

Příloha č. 2 — Odůvodnění změny č. 1 zastavěného území obce Nadryby

a) popis postupu pořízení změny č. 1 zastavěného území obce Nadryby

Městský úřad Nýřany, odbor územního plánování, jako úřad územního plánování, je na základě § 325 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, povinný do dvou let od nabytí účinnosti stavebního zákona pořídit a vydat vymezení zastavěného území ve všech obcích, které nemají územní plán nebo vymezené zastavěné území nebo dle §121 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, nejpozději do 2 let ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona vyhodnotit aktualizaci vymezení zastavěného území.

Úřad územního plánování proto jako pořizovatel zajistil v souladu s § 117 až 120 stavebního zákona zpracování návrhu změny č. 1 zastavěného území. Ke stanoviskům a připomínkám uplatněných k neměněným částem se nepřihlíží.

Při vymezení návrhu změny č. 1 zastavěného území se nevymezily pozemky, které jsou nezastavitelné do doby vydání územního plánu. Jako nezastavitelné pozemky se dle § 117 odst. (2) zahrnují pozemky veřejné zeleně a parku tvořící veřejné prostranství, v intravilánu lesní pozemek nebo soubor sousedících lesních pozemků o výměře větší než 0,5 ha nebo pozemek zbořeniště, není-li obklopen zastavěnými stavebními pozemky.

Nové pozemky nelze do zastavěného území zahrnout, protože by se podle zákona jednalo o vymezování nových ploch, což přísluší územnímu plánu.

Úřad územního plánování aktualizuje vymezení zastavěného území obce Nadryby v grafické části na základě pokladu zastavěného území vymezené úřadem územního plánování 14.10.2011 a digitální katastrální mapy z veřejně přístupných dat Českého úřadu zeměměřického a katastrálního k datu 25.02.2025.

Pořizovatel zveřejňuje návrh změny č. 1 zastavěného území v národním geoportálu územního plánování a vystavuje u obce Nadryby k nahlédnutí. Místa, kde je možné do návrhu změny vymezení zastavěného území nahlédnout, pořizovatel oznámil veřejnou vyhláškou. Do 15 dnů může ode dne doručení veřejné vyhlášky každý uplatnit písemné připomínky.

Následující postup bude doplněn.

b) vyhodnocení souladu s § 116 odst. 2 a 3 stavebního zákona a vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů

Do vymezení změny zastavěného území se dle § 116 odst. 2 nezahrnuly pozemky vinic, chmelnic, lesní pozemky a zemědělské pozemky přiléhající k hranici intravilánu netvořící stavební proluku.

Změna č. 1 zastavěného území zahrnuje dle § 116 odst. 3 b) stavební proluku na pozemku p. č. 329/31 (část pozemku). Dále se změna zastavěného území týká zastavěného stavebního pozemku p. č. st. 106 dle § 116 odst. 3 a).

Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů:

Dotčený orgán hájící veřejné zájmy na úseku ochrany přírody (Městský úřad Nýřany, odbor životního prostředí – orgán ochrany přírody a krajiny): *bude doplněno po projednání.*

Dotčený orgán hájící veřejné zájmy na úseku ochrany zemědělského půdního fondu (Městský úřad Nýřany, odbor životního prostředí – orgán ochrany zemědělského půdního fondu): *bude doplněno po projednání.*

Dotčený orgán hájící veřejné zájmy na úseku ochrany lesa (Městský úřad Nýřany, odbor životního prostředí – orgán státní správy lesů): *bude doplněno po projednání.*

Dotčený orgán hájící veřejné zájmy na úseku památkové péče (Městský úřad Nýřany, odbor územního plánování – památková péče): *bude doplněno po projednání.*

Dotčený orgán hájící veřejné zájmy na úseku pozemních komunikací (Městský úřad Nýřany, odbor dopravy): *bude doplněno po projednání.*

c) vyhodnocení připomínek

Bude doplněno po projednání.

d) posouzení souladu vymezení zastavěného území s jednotným standardem

Dle přílohy č. 20 k vyhlášce č. 157/2024 byl výkres zpracován dle požadavků na grafické vyjádření standardizovaných jevů vymezení zastavěného území.