Námítka č. 13 byla vyhodnocena jako připomínka.

Připomínce č. 13 se nevyhovuje.

Vyhodnocení připomínky:

Procento zastavitelnosti pozemků v území smíšené výroby bylo určeno v souladu s urbanistickou koncepcí obce, která sleduje rozvoj a rozmístění jednotlivých funkcí využití území a jejich vzájemných vazeb a vymezení územních ploch rozvoje sídla, 60%.

Námítka č. 14 byla vyhodnocena jako připomínka.

Připomínce č. 14 se vyhovuje.

Vyhodnocení připomínky:

Název území je uveden do souladu s grafickou částí na území smíšené obytné venkovské SV.

Námítka č. 15 byla vyhodnocena jako připomínka.

Připomínce č. 15 se vyhovuje.

Vyhodnocení připomínky:

V textu byly uvedeny do souladu pojmy území smíšené obytné venkovské SV, území smíšené výroby VS, území zemědělské NZ v souladu s grafickou částí ÚP.

Námítka č. 16 byla vyhodnocena jako připomínka.

Připomínce č. 16 se nevyhovuje.

Vyhodnocení připomínky:

Nejnižší přípustný podíl zeleně v území smíšené výroby byl určen v souladu s urbanistickou koncepcí obce, která sleduje rozvoj a rozmístění jednotlivých funkcí využití území a jejich vzájemných vazeb a vymezení územních ploch rozvoje sídla. Podíl zeleně byl sjednocen na hodnotu 15%.

Námítka č. 17 byla vyhodnocena jako připomínka.

Připomínce č. 17 se vyhovuje.

Vyhodnocení připomínky:

Název území je uveden do souladu s grafickou částí na území smíšené výroby VS.

Námítka č. 18 byla vyhodnocena jako připomínka.

Připomínce č. 18 se nevyhovuje.

Vyhodnocení připomínky:

Oddíl zpevněné plochy byl určen v souladu s urbanistickou koncepcí obce, která sleduje rozvoj a rozmístění jednotlivých funkcí využití území a jejich vzájemných vazeb a vymezení územních ploch rozvoje sídla.

Námítka č. 19 byla vyhodnocena jako připomínka.

Připomínce č. 19 se vyhovuje.

Vyhodnocení připomínky:

Do textu byla doplněna upřesňující věta(které překračují emisní a hygienické limity).

Námítka č. 20 byla vyhodnocena jako připomínka.

Připomínce č. 20 se vyhovuje částečně.

Vyhodnocení připomínky:

Vysvětlení použití formulace drobná a lehká výroba bylo v připomínce č. 8. V textu jsou vypuštěny příklady výroby (truhlárny, klempírný,...), aby nemohlo dojít k ovlivnění výkladu hlavního využití.

Námítka č. 21 byla vyhodnocena jako připomínka.

Připomínce č. 21 se nevyhovuje.

Vyhodnocení připomínky:

Vysvětlení použití formulace drobná a lehká výroba bylo v připomínce č. 8. Na základě připomínky č. 20 byly z textu vypuštěny příklady výroby (truhlárny, klempírny,...), aby nemohlo dojít k ovlivnění výkladu hlavního využití. Ze stejného důvodu nejsou v této připomínce navrhované příklady v textu uvedeny.

Námítka č. 22 byla vyhodnocena jako připomínka.

Připomínce č. 22 se nevyhovuje.

Vyhodnocení připomínky:

Procento zastavitelnosti pozemků bylo určeno v souladu s urbanistickou koncepcí obce, která sleduje rozvoj a rozmístění jednotlivých funkcí využití území a jejich vzájemných vazeb a vymezení územních ploch rozvoje sídla.

Námítka č. 23 byla vyhodnocena jako připomínka.

Připomínce č. 23 se nevyhovuje.

Vyhodnocení připomínky:

Nejnižší přípustný podíl zeleně byl určen v souladu s urbanistickou koncepcí obce, která sleduje rozvoj a rozmístění jednotlivých funkcí využití území a jejich vzájemných vazeb a vymezení územních ploch rozvoje sídla.

Námítka č. 24 byla vyhodnocena jako připomínka.

Připomínce č. 24 se vyhovuje.

Vyhodnocení připomínky:

Do textu bude doplněna upřesňující informace – tj. ekologické limity (emisní limity a hygienické normy).

Námítka č. 25 byla vyhodnocena jako připomínka.

Připomínce č. 25 se vyhovuje částečně.

Vyhodnocení připomínky:

Odrážka definující podíl zpevněných ploch byla doplněna v souladu s předcházejícím textem – max. podíl zpevněných ploch 30%.

Námítka č. 26 byla vyhodnocena jako připomínka.

Připomínce č. 26 se nevyhovuje.

Vyhodnocení připomínky:

Regulativy platí pro každou plochu samostatně. Vámi uvedený text není nutno v územním plánu upřesňovat.

Námítce č. 27 se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Námítce se nevyhovuje. Pozemek byl z urbanistických důvodů zařazen do ploch smíšených nezastavěných - NS. Byl však upraven regulativ pro plochu smíšenou nezastavěnou – NS. Do části přípustného využití byla doplněna odrážka – nezbytné zpevněné plochy.

Námítka č. 28 byla vyhodnocena jako připomínka.

Připomínce č. 28 se nevyhovuje..

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce se nevyhovuje. Byl však upraven regulativ pro plochu smíšenou nezastavěnou – NS. Do části přípustného využití byla doplněna odrážka – nezbytné zpevněné plochy.

Námítce č. 29 se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Námítce se nevyhovuje. Pozemek byl z urbanistických důvodů zařazen do ploch smíšených nezastavěných - NS. Byl však upraven regulativu pro plochu smíšenou nezastavěnou – NS. Do části přípustného využití byla doplněna odrážka – nezbytné zpevněné plochy.

Námítce č. 30 se vyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Pozemek p.č. 400/7 je v ploše výroby smíšené VS.

Námitka č. 31 se vyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Pozemek p.č. 72 je v ploše výroby smíšené VS.

Námitka č. 32 byla vyhodnocena jako připomínka.

Připomínka č. 32 je vyhověno.

Vyhodnocení připomínky:

Pozemky p.č. 731/4 a 13/6 jsou v ploše výroby smíšené VS.

Námitka č. 33 byla vyhodnocena jako připomínka.

Připomínka č. 33 se nevyhovuje.

Vyhodnocení připomínky:

Územní plán byl vypracován mimo jiné i na základě podrobných průzkumů a rozborů území. Funkční využití jednotlivých pozemků bylo navrhováno s ohledem na stávající využití území a na urbanistickou koncepci. Výstavba na uvedených pozemcích bude řešena v následujících konkrétních řízeních (územních a stavebních), ve kterých bude brán zřetel na sousední pozemky a jejich využití.

Jiří Šujanec, Brněnská 57, 310 05 Plzeň

v zastoupení JUDr. Ladislava Indrová, Malá 6, 301 00 Plzeň

1. Str. 8 – Ochrana životního prostředí – první odstavec by mohl vést k mylnému výkladu. Navrhujeme – v zastavěném území obce nelze umisťovat ekologicky závadné výrobní aktivity, proto je v ÚP sledováno splnění zákona č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší v platném znění.
2. Str. 29 – ř. 3 až 6 – Zde je zasahováno do již řádně nabytých práv, dle obecně právního předpisu zákazu retroaktivity nemůže ÚP zpětně ovlivňovat funkci a užívání řádně zkolaudovaných staveb. Navrhujeme uvedené řádky z ÚP zcela vypustit.
3. Str. 29 – ř. 7 až 9 – Takto napsaný text by mohl vést k nesprávnému výkladu. Navrhujeme znění textu – umístování technických zařízení, garáží, parkovišť a odstavných ploch, které nemají účel využití spočívající v umístování technických zařízení, garáží, parkovišť a odstavných ploch, je přípustné pouze pokud nebude mít negativní vliv na bydlení obyvatel a životní prostředí v obci.
4. Str. 29 – ř. 12 až 14 – Takto napsaný text by mohl vést k nesprávnému výkladu. Navrhujeme znění textu – V nezastavitelném území obce lze umisťovat pouze stavby a zařízení liniových staveb a technické infrastruktury včetně dopravy, a na plochách zemědělského půdního fondu v zastavitelném území obce je možné umisťovat stavby a zařízení pro jejich hospodářské využití v souladu s funkčním využitím.
5. Str. 30 – Drobná lehká výroba a služby – použité pojmy lehká a drobná výroba umožňuje celou řadu výkladů, neopírá se o žádná ustanovení vyhlášky č. 501/2006 Sb., nekoresponduje s později v návrhu ÚP uváděnými názvy pro tentýž záměr (např. str. 38). Není vhodné definovat max. počet zaměstnanců daných typů výroby z důvodů, že není zřejmé, zda se vztahuje k jednomu podnikatelskému subjektu na dané ploše nebo na všechny podnik. subjekty v součtu, problém zkrác. úvazků, směn, ... Objem denní přepravy zboží je naopak vhodný stanovit – požadujeme zachovat. Regulace zastavěné plochy (odrážka a)) je opět nevhodně zvolena, neboť je v možné kolizi s následujícími regulativy danými v % z vymezených výrobních ploch. Pojem lehká výroba (poslední odstavec) je zavádějící. Navrhujeme: a) v ploše smíšené výroby VS – při jejichž provozování je zaměstnáno větší množství zaměstnanců, které není v rozporu s hygienickými a pracovními právními obecně závaznými předpisy a objem denní přepravy zboží a materiálu nepřesahuje 100 tun hmotnosti nebo 500 m³ objemu, a stavby a zařízení k tomu použitá jsou vystavěny v souladu s regulativy funkčního

využití dané plochy (VS). b) V ostatním území – taková drobná výroba a služby při jejichž provozování je zaměstnán takový počet zaměstnanců, který není v rozporu s hygienickými a pracovně právními obecně závaznými předpisy a objem denní přepravy zboží a materiálu nepřesahuje 10 tun hmotnosti nebo 20 m³ objemu, a stavby a zařízení k tomu použitá jsou vystavěny v souladu s regulativy funkčního využití dané plochy. Nezávadná výroba je výroba jež nemá nepříznivý vliv na možnost využití sousedních pozemků a která dopravním zatížením nenarušuje obytná území sídla.

6. Str. 31 – ř. 2 a3 – název území nekoresponduje s předchozím a následujícím (v území výrobním – lehká výroba a území výrobním – zemědělství). Navrhujeme v území smíšené výroby VS a území zemědělském NZ.
7. Str. 31 ř. 2 jiný výškový regulativ než na str. 38, navrhujeme sjednotit ze stranou 38 , tj. 8 – 10 (12) m (dle technických požadavků)
8. Str. 31 ř.8 – území smíšené – nekoresponduje s ostatním, navrhujeme území smíšené obytné
9. Str. 31 ř. 10 a 11 – název území nekoresponduje s předchozím a následujícím (v území výrobním – lehká výroba a území výrobním – zemědělství). Navrhujeme v území smíšené výroby VS a území zemědělském NZ
10. Str. 31 ř. 10 – zastavitelnost pozemku v území smíšené výroby – Nejvyšší přípustná zastavitelnost pozemku v území VS by měla umožňovat jejich hospodárné a rentabilní využití, což navržená procenta neumožňují, což je v rozporu s údajem, kde se hovoří o podpoře podnikatelského prostředí. Navrhujeme hodnotu zastavitelnosti 75% - doplnit též na str. 38.
11. Str. 31 ř. 15 – území smíšené – nekoresponduje s ostatním, navrhujeme území smíšené obytné
12. Str. 31 ř. 17 a 18 - název území nekoresponduje s předchozím a následujícím (v území výrobním – lehká výroba a území výrobním – zemědělství). Navrhujeme v území smíšené výroby VS a území zemědělském NZ
13. Str. 31 ř. 17- nejnižší přípustný podíl zeleně – údaj nekoresponduje ze str. 38, žádáme snížení min. přípustného podílu zeleně na 10%, zejména z důvodu rozdělení ploch výroby v návrhu do dvou nezávislých ploch, zároveň by bylo vhodné doplnit tento regulativ spíše o doporučení umístění zeleně především na hranici (v kontaktu) s jinými funkčními plochami.
14. Str. 31 ř. 22 – max. podíl zpevněných ploch – výrobní činnosti název nekoresponduje s ostatním – navrhujeme území smíšené výroby
15. Str. 31 ř. 22 - max. podíl zpevněných ploch – navrhujeme 40%, některé výrobní činnosti vyžadují větší manipulační plochy, v neposlední řadě je zde i důvod parkovacích ploch
16. Str. 37 ř. 31 – nepřípustné využití - uvedena zavádějící formulace – navrhujeme - využívání plochy vozidly, při kterém dochází k překračování emisních a hygienických limitů
17. Str. 38 ř. 9 až 15 – Hlavní využití VS – použita řada zavádějících formulací a současně použity pojmy, které nekorespondují s vyhl. č. 501/2006 Sb. ani s dříve použitými názvy v textu ÚP. Navrhujeme – území je určeno pro výrobu příp. zemědělskou, sklady a stavebnictví, které však hygienicky a architektonicky navyhovují umístění ve smíšeném obytném venkovském území (hluk, dopravní zatížení, halové objekty apod.), služby a související zařízení, – zařízení výroby a výrobních služeb, které mohou mít nepříznivé a rušivé účinky na smíšenou venkovskou obytnou zónu
18. Str. 38 ř. 9 až 15 - Hlavní využití VS – použita řada zavádějících formulací a současně použity pojmy, které nekorespondují s vyhl. č. 501/2006 Sb. ani s dříve použitými

názvy v textu ÚP, uvedené příklady mohou vést ke sporným výkladům. Navrhujeme - ...např. dřevozpracování, stavebnictví, strojírenství, kovoobrábění, kovozpracování apod.

19. Str. 38 ř. 38 – podíl zastavění - nejvyšší přípustná zastavitelnost pozemku v území VS by měla umožňovat jejich hospodárné a rentabilní využití, což navržená procenta neumožňují, což je v rozporu s údajem, kde se hovoří o podpoře podnikatelského prostředí. Navrhujeme hodnotu zastavitelnosti 75%.
20. Str. 38 ř. 39 – podíl zeleně - žádáme snížení min. přípustného podílu zeleně na 10%, zejména z důvodu rozdělení ploch výroby v návrhu do dvou nezávislých ploch, zároveň by bylo vhodné doplnit tento regulativ spíš o doporučení umístění zeleně především na hranici (v kontaktu) s jinými funkčními plochami.
21. Str. 38 ř. 42 a 43 – zavádějící formulace, která by mohla vést ke spornému výkladu. Navrhujeme – provozované činnosti musí bezpodmínečně splňovat zákonné emisní limity a hygienické normy (či jiné podmínky ochrany životního prostředí, tj. ekologické limity).
22. Str. 38 ř. 37 – Podmínky, zásady prostorového uspořádání – urbanistické limity – chybí odrážka definující regulativ max. zpevněné plochy – navrhujeme 40%.
23. Str. 38 ř. 37 - Podmínky, zásady prostorového uspořádání – urbanistické limity – navrhujeme ještě doplnit – je-li více smíšených výrobních ploch na území obce a tyto plochy spolu přímo nesousedí je z hlediska regulativů na ně pohlíženo jako na samostatné plochy.
24. Pozemek p.č 401/12 je v graf. části vedena jako NS – plocha smíšená nezastavěná – žádáme o převedení do ploch smíšených výrobních, tato plocha je v KN vedena jako manipulační plocha.
25. Pozemek p.č. 400/16 uvést do plochy smíšené VS.
26. Pozemek p.č. 731/4 a 13/6 uvést do ploch výroby smíšené – VS.

Rozhodnutí o námitkách, event. vyhodnocení připomínek:

Námitka č. 1 byla vyhodnocena jako připomínka.

Připomínka č. 1 se zamítá.

Vyhodnocení připomínky:

Stávající text je dostatečně vypovídající.

Námitka č. 2 byla vyhodnocena jako připomínka.

Připomínka č. 2 se nevyhovuje.

Vyhodnocení připomínky:

Pro vysvětlení: Řádně zkolaudované stavby lze dále užívat v souladu s kolaudačním rozhodnutím. Nové stavby, změny staveb a změny využití území musí splňovat funkční regulativy uvedené v územním plánu.

Námitka č. 3 byla vyhodnocena jako připomínka.

Připomínka č. 3 se nevyhovuje.

Vyhodnocení připomínky:

Stávající text je dostatečně vypovídající.

Námitka č. 4 byla vyhodnocena jako připomínka.

Připomínka č. 4 se nevyhovuje..

Vyhodnocení připomínky:

Není nutné doplňovat. Územní plán vymezuje funkční využití ploch. Toto vymezení nemusí korespondovat s druhem pozemku vedeném na katastru nemovitostí. (např. návrhové plochy jsou většinou vedeny jako ZPF).

Námitka č. 5 byla vyhodnocena jako připomínka.

Připomínka č. 5 se nevyhovuje.

Vyhodnocení připomínky:

Pojem drobná a lehká výroba je specifikován právě omezením počtu zaměstnanců, omezením objemu denní přepravy zboží a omezením zastavěné plochy. S ohledem na specifické podmínky a charakter řešeného území může územní plán stanovit plochy s jiným způsobem využití (resp. upřesnit způsob využití) než je stanoveno ve vyhlášce č. 501/2006 Sb. Územní plán řeší funkční využití jednotlivých ploch. Hygienické, pracovně právní a další hlediska jsou předmětem řešení v následujících podrobnějších řízeních, např. v územním, stavebním řízení.

Námítka č. 6 byla vyhodnocena jako připomínka.

Připomínka č. 6 se vyhovuje.

Vyhodnocení připomínky:

V textu byly uvedeny do souladu pojmy území smíšené obytné venkovské SV, území smíšené výroby VS, území zemědělské NZ v souladu s grafickou částí ÚP.

Námítka č. 7 byla vyhodnocena jako připomínka.

Připomínka č. 7 se vyhovuje částečně.

Vyhodnocení připomínky:

Textová část byla uvedena do souladu. Z urbanistického důvodu byla nejvyšší přípustná výška stavby v území smíšené výroby stanovena na 10 m.

Námítka č. 8 byla vyhodnocena jako připomínka.

Připomínka č. 8 se vyhovuje.

Vyhodnocení připomínky:

Název území je uveden do souladu s grafickou částí na území smíšené obytné venkovské SV.

Námítka č. 9 byla vyhodnocena jako připomínka.

Připomínka č. 9 se vyhovuje.

Vyhodnocení připomínky:

Název území je uveden do souladu s grafickou částí na území smíšené výroby VS a území zemědělské NZ.

Námítka č. 10 byla vyhodnocena jako připomínka.

Připomínka č. 10 se nevyhovuje.

Vyhodnocení připomínky:

Procento zastavitelnosti pozemků v území smíšené výroby bylo určeno v souladu s urbanistickou koncepcí obce, která sleduje rozvoj a rozmístění jednotlivých funkcí využití území a jejich vzájemných vazeb a vymezení územních ploch rozvoje sídla, 60%.

Námítka č. 11 byla vyhodnocena jako připomínka.

Připomínka č. 11 se vyhovuje.

Vyhodnocení připomínky:

Název území je uveden do souladu s grafickou částí na území smíšené obytné venkovské SV.

Námítka č. 12 byla vyhodnocena jako připomínka.

Připomínka č. 12 se vyhovuje.

Vyhodnocení připomínky:

V textu byly uvedeny do souladu pojmy území smíšené obytné venkovské SV, území smíšené výroby VS, území zemědělské NZ v souladu s grafickou částí ÚP.

Námítka č. 13 byla vyhodnocena jako připomínka.

Připomínka č. 13 se nevyhovuje.

Vyhodnocení připomínky:

Nejnižší přípustný podíl zeleně v území smíšené výroby byl určen v souladu s urbanistickou koncepcí obce, která sleduje rozvoj a rozmístění jednotlivých funkcí využití území a jejich vzájemných vazeb a vymezení územních ploch rozvoje sídla. Podíl zeleně byl sjednocen na hodnotu 15%.

Námítka č. 14 byla vyhodnocena jako připomínka.

Připomínce č. 14 se vyhovuje.

Vyhodnocení připomínky:

Název území je uveden do souladu s grafickou částí na území smíšené výroby VS.

Námítka č. 15 byla vyhodnocena jako připomínka.

Připomínce č. 15 se nevyhovuje.

Vyhodnocení připomínky:

Oddíl zpevněné plochy byl určen v souladu s urbanistickou koncepcí obce, která sleduje rozvoj a rozmístění jednotlivých funkcí využití území a jejich vzájemných vazeb a vymezení územních ploch rozvoje sídla.

Námítka č. 16 byla vyhodnocena jako připomínka.

Připomínce č. 16 se vyhovuje.

Vyhodnocení připomínky:

Do textu byla doplněna upřesňující věta(které překračují emisní a hygienické limity).

Námítka č. 17 byla vyhodnocena jako připomínka.

Připomínce č. 17 se vyhovuje částečně.

Vyhodnocení připomínky:

Vysvětlení použití formulace drobná a lehká výroba bylo v připomínce č. 5. V textu jsou vypuštěny příklady výroby (truhlárny, klempírny,...), aby nemohlo dojít k ovlivnění výkladu hlavního využití.

Námítka č. 18 byla vyhodnocena jako připomínka.

Připomínce č. 18 se nevyhovuje.

Vyhodnocení připomínky:

Vysvětlení použití formulace drobná a lehká výroba bylo v připomínce č. 5. Na základě připomínky č. 17 byly z textu vypuštěny příklady výroby (truhlárny, klempírny,...), aby nemohlo dojít k ovlivnění výkladu hlavního využití. Ze stejného důvodu nejsou v této připomínce navrhované příklady v textu uvedeny.

Námítka č. 19 byla vyhodnocena jako připomínka.

Připomínce č. 19 se nevyhovuje.

Vyhodnocení připomínky:

Procento zastavitelnosti pozemků bylo určeno v souladu s urbanistickou koncepcí obce, která sleduje rozvoj a rozmístění jednotlivých funkcí využití území a jejich vzájemných vazeb a vymezení územních ploch rozvoje sídla.

Námítka č. 20 byla vyhodnocena jako připomínka.

Připomínce č. 20 se nevyhovuje.

Vyhodnocení připomínky:

Nejnižší přípustný podíl zeleně byl určen v souladu s urbanistickou koncepcí obce, která sleduje rozvoj a rozmístění jednotlivých funkcí využití území a jejich vzájemných vazeb a vymezení územních ploch rozvoje sídla.

Námítka č. 21 byla vyhodnocena jako připomínka.

Připomínce č. 21 se vyhovuje.

Vyhodnocení připomínky:

Do textu bude doplněna upřesňující informace – tj. ekologické limity (emisní limity a hygienické normy).

Námítka č. 22 byla vyhodnocena jako připomínka.

Připomínce č. 22 se vyhovuje částečně..

Vyhodnocení připomínky:

Odrážka definující podíl zpevněných ploch byla doplněna v souladu s předcházejícím textem – max. podíl zpevněných ploch 30%.

Námítka č. 23 byla vyhodnocena jako připomínka.

Připomínka č. 23 se nevyhovuje.

Vyhodnocení připomínky:

Regulativy platí pro každou plochu samostatně. Vámi uvedený text není nutno v územním plánu upřesňovat.

Námitka č. 24 se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Námitka se nevyhovuje. Pozemek byl z urbanistického hlediska zařazen do ploch smíšených nezastavěných – NS. Byl však upraven regulativ pro plochu smíšenou nezastavěnou – NS. Do části přípustného využití byla doplněna odrážka – nezbytné zpevněné plochy.

Námitka č. 25 se vyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Pozemek p.č. 400/16 je v ploše výroby smíšené – VS.

Námitka č. 26 se vyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Pozemky p.č. 731/4 a 13/6 jsou v ploše výroby smíšené – VS.

Zdeněk Vondra, B. Němcové 124, 349 01 Stříbro

Námitka k ÚP:

Žádám o zařazení pozemku p.č. 622/34 do plochy SV – bydlení smíšené obytné venkovské.

Rozhodnutí o námitce:

Námitka se vyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemek p.č. 622/34 byl zařazen do plochy SV – bydlení smíšené obytné venkovské, byla opravena chyba tisku.

Eva Raunerová, Hůrky 30, 337 01 Rokycany

Námitka k ÚP:

Žádám o zanesení pozemků p.č. 409/10 a 690/8 jako pozemek pro výstavbu rodinného domu.

Rozhodnutí o námitce:

Námitka se zamítá.

Odůvodnění:

Pozemky p.č. 409/10 a 690/8 byly v ÚP z důvodů urbanistických a z důvodu nevhodnosti jejich polohy pro výstavbu rodinného domu zařazeny do ploch hromadné rekreace.

Marie Pultarová, Příšov 68, 330 11 Třemošná

Námitka k ÚP:

Žádám o zanesení pozemku p.č. 41/34 jako pozemek pro výstavbu rodinného domu.

Rozhodnutí o námitce:

Námitka se zamítá.

Odůvodnění:

Pozemek č.41/34 vedený ve zjednodušené evidenci – původ Pozemkový katastr nebo jiný podklad, byl v ÚP z důvodů urbanistických a z důvodu nevhodnosti jeho polohy pro výstavbu rodinného domu zařazen do ploch zemědělských v souladu se stávajícím stavem.

Jiří Korima, Příšov 65, 330 11 Třemošná

zástupce veřejnosti

Námítky k ÚP:

1. Žádáme, aby na str. 38 textové části bylo změněno hlavní využití plochy výroby smíšené – VS na plochu výroby, která svým provozováním a technickým zařízením nenarušuje negativními účinky a vlivy provoz a užívání staveb ve svém okolí a nezhoršuje životní prostředí souvisejícího území.
2. Žádáme, aby v urbanistických limitech ploch VS (str. 38) byla ponechána výška objektů pouze 8-10 m bez výjímek.
3. Žádáme, aby v části ÚP s názvem Základní charakteristiky a regulativy – Drobná a lehká výroba a služby (str. 29 a 30) byla zrušena část a), která charakterizuje výrobu ve výrobním území.
4. Žádáme, aby bylo ze specifikace VS odstraněno: specifikuje § 11 vyhl. č. 501/2006 Sb.
5. Žádáme, aby z pozemku p.č. 622/2 byla odstraněna specifikace, že se jedná o ornou půdu.

Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění:

Námítka č. 1 se zamítá.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Hlavní využití není třeba upravit protože, uvedená specifikace plochy výroby smíšené umožňuje umístění drobné a lehké výroby, která významně nenarušuje prostředí, avšak hygienicky a architektonicky nevyhovuje umístění v území smíšeném obytném venkovském. Zde je možno umístit takovou výrobu, která nemůže být umístěna v plochách smíšených obytných venkovských a však provozované činnosti musí splňovat normativní podmínky ochrany ŽP bytové zóny v případě kontaktu, tj. ekologické limity (emisní limity a hygienické normy) – viz podmínky, zásady prostorového uspořádání – urbanistické limity pro plochy VS.

Námítce č. 2 se vyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Z urbanistického důvodu byla nejvyšší přípustná výška stavby v území smíšené výroby stanovena na 10 m.

Námítka č. 3 se zamítá.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Územní plán řeší funkční využití jednotlivých ploch. S ohledem na specifické podmínky a charakter řešeného území může ÚP upřesnit způsob využití jednotlivých funkčních ploch tak jak se uvádí právě v textu – Drobná a lehká výroba, v bodě a). Pojem drobná a lehká výroba je specifikován např. omezením počtu zaměstnanců, omezením objemu denní přepravy atd.

Námítce č. 4 se vyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Plochy výrobní smíšené VS specifikuje § 12 vyhlášky č. 501/2006 S. Číslo § 11 bylo v textu uvedeno omylem – chyba tisku.

Námítce č. 5 se vyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Pozemek p.č. 622/2 bude uveden v ploše smíšené obytné venkovské –SV – byla opravena chyba tisku.

Občanské sdružení za udržitelný rozvoj obce Příšov, Příšov 50, 330 11 Třemošná

Námítky OS k návrhu územního plánu byly zařazena do připomínek protože:

Veřejnost může být v souladu s § 23 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), při pořizování územního plánu zastupována zmocněným zástupcem veřejnosti. Zástupce veřejnosti musí zmocnit

nejméně jedna desetina občanů obce s méně než 2000 obyvateli nebo nejméně 200 občanů obce, kteří uplatňují věcně shodnou připomínku k návrhu.

Námítky proti návrhu územního plánu mohou podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch a zástupce veřejnosti.

Rentec profesional s.r.o., Ledce 268, 330 14 Ledce

Námítky k textové části ÚP

1. Str. 6 – Hlavní cíle rozvoje – věta - drobná výroba v několika závodech (truhlářské, elektro a strojní výrobky). Nesouhlasíme s textem, žádáme uvedení - rozsáhlá výroba v několika závodech (truhlářství, energetika, stavitelství, skladování, strojní výroba: kovoobrábění a kovoobrábění) s počtem přesahujícím v součtu 120 zaměstnanců.
2. Str. 29 – ř. 3 až 6 – Zde je zasahováno do již řádně zkolaudovaných a užívaných staveb a zařízení, ÚP nemůže zpětně ovlivňovat funkci a užívání takovýchto staveb a zařízení. Navrhujeme uvedené řádky z ÚP zcela vypustit.
3. Str. 30 – Drobná a lehká výroba – tyto pojmy v legislativě neexistují a celá regulace počtem zaměstnanců, hmotností, objemem a plochou je chybně pojata. Navrhujeme tento regulativ vypustit.
4. Str. 31 – názvosloví jednotlivých ploch je v konfliktu s dalšími názvy a je nejednoznačné, nutné přeformulovat na území smíšené výrobní VS a území zemědělské NZ. Dále žádáme změnit % regulativů zastavění, zeleně a zpevněných ploch v území VS tak, aby odpovídalo našim námítkám ke stránce 38.
5. Str. 38 – ř. 9 až 15 - Hlavní využití VS – použita řada zavádějících formulací a současně použity pojmy, které neodpovídají vyhl. č. 501/2006 Sb. Žádáme změnu definice plochy výroby smíšené VS – území je určeno pro výrobu, sklad a stavebnictví, které však hygienicky a architektonicky nevyhovují umístění ve smíšeném obytném venkovském území (hluk, dopravní zatížení,...), - zařízení výroby a výrobních služeb, které mohou mít nepříznivé a rušivé účinky na smíšenou venkovskou obytnou zónu – např. dřevozpracující, stavebnictví, energetika, autodoprava, kovoobrábění, kovoobrábění apod.
6. Str. 38 ř. 42 a 43 – zavádějící formulace, která by mohla vést ke spornému výkladu. Navrhujeme – provozované činnosti musí bezpodmínečně splňovat zákonné emisní limity a hygienické normy (či jiné podmínky ochrany ŽP).
7. Str. 38 – ř. 38 – z důvodu rentabilního a efektivního využití pozemků pro podnikatel. účely je nutné větší procento zastavitelnosti, proto požadujeme - podíl zastavění bude max. 75%.
8. Str. 38 – ř. 39 – s ohledem na historický vývoj, současný stav a předmět využívání ploch žádáme podíl zeleně min. 10%. Navrhujeme definovat tyto plochy na okrajích výrobních ploch z důvodu oddělení od ploch jiného funkčního využití.
9. Str. 38 – ř. 37 - z důvodu rentabilního a efektivního využití pozemků pro podnikatel. účely je nutné větší procento zpevněných ploch, proto požadujeme - podíl zpevněných ploch max. 40%.

Námítky ke grafické části ÚP

1. Požadujeme převedení pozemku p.č. 401/5 do plochy VS – tato plocha je i v KN vedena jako plocha manipulační, tedy výrobní.

2. Požadujeme převedení pozemku p.č. 401/12 do plochy VS – tato plocha je i v KN vedena jako plocha manipulační, tedy výrobní.
3. Požadujeme převedení pozemku p.č. 682/10 do plochy VS – tato plocha je vedle výrobních ploch a byla by vhodná jako výrobní.
4. Požadujeme převedení pozemku p.č. 690/2, 404/1, PK 703/1 a PK 409/2 do plochy ID – tyto plochy jsou vedle dle KN jako ostatní komunikace.
5. Požadujeme uvedení celých pozemků p.č. 400/1, 405/3, 405/2, 405/1, 403 PK do VS.
6. Požadujeme uvedení celého pozemku p.č. 13/1 do VS.
7. Z důvodu možných rušivých účinků sousední výrobní plochy požadujeme uvedení všech celých pozemků p.č. 400/9, 400/5, 400/3, 400/11, 400/12, 400/13, 400/14, 400/6, 398/4, 407/3, 398/2, 398/3, 407/2, 396, 307/5, 300/8, 300/1, 300/7, 292/3, 400/10, 400/15, 400/8, 401/9, 337/1, 344/1, 344/5, 344/6, 344/2, 331, 307/3, 307/4, 307/17, 337, 345, 339/1, 344/7, 344/8, 307/8, 139, 140, 130, 67, 69, 119, 135 do plochy smíšené nezastavěné území NS (popř. do plochy zemědělské) – požadujeme rozhodovat o každém pozemku jednotlivě.

Vyhodnocení připomínek k textové části ÚP (některé námitky byly v souladu s § 52, odst. 2 stavebního zákona vyhodnoceny jako připomínky)

Námitka č. 1 byla vyhodnocena jako připomínka.

Připomínka č. 1 se vyhovuje částečně.

Vyhodnocení připomínky:

Text byl upraven – výroba v několika závodech.

Námitka č. 2 byla vyhodnocena jako připomínka.

Připomínka č. 2 se nevyhovuje.

Vyhodnocení připomínky:

Pro vysvětlení: Řádně zkolaudované stavby lze dále užívat v souladu s kolaudačním rozhodnutím. Nové stavby, změny staveb a změny využití území musí splňovat funkční regulativy uvedené v územním plánu.

Námitka č. 3 byla vyhodnocena jako připomínka.

Připomínka č. 3 se nevyhovuje.

Vyhodnocení připomínky:

Pojem drobná a lehká výroba je specifikován právě omezením počtu zaměstnanců, omezením objemu denní přepravy zboží a omezením zastavěné plochy. Příslušný regulativ je potřebný pro vymezení charakteristiky dané plochy. S ohledem na specifické podmínky a charakter řešeného území může územní plán stanovit plochy s jiným způsobem využití (resp. upřesnit způsob využití) než je stanoveno ve vyhlášce č. 501/2006 Sb.

Námitka č. 4 byla vyhodnocena jako připomínka.

Připomínka č. 4 se vyhovuje.

Vyhodnocení připomínky:

V textu byly uvedeny do souladu pojmy území smíšené výroby VS, území zemědělské NZ v souladu s grafickou částí ÚP. Změna % regulativů bude vyhodnocena v následujících připomínkách (ke str. 38).

Námitka č. 5 byla vyhodnocena jako připomínka.

Připomínka č. 5 se vyhovuje částečně.

Vyhodnocení připomínky:

Vysvětlení použití formulace drobná a lehká výroba bylo v připomínce č. 3. V textu byly vypuštěny příklady výroby (truhlárny, klempírny,...), aby nemohlo dojít k ovlivnění výkladu hlavního využití. Ze stejného důvodu nejsou další navrhované příklady (dřevozpracující, stavebnictví...) v textu uvedeny.

Námítka č. 6 byla vyhodnocena jako připomínka.

Připomínce č. 6 se vyhovuje.

Vyhodnocení připomínky:

Do textu bude doplněna upřesňující informace – tj. ekologické limity (emisní limity a hygienické normy).

Námítka č. 7 byla vyhodnocena jako připomínka.

Připomínce č. 7 se nevyhovuje.

Vyhodnocení připomínky:

Procento zastavitelnosti pozemků bylo určeno v souladu s urbanistickou koncepcí obce, která sleduje rozvoj a rozmístění jednotlivých funkcí využití území a jejich vzájemných vazeb a vymezení územních ploch rozvoje sídla.

Námítka č. 8 byla vyhodnocena jako připomínka.

Připomínce č. 8 se nevyhovuje.

Vyhodnocení připomínky:

Nejnižší přípustný podíl zeleně byl určen v souladu s urbanistickou koncepcí obce, která sleduje rozvoj a rozmístění jednotlivých funkcí využití území a jejich vzájemných vazeb a vymezení územních ploch rozvoje sídla. V ÚP je určeno funkční využití ploch, konkrétní umístění jednotlivých staveb (i zeleně) řešení podrobnější řízení – územní a stavební.

Námítka č. 9 byla vyhodnocena jako připomínka.

Připomínce č. 9 se vyhovuje částečně.

Vyhodnocení připomínky:

Odrážka definující podíl zpevněných ploch byla doplněna v souladu s předcházejícím textem – max. podíl zpevněných ploch 30%.

Vyhodnocení připomínek a rozhodnutí o námítkách a jejich odůvodnění (některé námítky byly v souladu s § 52, odst. 2 stavebního zákona vyhodnoceny jako připomínky)
- ke grafické části ÚP

Námítka č. 1 byla vyhodnocena jako připomínka.

Připomínce č.1 se nevyhovuje.

Vyhodnocení připomínky:

Pozemek zůstává v ploše NS, na základě uplatněných námitek a připomínek došlo k úpravě regulativu pro plochu smíšenou nezastavěnou – NS. Do části přípustného využití byla doplněna odrážka – nezbytné zpevněné plochy.

Námítka č. 2 byla vyhodnocena jako připomínka.

Připomínce č. 2 se nevyhovuje.

Vyhodnocení připomínky:

Pozemek zůstává v ploše NS, na základě uplatněných námitek a připomínek došlo k úpravě regulativu pro plochu smíšenou nezastavěnou – NS. Do části přípustného využití byla doplněna odrážka – nezbytné zpevněné plochy.

Námítka č. 3 byla vyhodnocena jako připomínka.

Připomínce č. 3 se nevyhovuje.

Vyhodnocení připomínky:

Pozemek p.č. 682/10 je přístupovou komunikací do jedné z částí obce. Tento pozemek je dle KN ostatní komunikace.

Námítka č. 4 byla vyhodnocena jako připomínka.

Připomínce č. 4 je vyhověno.

Vyhodnocení připomínky:

Pozemky p.č. 690/2, 404/1, 703/1 (PK) a 409/2 (PK) – jejich příslušné části - jsou příjezdovou komunikací do části obce.

Námitka č. 5 je vyhověno.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Uvedené pozemky jsou v ploše VS.

Námitka č. 6 byla vyhodnocena jako připomínka.

Připomínka č. 6 je vyhověno

Námitka č. 7 byla vyhodnocena jako připomínka.

Připomínka č. 7 se nevyhovuje.

Vyhodnocení připomínky:

Územní plán byl vypracován mimo jiné i na základě podrobných průzkumů a rozborů území. Funkční využití jednotlivých pozemků bylo navrhováno s ohledem na stávající využití území a na urbanistickou koncepci. Výstavba na uvedených pozemcích bude řešena v následujících konkrétních řízeních (územních a stavebních), ve kterých bude brán zřetel na sousední pozemky a jejich využití.

Jana Prokešová, Příšov 70, 330 11 Třemošná

Roman Prokeš, Příšov 70, 330 11 Třemošná

Námítky k textové části ÚP

1. Str. 6 – Hlavní cíle rozvoje – věta - drobná výroba v několika závodech (truhlářské, elektro a strojní výrobky). Nesouhlasíme s textem, žádáme uvedení - rozsáhlá výroba v několika závodech (truhlářství, energetika, stavitelství, skladování, strojní výroba: kovoobrábění a kovoobrábění) s počtem přesahujícím v součtu 120 zaměstnanců.
2. Str. 29 – ř. 3 až 6 – Zde je zasahováno do již řádně zkolaudovaných a užívaných staveb a zařízení, ÚP nemůže zpětně ovlivňovat funkci a užívání takovýchto staveb a zařízení. Navrhujeme uvedené řádky z ÚP zcela vypustit.
3. Str. 30 – Drobná a lehká výroba – tyto pojmy v legislativě neexistují a celá regulace počtem zaměstnanců, hmotností, objemem a plochou je chybně pojata. Navrhujeme tento regulativ vypustit.
4. Str. 31 – názvosloví jednotlivých ploch je v konfliktu s dalšími názvy a je nejednoznačné, nutné přeformulovat na území smíšené výrobní VS a území zemědělské NZ. Dále žádáme změnit % regulativů zastavění, zeleně a zpevněných ploch v území VS tak, aby odpovídalo našim námitkám ke stránce 38.
5. Str. 38 - ř. 9 až 15 - Hlavní využití VS – použita řada zavádějících formulací a současně použity pojmy, které neodpovídají vyhl. č. 501/2006 Sb. Žádáme změnu definice plochy výroby smíšené VS – území je určeno pro výrobu, sklad a stavebnictví, které však hygienicky a architektonicky nevyhovují umístění ve smíšeném obytném venkovském území (hluk, dopravní zatížení,...), - zařízení výroby a výrobních služeb, které mohou mít nepříznivé a rušivé účinky na smíšenou venkovskou obytnou zónu – např. dřevozpracující, stavebnictví, energetika, autodoprava, kovoobrábění, kovoobrábění apod.
6. Str. 38 ř. 42 a 43 – zavádějící formulace, která by mohla vést ke spornému výkladu. Navrhujeme – provozované činnosti musí bezpodmínečně splňovat zákonné emisní limity a hygienické normy (či jiné podmínky ochrany ŽP).
7. Str. 38 – ř. 38 – z důvodu rentabilního a efektivního využití pozemků pro podnikatel. účely je nutné větší procento zastavitelnosti, proto požadujeme - podíl zastavění bude max. 75%.
8. Str. 38 – ř. 39 – s ohledem na historický vývoj, současný stav a předmět využívání ploch žádáme podíl zeleně min. 10%. Navrhujeme definovat tyto plochy na okrajích výrobních ploch z důvodu oddělení od ploch jiného funkčního využití.

9. Str. 38 – ř. 37 - z důvodu rentabilního a efektivního využití pozemků pro podnikatel. účely je nutné větší procento zpevněných ploch, proto požadujeme - podíl zpevněných ploch max. 40%.

Námítky ke grafické části ÚP

1. Požadujeme převedení pozemku p.č. 401/5 do plochy VS – tato plocha je i v KN vedena jako plocha manipulační, tedy výrobní.
2. Požadujeme převedení pozemku p.č. 401/12 do plochy VS – tato plocha je i v KN vedena jako plocha manipulační, tedy výrobní.
3. Požadujeme převedení pozemku p.č. 682/10 do plochy VS – tato plocha je vedle výrobních ploch a byla by vhodná jako výrobní.
4. Požadujeme převedení pozemku p.č. 690/2, 404/1, PK 703/1 a PK 409/2 do plochy ID – tyto plochy jsou vedle dle KN jako ostatní komunikace.
5. Požadujeme uvedení celých pozemků p.č. 400/1, 405/3, 405/2, 405/1, 403 PK do VS.
6. Požadujeme uvedení celého pozemku p.č. 13/1 do VS.
7. Z důvodu možných rušivých účinků sousední výrobní plochy požadujeme uvedení všech celých pozemků p.č. 400/9, 400/5, 400/3, 400/11, 400/12, 400/13, 400/14, 400/6, 398/4, 407/3, 398/2, 398/3, 407/2, 396, 307/5, 300/8, 300/1, 300/7, 292/3, 400/10, 400/15, 400/8, 401/9, 337/1, 344/1, 344/5, 344/6, 344/2, 331, 307/3, 307/4, 307/17, 337, 345, 339/1, 344/7, 344/8, 307/8, 139, 140, 130, 67, 69, 119, 135 do plochy smíšené nezastavěné území NS (popř. do plochy zemědělské) – požadujeme rozhodovat o každém pozemku jednotlivě.

Vyhodnocení připomínek k textové části ÚP (některé námítky byly v souladu s § 52, odst. 2 stavebního zákona vyhodnoceny jako připomínky)

Námítka č. 1 byla vyhodnocena jako připomínka.

Připomínka č. 1 se vyhovuje částečně.

Vyhodnocení připomínky:

Text byl upraven – výroba v několika závodech.

Námítka č. 2 byla vyhodnocena jako připomínka.

Připomínka č. 2 se nevyhovuje.

Vyhodnocení připomínky:

Pro vysvětlení: Řádně zkolaudované stavby lze dále užívat v souladu s kolaudačním rozhodnutím. Nové stavby, změny staveb a změny využití území musí splňovat funkční regulativy uvedené v územním plánu.

Námítka č. 3 byla vyhodnocena jako připomínka.

Připomínka č. 3 se nevyhovuje.

Vyhodnocení připomínky:

Pojem drobná a lehká výroba je specifikován právě omezením počtu zaměstnanců, omezením objemu denní přepravy zboží a omezením zastavěné plochy. Příslušný regulativ je potřebný pro vymezení charakteristiky dané plochy. S ohledem na specifické podmínky a charakter řešeného území může územní plán stanovit plochy s jiným způsobem využití (resp. upřesnit způsob využití) než je stanoveno ve vyhlášce č. 501/2006 Sb.

Námítka č. 4 byla vyhodnocena jako připomínka.

Připomínka č. 4 se vyhovuje.

Vyhodnocení připomínky:

V textu byly uvedeny do souladu pojmy území smíšené výroby VS, území zemědělské NZ v souladu s grafickou částí ÚP. Změna % regulativů bude vyhodnocena v následujících připomínkách (ke str. 38).

Námítka č. 5 byla vyhodnocena jako připomínka.

Připomínka č. 5 se vyhovuje částečně.

Vyhodnocení připomínky:

Vysvětlení použití formulace drobná a lehká výroba bylo v připomínce č. 3. V textu byly vypuštěny příklady výroby (truhlárny, klempírny,...), aby nemohlo dojít k ovlivnění výkladu hlavního využití. Ze stejného důvodu nejsou další navrhované příklady (dřevozpracující, stavebnictví...) v textu uvedeny.

Námítka č. 6 byla vyhodnocena jako připomínka.

Připomínka č. 6 se vyhovuje.

Vyhodnocení připomínky:

Do textu bude doplněna upřesňující informace – tj. ekologické limity (emisní limity a hygienické normy).

Námítka č. 7 byla vyhodnocena jako připomínka.

Připomínka č. 7 se nevyhovuje.

Vyhodnocení připomínky:

Procento zastavitelnosti pozemků bylo určeno v souladu s urbanistickou koncepcí obce, která sleduje rozvoj a rozmístění jednotlivých funkcí využití území a jejich vzájemných vazeb a vymezení územních ploch rozvoje sídla.

Námítka č. 8 byla vyhodnocena jako připomínka.

Připomínka č. 8 se nevyhovuje.

Vyhodnocení připomínky:

Nejnižší přípustný podíl zeleně byl určen v souladu s urbanistickou koncepcí obce, která sleduje rozvoj a rozmístění jednotlivých funkcí využití území a jejich vzájemných vazeb a vymezení územních ploch rozvoje sídla. V ÚP je určeno funkční využití ploch, konkrétní umístění jednotlivých staveb (i zeleně) řešení podrobnější řízení – územní a stavební.

Námítka č. 9 byla vyhodnocena jako připomínka.

Připomínka č. 9 se vyhovuje částečně.

Vyhodnocení připomínky:

Odrážka definující podíl zpevněných ploch byla doplněna v souladu s předcházejícím textem – max. podíl zpevněných ploch 30%.

Vyhodnocení připomínek a rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění (některé námitky byly v souladu s § 52, odst. 2 stavebního zákona vyhodnoceny jako připomínky)

- ke grafické části ÚP

Námítka č. 1 se nevyhovuje.

Rozhodnutí o námitce:

Pozemek zůstává z urbanistických důvodů v ploše NS, na základě uplatněných námitek a připomínek došlo k úpravě regulativu pro plochu smíšenou nezastavěnou – NS. Do části přípustného využití byla doplněna odrážka – nezbytné zpevněné plochy.

Námítka č. 2 byla vyhodnocena jako připomínka

Připomínka č. 2 se nevyhovuje.

Vyhodnocení připomínky:

Pozemek zůstává v ploše NS, na základě uplatněných námitek a připomínek došlo k úpravě regulativu pro plochu smíšenou nezastavěnou – NS. Do části přípustného využití byla doplněna odrážka – nezbytné zpevněné plochy.

Námítka č. 3 byla vyhodnocena jako připomínka

Připomínka č. 3 se nevyhovuje.

Vyhodnocení připomínky:

Pozemek p.č. 682/10 je přístupovou komunikací do jedné z částí obce. Tento pozemek je dle KN ostatní komunikace.

Námítka č. 4 byla vyhodnocena jako připomínka

Připomínka č. 4 je vyhověno.

Vyhodnocení připomínky:

Pozemky p.č. 690/2, 404/1, 703/1 (PK) a 409/2 (PK) – jejich příslušné části - jsou příjezdovou komunikací do části obce.

Námítka č. 5 je vyhověno.

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Uvedené pozemky jsou v ploše VS.

Námítka č. 6 je vyhověno.

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Uvedené pozemky jsou v ploše VS.

Námítka č. 7 byla vyhodnocena jako připomínka

Připomínka č. 7 se nevyhovuje.

Vyhodnocení připomínky:

Územní plán byl vypracován mimo jiné i na základě podrobných průzkumů a rozborů území. Funkční využití jednotlivých pozemků bylo navrhováno s ohledem na stávající využití území a na urbanistickou koncepci. Výstavba na uvedených pozemcích bude řešena v následujících konkrétních řízeních (územních a stavebních), ve kterých bude brán zřetel na sousední pozemky a jejich využití.