

Pořizovatel: MĚSTSKÝ ÚŘAD NÝŘANY, Úřad územního plánování

ÚZEMNÍ PLÁN PŘÍŠOV

Zpracovatel: Ing.,aut.Arch. Pavel Valtr, ČKA č. 00186 -
UrbioProjekt Plzeň, ateliér urbanismu, architektury a ekologie

Záznam o účinnosti

a) Označení správního orgánu, který územní plán vydal:

Zastupitelstvo Obce Příšov

b) Číslo jednací:

Datum vydání:

Datum nabytí účinnosti:

c) Údaje o oprávněné úřední osobě pořizovatele, úřadu územního plánování

MěÚ Nýřany:

Jméno a příjmení:

Funkce:

Podpis:

Otisk úředního razítka:

Pořizovatel:

Městský úřad Nýřany

úřad územního plánování

Zpracovatel:

Ing.,aut.Arch. Pavel Valtr -

UrbioProjekt Plzeň,

ateliér urbanismu, architektury a ekologie

Zpracovatelský kolektiv:

- Urbanistická, krajinná a environmentální koncepce: Ing.,aut.Arch. Pavel Valtr (ČKA 00186)
- Dopravní koncepce: Ing. Petr Nožička
Ing. Petr Kovářík
- Vodohospodářská koncepce: Ing. Jaroslav Vaníček
- Energetická koncepce: Ing. Petr Leitl
- Zábory půd: Jaroslava Kovandová
- Digitalizace: Ing. Petr Kovářík

ÚZEMNÍ PLÁN

A. TEXTOVÁ ČÁST	str.:
1a) Vymezení zastavěného území	5
1b) Koncepce rozvoje území obce vč. ochrany a rozvoje jeho hodnot	5
- Zásady celkové koncepce rozvoje obce	5
- Hlavní cíle rozvoje	6
- Hlavní cíle ochrany jeho hodnot a uspokojování potřeb	6
1c) Urbanistická koncepce vč. vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	8
- Návrh urbanistické koncepce (plošného a prostorového uspořádání území), do kterého je promítnuta celková koncepce rozvoje území a ochrany	8
- Zohlednění urbanistických, architektonických a estetických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny	10
- Výčet jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestavby a stanovení podmínek jejich využití	11
- Návrh systému sídelní zeleně	11
1d) Koncepce veřejné infrastruktury vč. podmínek pro její umístování	12
- Koncepce dopravní infrastruktury	12
- Koncepce technické infrastruktury	14
- Koncepce nakládání s odpady	19
- Koncepce občanské vybavenosti	19
- Koncepce veřejných prostranství	19
1e) Koncepce uspořádání krajiny vč. vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů apod.	20
- Návrh uspořádání krajiny	20
- Ochrana přírody a krajiny	20
- Návrh systému ÚSES	22
- Prostupnost krajiny	22
- Protierozní opatření	22
- Opatření proti povodním	23
- Opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny	26
- Koncepce rekreačního využívání krajiny	27
- Vymezení ploch pro dobývání nerostů	27
1f) Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)	27
- Obecné podmínky využití území	27
- Základní charakteristiky pro regulativy	28
- Limity využití území, ochranné režimy	29

- Plochy bydlení v rodinných domech (BI)	30
- Plochy bydlení v bytových domech (BH)	31
- Plochy rekreace individuální (rodinná) (RI)	32
- Plochy rekreace hromadné (RH)	33
- Plochy občanského vybavení (PV)	33
- Plochy veřejných prostranství (OV)	34
- Plochy smíšené obytné venkovské (SV)	34
- Plochy dopravní infrastruktury (ID)	36
- Plochy technické infrastruktury (IT)	36
- Plochy výroby smíšené (VS)	37
- Plochy vodní a vodohospodářské (NV)	37
- Plochy zemědělské (NZ)	38
- Plochy lesní (NL)	38
- Plochy přírodní (NP)	39
- Plochy smíšené nezastavěného území (NS)	39
- Plochy těžby nerostů (NT)	40
1g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	41
1h) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	
1i) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	41
2a) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv, stanovení budoucího možného využití vč. podmínek jeho prověření	41
2b) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou o rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do územně plánovací činnosti	43
2c) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou o rozhodování o změnách využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č.9 vyhl. č. 500/2006 Sb.	42
2d) Stanovení pořadí změn (etapizace)	42
2e) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	42
2f) Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení	42

B. GRAFICKÁ ČÁST

- 3a) Základní členění území**
- 3b) Hlavní výkres 1 - Funkční členění ploch**
- 3c) Hlavní výkres 2 – Veřejná infrastruktura**
- 3d) Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace**

ÚZEMNÍ PLÁN

A. Textová část

1a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce, vymezené k 31.12. 2009, je zakresleno je zakresleno v grafické části jak ve výkresu základního členění, tak v hlavním výkresu a výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, ale i v grafických přílohách Odůvodnění.

V rámci zpracovávání územně plánovací dokumentace obce Příšov došlo k následující vyrovnané směně části katastrálních území s obcí Ledce:

- z k.ú. Ledce do k.ú. Příšov: ppč. 1860/3 a 4, 1860/6 a 7, 1860/10 až 27, 1860/30 až 36 o celkové výměře 47 553 m²
- z k.ú. Příšov do k.ú. Ledce: ppč. 41/3 až 41/13 o celkové výměře 47 691 m².

1b) Urbanistická koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Zásady celkové koncepce rozvoje obce

Urbanistická koncepce obce sleduje rozvoj a rozmístění jednotlivých funkcí využití území a jejich vzájemných vazeb a vymezení územních ploch rozvoje sídla za předpokladu:

- Vytváření předpokladů pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.
- Vytváření podmínek pro zkvalitnění veřejné infrastruktury v území, zejména dopravního propojení.
- Vytváření podmínek pro rozvoj a využití předpokladů pro různé formy cestovního ruchu.
- Při stanovování funkčního využití území obce byly zvažovány jak potřeby ochrany přírody, tak i potřeby hospodářského rozvoje a životní a sociální úrovně obyvatel.

Politika územního rozvoje ČR nestanovuje pro řešené území žádné konkrétní využití. Příšov je součástí rozvojové oblasti OB 5 Plzeň, kde hlavní úkoly spočívají v rozšiřování a zkvalitňování systému veřejné dopravy, dále dopravní, technické a občanské infrastruktury, podpoře rozvoje rekreace a cestovního ruchu a podpoře rozvoje obslužných funkcí.

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje, uvádí na území obce následující nadmístně významné záměry:

- zajištění nadregionálního a regionálního ÚSES
- sledovat přestavbu, přeložku a dokončení silničního aglomeračního okruhu II/180 v úseku Město Touškov - Čemíny - Nevřeň/Příšov - Záluží -Třemošná - D224.

Obec Příšov je součástí rozvojové oblasti OB 5 Plzeň, kde jsou vymezeny následující úkoly:

- vymezení dostatku zastavitelných ploch pro rozvoj bytové výstavby a obslužných funkcí
- usměrňování suburbanizační tendence rozvoje obce, zejména s ohledem na infrastrukturní předpoklady území a soudržnost obyvatel území

- minimalizace negativních dopadů na životní prostředí v návaznosti na hlavní rozvojové impulsy v oblasti, tj. dopravu a lokalizaci podnikových aktivit
- zapracování změny vedení silnice II/180.

Řešené území je lokalizováno v Plzeňské aglomeraci, v okrese Plzeň-sever. Řešené území, ležící severozápadně od krajského města Plzeň, je v současnosti součástí suburbanizačního prostoru města Plzně. Spolu s obcí Nevřeň je řešena přeložka silnice II/180, spolu s obcí Chotíkov těžba štěrkopísků a spolu s obcí Ledce a Žilov zásobování pitnou vodou.

Územní struktura

obec Příšov: kód obce (ZÚJ) 56708 6, kód NUTS 3 CZ032 PK
 katastrální území kód k.ú. místní část kód m.č. (ZSJ)
 Příšov 679640 Příšov 07964 20

Hlavní cíle rozvoje

Hlavní cíle řízení územního rozvoje a koordinace záměrů na území obce Příšov spočívají ve vytváření následujících předpokladů trvale udržitelného vývoje a zajišťování veřejného zájmu při rozvoji obce při zachování památkově významných struktur:

- Usměrnování využití území zejména s ohledem na širší region.
- Vytváření podmínek pro využití přírodně-rekreačního potenciálu území pro cestovní ruch (infrastruktura).

V administrativním území Obecního úřadu Příšov o **rozloze 293 ha, žije 281 obyvatel, při lidnatosti 95,9 obyvatel na km²** (Plzeňský kraj 73 ob/km², ČR 130 ob/km²). Západně od obce, je chatová osada U Homolky.

V obci je 107 ekonomicky aktivních obyvatel, z toho v prvovýrobě - zemědělství a lesnictví pracuje 7 obyvatel, tj. 6,5 % (Plzeňský kraj 7 %, ČR 4,4 %), v sekundárním sektoru (průmyslu a stavebnictví) pracuje 53 obyvatel, tj. 49,5 % (PK 41 %, ČR 37,7 %) a v terciární sféře (službách) pracuje 39 obyvatel, tj. 36,5 % (PK 52 %, ČR 57,9 %). Potřebné je ekonomické zaměření orientovat také do terciární sféry.

Protože v obci je relativně méně rozvinutá ekonomická základna, **vyjíždí za prací převážná část ekonomicky aktivních obyvatel, tj. 67,3 %** (Plzeňský kraj 40,1 %, ČR 39,3 %) a to převážně do Plzně. Na území obce jsou následující výrobní aktivity:

- těžba štěrkopísku
- drobná a lehká výroba
- soukromí zemědělci.

Pro potřeby rozvoje obce jsou vymezeny a regulativy limitovány rozvojové plochy. Vzhledem k rozvojovým potřebám obce je řešení územního plánu provázáno na nové potřeby – obec jako podnikatelský subjekt.

Hlavní cíle ochrany jeho hodnot a uspokojování potřeb

- Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, vč. urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, která je výrazem identity území, jeho historie a tradice vč. turistických atraktivit.
- Ve využití okolní krajiny respektovat přírodní památku Příšovská homolka
- V ekologické stabilitě území zabezpečení regionálního územního systému ekologické stability.

Přirozené přírodní předpoklady pro rekreaci jsou ve zdejším území průměrné. Rekreční aktivity mají potenciální prostor v údolí Třemošné. Území obce je přitažlivé zejména pro rekreační pobytové aktivity, jež s oblibou využívají chalupáři. V současnosti je zde více než 20 objektů využíváno k soukromé rekreaci. Obec Příšov nemá dostatečně rozvinuté vhodné aktivity rekreace a cestovního ruchu a nemá potřebnou občanskou vybavenost. Pro cestovní ruch zatím nebyla využita významná přírodní památka sopečné činnosti u Plzně – PP Příšovská homolka.

Ochrana kulturně historických památek

V obci Příšov není žádný objekt chráněn jako nemovitá kulturní památka dle zák. č. 20/67 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Mezi památkově významné objekty patří historické centrum obce s návesní kaplí, zasluhující zvýšenou pozornost a celoplošnou ochranu. Po obvodu je množství větších i menších hospodářských usedlostí se stavební výbavou převážně z let 1850 – 1930. Ve velké míře se na těchto objektech lidové architektury dochovaly malebně zdobené štukové fasády, poplatné pseudohistorizujícím slohům, především neorenesanci. Převážně přízemní a polopatrové domy jsou orientovány jak štítově, tak okapově do návsi. Mezi památkově významné objekty patří:

- Návesní kaple s jednoduchou zvoničkou, umístěnou ve vrcholu jehlancové střechy. Fasáda je členěna lisénovým řádem. Interiér je plochostropý. Opravená kaplička je ohrožována zejména kontaktním provozem po aglomeračním silničním okruhu II/180, který zatím velmi problémově prochází obcí.
- Kamenný čtyřboký sloup se značně poškozenou sochou sv. J. Nepomuckého v podživotní velikosti, z konce 18.století, pod jírovcem, při silnici II/180 na Ledce (kamenný sloup je osazen na nový betonový základ, kamenný dřík byl opatřen betonovým nátěrem). Silně ohrožená památka, vyžadující opravu, příp. přemístění.
- Hospodářská usedlost čp.13 s obytným stavením – historizující fasáda s volutami, datování r. 1923.
- Panský hospodářský dvůr na pravém břehu Třemošenky, velký areál uzavřen ze třech stran, obytné stavení a chlévy pozdně klasicistního původu kolem roku 1850. Dochovány zbytky původní fasády členěné bosovanými pilastry. Obvodový plášť stodoly členěn lisénovým řádem. Areál je zčásti nově hospodářsky využíván.
- Areál býv. mlýna na náhonu Třemošenského potoka, na jv. okraji obce, ze 30.let 19.století (dochované stavby z 19. a 20. století). Areál je opuštěn.
- Pomník mistra Jana Husa v lesíku u obce. Potřebné upravit okolí.
- Památník obětem světové války v prostoru nevýrazné návsi.

Jako území archeologických nálezů je nutno považovat celý intravilán obce.

Stavební činnost by neměla narušovat historickou strukturu obce necitlivými zásahy jak nových (kompozičně nevhodných objektů), tak nepříznivými úpravami historických objektů. Památkově významným objektům a lokalitám je potřebné zajistit vhodnou ochranu, stanovené funkční využívání jednotlivých ploch musí zajistit potřebnou ochranu kulturních i přírodních hodnot území. Vzhledem k udržení historického a krajinného milie se navrhuje krajinně začleněné rozvojové plochy, doplnění občanské vybavenosti prioritně v zastavěném území vč. doplnění uměřené bytové výstavby.

V zájmu ochrany archeologických nalezišť je nutno při přípravě staveb postupovat v souladu s § 21,22 a 23 památkového zákona č. 20/1978 Sb., tj. již ve fázi zahájení územního řízení. Od zahájení příprav stavby je nutno ohlásit záměr provést zemní práce Archeologickému ústavu AV ČR, prostřednictvím Západočeského muzea v Plzni, odd. záchranných archeologických výzkumů (326 01 Plzeň, Koterovská 162) a umožnit dohled a provedení záchranného archeologického výzkumu odbornému pracovníkovi – archeologovi (tzn. uzavřít dohodu o podmínkách archeologických výzkumů), přičemž doporučuje se obrátit rovněž přímo na organizaci zabývající se archeologickými výzkumy.

Respektování uvedeného zákona zabraňuje nenávratnému poškozování archeologických památek. Včasné ohlašování stavebních aktivit umožňuje realizaci předstihových výzkumů a zároveň otevírá dostatečný časový prostor k řešení otázky finančního krytí nákladů spojených s prováděním archeologického výzkumu (na základě smlouvy o realizaci archeologického dozoru). V případě archeologického nálezu je nezbytné dodržet § 23, zák. č. 20/1987 Sb. v platném znění, a to zejména ohlašovací povinnost (ve lhůtě nejpozději do druhého dne) a zajištění archeologického nálezu a naleziště proti pozměnění situace, poškození nebo odcizení. Z důvodů předejití možných sporných bodů a nesrovnalostí v otázce archeologie se doporučuje účast zástupce archeologické organizace na jednání ve výše uvedené věci a upozorňují, že při realizaci staveb velkých plošných rozměrů si provedení záchranného výzkumu vyžádá delší časové období (několik týdnů).

Ochrana životního prostředí

V zastavěném území obce nelze umisťovat ekologicky závadné výrobní aktivity. V ÚP je sledováno splnění zák. č. 86/2002 Sb. o ochraně ovzduší.

Při řešení územního plánu se vychází z požadavku zajištění udržitelného rozvoje území obce při zohlednění všech jeho aspektů - požadavků na zachování přírodních, kulturních a urbanistických hodnot území, stabilizaci obyvatelstva a rozvoj sídel, ochranu a zlepšování přírodního prostředí, vytváření podmínek pro racionální a šetrné využívání přírodních zdrojů a potenciálu území, pro stabilizaci a rozvoj ekonomické základny v obci a pro prohloubení spolupráce s okolními obcemi.

1c) Urbanistická koncepce, vč. vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Návrh urbanistické koncepce (plošného a prostorového uspořádání území), do kterého je promítnuta celková koncepce rozvoje území a ochrany jeho hodnot

Návrh koncepce rozvoje obce Příšov navazuje na historické uspořádání obce a stávající využití krajiny, přičemž vychází z jejího historického vývoje, místního potenciálu území a ekologických potřeb stabilizace krajinných systémů. Pro příznivý vývoj obce je nezbytné prioritně zajistit vyhovující technickou infrastrukturu a dostatečnou dopravní obsluhu k udržení současných i nových obyvatel a vytvoření podmínek pro podnikatelské aktivity. Realizace navrhované urbanisticko - krajinářské koncepce a návazných opatření pro funkční využití území a vhodné aktivity v území sleduje stabilizaci obyvatelstva v obci a trvale udržitelný vývoj krajinného území.

Obec Příšov, která je raně feudálního původu (z 11. století), má do jisté míry zachovanou historickou urbanistickou strukturu. Přes stáří zdejší obce a nespornou hodnotu původní urbanistické struktury v oblasti Plzeňska, nebyla zde vymezena památková zóna. Obec Příšov si dodnes zachovala svou historickou půdorysnou stopu s původními hospodářskými usedlostmi, kterou je vhodné zachovat. Urbanistická koncepce obce sleduje rozvoj a rozmístění jednotlivých funkcí využití území a jejich vzájemných vazeb a vymezení územních ploch rozvoje sídla. Návrh koncepce rozvoje obce Příšov navazuje na historické uspořádání obce a stávající využití krajiny, přičemž vychází z jejího historického vývoje, místního potenciálu území a ekologických potřeb stabilizace krajinných systémů. Pro příznivý vývoj obce je nezbytné prioritně zajistit vyhovující technickou infrastrukturu a dostatečnou dopravní obsluhu k udržení současných i nových obyvatel a vytvoření podmínek pro podnikatelské aktivity. Realizace navrhované urbanisticko - krajinářské koncepce a návazných opatření pro funkční využití území a vhodné aktivity v území sleduje stabilizaci obyvatelstva v obci a trvale udržitelný vývoj krajinného území.

Urbanistická koncepce sleduje postupnou transformaci zaostalé obce na sídlo, jež bude integrována do struktury venkovského osídlení Evropské unie, při zachování obytných a rekreačních funkcí. Urbanistická koncepce sleduje zachování a zlepšení obytných funkcí vč. doplnění veřejné urbanistické zeleně v zastavěném území. Historické jádro obce zůstává vymezeno jako smíšené venkovské území, kde je upřednostňováno zachování charakteristické, doposud málo narušené venkovské struktury. Vzhledem k charakteru území a předpokládanému rozšířenému využití pro další rozvoj bydlení a rekreace jsou sledována i území pro obslužné funkce území. Některé druhy občanské vybavenosti, především obchod a služby jsou v současnosti součástí nebytových prostor a i nadále se počítá s jejich realizací v nebytových prostorech nových obytných staveb, proto plochy typické občanské vybavenosti nejsou navrhovány.

Většina obytných stavení v Příšově má zatím charakter individuálního venkovského bydlení. Individuální venkovské bydlení jako prioritní forma bydlení jsou v obci nadále rozvíjeny. Do staveb pro bydlení jsou zahrnuty i objekty pro přechodné, rekreační bydlení. V dalším rozvoji je třeba zachovat historickou půdorysnou osnovu v centru obce a přirozené propojení na přírodní zázemí. Vedle zajištění standardizace technické vybavenosti je sledován rozvoj obytných i podnikatelských aktivit - výrobní a skladové plochy, ale i konverze některých původních zemědělských objektů. asanace a modernizace některých objektů. Potřebné je posilování občanské vybavenosti. V zastavěném území obce je nedostatek volných ploch bez specifikovaného využití.

Prioritou urbanistické koncepce je udržení obytného charakteru obce a krajiny s maximální podporou soběstačnosti obce v rámci jejího administrativního území v oblasti pracovních příležitostí, zdrojů, základní občanské vybavenosti a základních rekreačních a sportovních možností.

V návrhovém období si obec ponechá své současné převládající funkce - především bydlení a rekreaci a současně i funkci výrobní. Pro tyto jednotlivé funkce jsou v území navrženy funkční plochy. Vzhledem k charakteru území a navrhovanému rozšířenému využití pro další rozvoj bydlení a rekreace jsou vymezena i území pro obslužné funkce území. Urbanistická koncepce sleduje uchování typického obrazu obce v krajině, ve volné krajině se nepřipouští žádné samoty.

Krajinná kompozice by neměla být narušována necitlivými zásahy jak nových, kompozičně nevhodných objektů, tak nepříznivými úpravami historických objektů. Potřebné je zajistit příznivou zástavbou v obci při zajištění přitažlivého prostředí pro život místních obyvatel i návštěvníků, ale i uchování přírodních hodnot.

Návrh urbanistického rozvoje obce vyplývá z potenciálních rozvojových možností a využití disponibilních ploch. Zůstává zachována souvislá (kompaktní) zástavba centra obce, doplněná na okraji nízkopodlažní zástavbou převážně rodinných domů. Rozvojové plochy jsou lokalizovány jak v zastavěných plochách, tak i na nových plochách navazujících na zastavěné území.

Pro obec je z ekonomických důvodů důležité získání a zachování výrobních či podnikatelských subjektů se sídlem v obci. Pro podporu rozvoje je třeba vycházet i ze zákona č. 248/2000 Sb., o podpoře regionálního rozvoje.

Je třeba dodržet zásadu nepřipustnosti další výstavby mimo přímý kontakt se současným zastavěným územím obce, rozšiřování chatové zástavby v cenných přírodních územích a na lesních pozemcích. Zastavitelná území budou vymezena tak, aby pohledově nenarušily stávající krajinný ráz okolí.

Historický fond starší zástavby Příšova trpí drobnými účelovými zásahy na průčelích domů, např. zvětšování oken, odstraňování a zjednodušování členění fasád a štítů, jež narušují historickou atmosféru vesnického celku. V novější době došlo k dílčímu narušení hmotové prostorové struktury obce, i k dílčímu narušení harmonicky rostlé zástavby a krajinného rázu.

Pro potřeby rozvoje obce jsou vymezeny a regulativy limitovány rozvojové plochy. Vzhledem k rozvojovým potřebám obce je řešení územního plánu vázáno na nové potřeby – obec jako podnikatelský subjekt. Proto je vhodné urbanistickou koncepcí souběžně řešit s problematikou pozemkových úprav. Podrobná specifikace regulativů urbanistické koncepce je uvedena v další kapitole.

Venkovský charakter osídlení je doposud převážně zachováván. Značný podíl individuální chalupářské rekreace je i v návrhu zachováván, jsou však vytvářeny podmínky k převedení části tohoto fondu zpět na trvalé bydlení. V obci jsou doposud volné plochy bez specifikovaného využití. Rozvojové plochy jsou přednostně lokalizovány v dříve zastavěných plochách. Historické jádro obce zůstává vymezeno jako smíšené venkovské území, kde je upřednostňováno zachování charakteristické, doposud málo narušené venkovské struktury. Většina zdejších obytných stavení má charakter individuálního venkovského bydlení. Do staveb pro bydlení jsou zahrnuty i objekty pro přechodné, rekreační bydlení. Bydlení jako prioritní funkce obce a individuální venkovské bydlení jako prioritní forma bydlení jsou v obci nadále rozvíjeny. Urbanistická koncepce sleduje zachování a zlepšení obytných funkcí – doplnění veřejné urbanistické zeleně v zastavěném území, sledována je podpora rekreačních funkcí. Vedle zajištění standardizace technické vybavenosti je sledován rozvoj obytných i podnikatelských aktivit – výrobní plochy, ale i konverze příp. asanace zemědělských objektů. V návrhovém období si obec ponechá své současné převládající funkce - především bydlení a rekreaci a současně i funkci výrobní. Pro tyto jednotlivé funkce jsou v území navrženy funkční plochy.

Zohlednění urbanistických, architektonických a estetických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny

Urbanistická koncepce řešení obce vychází ze stávající urbanistické struktury a navazuje na předchozí urbanistickou studii. Urbanistická koncepce obce sleduje rozvoj a rozmístění jednotlivých funkcí využití území a jejich vzájemných vazeb a vymezení územních ploch rozvoje sídla. Obec Příšov je lokalizována 8 km sz. od Plzně, v údolí Třemošné, v Plzeňské kotlině. Určující roli v urbanistické koncepci obce Příšov měla lokalizace v údolí potoka Třemošná, ložiska nerostných surovin a blízkost krajského města Plzně.

Obec Příšov je lokalizována v nižší nadmořské výšce 381 m, v agrarizované, údolní poloze Třemošenky. Její zástavba je převážně soustředěna kolem trojúhelníkové, svažité, ze tří stran uzavřené menší návsi, kterou však procházejí silniční komunikace, které později byly dále obestavovány ulicovou a návaznou zástavbou.

V současnosti dochází k rozsáhlé živelné zástavbě nejen rodinnými domy, ale i výrobními a logistickými objekty na okrajích obce, v okolí průchozích komunikací (mnohdy spekulativním prodejem zemědělské půdy realitními kancelářemi pod označením "stavební pozemky"). Závažnou problematikou je rozsáhlá těžba štěrkopísků a relativní blízkost rozsáhlé skládky odpadů na vedlejším katastru obce Chotíkov.

V dalším urbanistickém rozvoji je záměr zachovat historickou půdorysnou osnovu obce Příšova a revitalizovat jak zastavěné území obce, tak okolní krajinu. Krajinná kompozice by neměla být narušována necitlivými zásahy jak nových, kompozičně nevhodných objektů, tak nepříznivými úpravami historických objektů. Potřebné je zajistit příznivou zástavbu v obci a přitažlivého prostředí pro život místních obyvatel i návštěvníků, ale také nenarušovat hodnoty přírodní památky Příšovská homolka. Prioritou urbanistické koncepce je udržení obytného charakteru obce a krajiny s maximální podporou soběstačnosti obce v rámci jejího administrativního území v oblasti pracovních příležitostí, zdrojů, základní občanské vybavenosti a základních rekreačních a sportovních možností. Urbanistická koncepce sleduje uchování typického obrazu obce v krajině, ve volné krajině se nepřipouští žádné samoty.

Pro obec je z ekonomických důvodů důležité získání a zachování výrobních či podnikatelských subjektů se sídlem v obci. Pro podporu rozvoje je třeba vycházet i ze zákona č. 248/2000 Sb., o podpoře regionálního rozvoje.

Navrhovaná urbanistická koncepce sleduje stabilizaci, postupný rozvoj a transformaci zaostávající obce na sídlo integrované do struktury venkovského osídlení Plzeňského kraje, ČR a EU.

Výčet jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestavby a stanovení podmínek jejich využití

Stanovené zastavitelné plochy a plochy přestavby zohledňují urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a jeho změny. Jednotlivé popsané funkční plochy jsou graficky vymezeny a dále pak jsou stanoveny podmínky pro jejich využití.

Zastavitelné plochy

1. SV - smíšené obytné venkovské
- 2a,b SV - smíšené obytné venkovské
- 3a,b SV - smíšené obytné venkovské
4. SV - smíšené obytné venkovské
5. SV - smíšené obytné venkovské
6. IT - ČOV a kanalizace
7. RH - rekreace hromadná
8. VS - výroba smíšená
9. ID - místní komunikace
15. IT TS a přívodní vedení

Plochy přestavby

10. PV - úprava návsi
11. SV - konverze býv. mlýna na SV, příp. hosp. dvůr obce

Stanovené zastavitelné plochy a plochy přestavby zohledňují urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a jeho změny.

Vyjmenované změny funkčních ploch jsou graficky vymezeny ve výkresu základního členění území a v hlavním výkresu. Disponibilní využitelné plochy (záměry pro vymezení zastavitelných území) potenciálně vhodné pro výstavbu obytných rekreačních, příp. jiných objektů, navazující na zastavěná území obce.

Návrh systému sídelní zeleně

Funkční soustava kvalitní urbanistické zeleně, která je podstatným předpokladem příznivé hygienické a pohodové úrovně životního prostředí v sídlech a kompenzace negativních faktorů životního prostředí i regenerace pracovních sil obyvatel, nebyla zatím koncepčně budována. Proto jsou v ÚPD vymezeny plochy úprav, přičemž v návaznosti na ÚPD je nutno zpracovat studie úprav veřejných prostor obce.

- Zeleň veřejná urbanistická a krajinná
 - úprava návsi doplněním veřejné urbanistické zeleně - lokalita přestavby
 - lesopark M.J. Husa - záp. okraj obce
 - úprava zeleně u sportoviště
- Zeleň soukromá a vyhrazená
 - ponechání současných ploch zahrad.

K zajištění potřeb rekreačních aktivit je sledováno využívání potenciálních možností zdejší krajiny, ale i úprava rekreačně-sportovní plochy. Pro zlepšení pohodové úrovně místních částí pro trvalé obyvatelé a přitažlivosti pro návštěvníky i investory je sledováno zvýšení pohodové úrovně a zatraktivnění centra obce a významných částí sídla, zejména návrhem ploch veřejné urbanistické zeleně a úpravou stávajících veřejných prostranství.

1d) Koncepce veřejné infrastruktury vč. podmínek pro její umístování

V navrhovaném ÚP je koncepčně řešena potřebná technická vybavenost obce. Případné lokalizace požadovaných technických zařízení (např. elektrických rozvodů, zařízení pro zásobování pitnou vodou aj.) nesmí závažně narušit přírodní charakter zdejšího území. Značná je problematika inženýrských sítí vč. místních komunikací, odvedení dešťových i odpadních vod zejména v historickém centru obce, kde musí být předmětem příslušných stavebních dokumentací. Křížení inženýrských sítí musí vyhovovat ČSN 73 6005 – Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.

Koncepce dopravní infrastruktury

Dopravní řešení vychází ze zák. č. 13/1997 Sb. ve znění pozdějších předpisů (připojování sousedních nemovitostí a lokalit určených k zástavbě, chodníky podél silnic, umístování inženýrských sítí v tělese silnice pouze v případě nemožnosti jiného technického řešení a po doložení řádného zdůvodnění aj.). Dále jsou sledovány priority zachování stávajících dopravních tras, na něž je navázána současná zástavba. Případné změny v silniční síti budou projednány se správcem silnic (u silnic I. třídy s ŘSD Praha, u silnic II. a III. třídy s Plzeňským krajem, odb. dopravy a silničního hospodářství, odbor majetku a hospodářského rozvoje a příspěvkovou organizací PK – Správou a údržbou silnic Starý Plzenec).

Přístupovou dopravní komunikací do obce Příšov tvoří silnice I. třídy č. 20 z Plzně do Karlových Varů, zastavěným územím obce prochází dopravně zcela závadně, značně zatěžovaná aglomerační okružní komunikace II/180, kde je třeba řešit přeložku. Stávající komunikační systém není výrazně měněn, avšak je navržena přeložka silnice aglomeračního okruhu II/180 vymezením chráněného koridoru, neboť prochází velmi závadově územím obce. Tím by došlo ke změně dopravního významu některých stávajících komunikací ve vazbě na stavební stav stávajících komunikací. Komunikace ponechané ve stávajícím stavu je nutno postupně rekonstruovat, aby vyhovely stoupajícím požadavkům na dopravu.

V obci Příšov jsou navrženy následující úpravy:

- Revitalizace prostoru návsi a přilehlých MK tak, aby dopravní funkce (II/180, III/1801) nepotlačovaly ostatní funkce veřejného prostranství návsi
- Vybudování parkovišť (u návsi, u OÚ, v území výroby smíšené a u lesoparku)
- Vybudování MK uvnitř rozvojových území podle potřeb těchto území (jejich trasa je pouze orientační a může být měněna podle skutečných potřeb území na základě návrhu dalšího stupně územní a projektové dokumentace)
- Vybudování MK/ÚK k ČOV
- Úprava, rekonstrukce a částečné zklidnění komunikací v historické části obce

Výhled

- Přeložka silnice silnice II/180 mimo zastavěné území obce
- Rekonstrukce MK od silnice k rozvojovým plochám
- Rekonstrukce vybraných ÚK na MK vedoucích od státní silnice k rozvojovým plochám.

Navrhovaná vzájemná připojení pozemních komunikací musí být zřízena tak, aby svým provedením:

- vyhovovala bezpečnosti silničního provozu
- zajišťovala potřebnou dopravní výkonnost a potřebný rozhled
- splňovala podmínky pro plynulé vedení a průjezd dopravních proudů
- splňovala požadavky na řádné odvodnění.

Státní silniční síť

V obci je navržen chráněný koridor v šíři 200 m pro přeložku trasy silnice aglomeračního okruhu Plzně (II/180), jež odstraňuje současné dopravní závady silnice a vede po okraji řešeného území, zcela mimo obec Příšov. Dalšími navrhovanými úpravami budou odstraněny zásadní nedostatky ve směrovém vedení současné silnice II/180 v oblasti křižovatky a zastavěném území dle platné ČSN. Silnice III. třídy je navrhována v intravilánu v kategorii MS 8/50, v extravilánu S 7,5/50, ve funkční třídě B2 – MK sběrná. Připojení návazných místních komunikací od rozvojových území musí odpovídat normě.

V obci se navrhuje podél průjezdního úseku státní silnice projektově připravit a realizovat jednostranný chodník. Jeho šířka bude 2,25 m, lokálně je možno jej zúžit až na 1,50 m, v takových místech nesmějí být v chodníku žádné pevné překážky (dopravní značky, sloupy osvětlení apod.).

Místní komunikace (MK)

Místní komunikace umožňují obsluhu zastavěných částí obce, všechny místní komunikace jsou z hlediska zákona č. 13/1997 Sb. místní komunikace III. třídy. Uliční síť místních komunikací je dána jejím založením a dalším stavebním vývojem. Zásadním a současně obtížně řešitelným uzlem dopravy je prostor v centru obce, kde je býv. křižovatka tvaru "Y" silnic II/180 a III/1801. Jedna z větví této křižovatky je místní komunikací a slouží pro zastávku hromadné dopravy. Navrženo je zaslepení této komunikace a zřízení zastávky podél silnice II/180 při využití vzniklého prostoru ke komunikaci pro pěší a k rozšíření stávajícího živelného parkoviště. Dále je možno zřídit zastávku hromadné dopravy pro opačný směr pod obecním úřadem. Další místní komunikace ve stávající i plánované obytné zástavbě budou rekonstruovány, částečně na místní komunikace s chodníky, částečně na zklidněné komunikace. V prostorech vyčleněných pro výrobu je nutno výrazně zkvalitnit stavební stav a šířkové uspořádání komunikací. Místní komunikace v obytné, živnostnické a smíšené zástavbě budou upravovány na kategorii MO 7/30, v oblasti s průmyslovou zástavbou budou navrženy v kategorii MO 8/40 (funkční třída obslužná C 3). Zklidněné komunikace budou upraveny jako obytné ulice. Zklidněná komunikace na sv. okraji obce bude mít pouze jeden vjezd na silnici III/1801. Část MK je ve špatném stavu, proto je potřebná jejich oprava a doplnění dopravního značení, potřebné je zajistit jejich bezprašný povrch a potřebnou šířku. V ÚP jsou vymezeny MK i do rozvojových ploch, tak, aby tvořily ucelený systém. Tyto komunikace jsou navrženy jako venkovské komunikace a plochy plnící zároveň funkce zásobovací a obslužné k přilehlým objektům a zařízením, parkovací plochy pro krátkodobé parkování, komunikace pro pohyb pěších.

Účelové komunikace napojují především polní a lesní pozemky. Nutné je zachovat a zlepšit prostupnost území pro pěší a cyklistickou turistiku. Významné účelové komunikace jsou v dobrém stavu, proto se na nich v návrhovém období nenavrhují kvalitativní úpravy (potřebné je normové napojení na státní silnice). Další bude nutno doplnit k navržené technické vybavenosti mimo zastavěná území (např. k ČOV).

Významné účelové komunikace jsou v dobrém stavu, proto se na nich v návrhovém období nenavrhují kvalitativní úpravy (potřebné je normové napojení na státní silnice).

Ostatní komunikace, nemotorová doprava, pěší a cyklistické trasy

Navrhuje se doplnění oboustranného chodníku podél průjezdního úseku silnice II/180 (v centrální části obce a oblasti nové obytné zástavby). Navrhuje se vymežit turistickou stezku od Krkavce údolím Třemošné k PP Příšovská homolka.

Umístění zastávek autobusové dopravy se upravuje, jejich přesná lokalizace v zálivech mimo jízdní pruhy komunikací musí v dalším stupni projektové dokumentace vycházet z platné ČSN 73 6425.

Řešení dopravy v klidu vychází ze stávajících ploch a z potřeb v souladu s rozvojem obce. V ÚP jsou vymezeny nezbytné plochy parkovišť (u návsi, "ambulantní" u OÚ, u výrobních území a u lesoparku), ostatní parkování je nutno uspokojovat v rámci vlastních pozemků jednotlivých podnikatelů. Parkování v komerčních a výrobních územích bude na pozemcích jednotlivých subjektů.

Koncepce technické infrastruktury

Při lokalizaci potřebných technických zařízení (např. elektrických rozvodů, zařízení pro zásobování pitnou vodou) minimalizovat narušení přírodního charakteru venkovského území.

Koncepce vodního hospodářství

Koncepce rozvoje vodního hospodářství vychází ze zákona o vodách č. 254/2001 Sb. v aktuálním znění, zák. č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích v aktuálním znění, vyhl. č. 470/2001 Sb. kterou se stanoví seznam významných vodních toků a způsob provádění jejich činnosti související se správou vodních toků v aktuálním znění a vyhl. č. 432/2001 Sb. o dokladech žádosti o rozhodnutí nebo vyjádření a o náležitostech povolení, souhlasů a vyjádření vodoprávního úřadu v aktuálním znění.

Vodní toky a údolní nivy, dle zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, jsou chráněny jako VKP, proto k zásahům v nich, úpravám vodních toků a změnám kultur pozemků (v nivách toků) je třeba kromě souhlasu vodoprávního úřadu i závazné stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny.

Hydrologicky přísluší území obce do povodí Berounky. Řešené území je odvodňováno říčkou Třemošná (Třemošenka, Třemošenský potok, Všerubský potok), která je vodohospodářsky významným tokem (dle vyhl. č. 267/2005 Sb.).

V grafické části je vymezena hranice záplavového území při průchodu PV₁₀₀.

Třemošenka je ve správě Zemědělské vodohospodářské správy. Vodní toky a údolní nivy jsou dle zák. č. 114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů chráněny jako VKP a k zásahům v nich, úpravám vodních toků a změnám kultur pozemků je třeba kromě souhlasu vodoprávního úřadu i závazné stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny.

Větší část zdejšího toku je regulována napřímeným, zahloubeným korytem, kde obvykle zcela chybí břehové porosty, některé přítoky byly dokonce zatrubněny při melioračních akcích. V řešeném území se vyskytují pramenišní mokřady v úpatních svahových polohách, řada pramenišť mimo lesní plochy byla při agrarizaci zlikvidována.

Značná část zájmového území je erozně ohrožená, zejména vodní erozí. Protože zdržení vody v řešeném území je velmi malé, je nutná revitalizace povodí Třemošenky.

Hydrogeologicky je sledované území součástí hydrogeologického rajónu 5110 Plzeňská pánev. Podpovrchová (spodní) voda je převážně závislá na velikosti infiltrace srážkových vod a hloubce pevného podloží, po jehož povrchu stéká ve směru spádu. K soustředění této mělce podpovrchové vody dochází v nejnižších polohách území, kde podzemní voda je relativně mělce pod povrchem. V hlinitopísčitéch eluviích bývá spodní voda v hloubce kolem 1,5 m. V zájmovém území dosahuje mocnost hlinitých a jílovitých zvětralin od 2 do 5 m

v závislosti na morfologii území a způsobu uložení zvětralin (území je potencionálně zranitelné). Ve větších hloubkách převažuje puklinový typ podzemní vody, kde se vyskytují hlavní přítoky. Vrstvy jílovců a jílu jsou téměř nepropustné, člení zvodně na více obzorů, většinou s mírně napjatou vodou určují proudění pozemní vody horizontálním směrem. V horizontálním směru se mění propustnost nejen v závislosti na litologickém vývoji, ale i na tektonické pozici.

V zájmovém území je naprostý nedostatek vodních ploch, pouze v údolí Třemošné byla vybudována požární vodní nádrž, využívaná jako ambulantní koupaliště. K letnímu koupání je využíván také blízký Ledecký rybník.

V údolní nivě toku Třemošná je navržena vodní plocha - tůň s mokřadem jako biocentrum ÚSES, která bude provedena tak, aby neomezovala průtok velkých vod.

K zajištění kvalitního a bezporuchového provozování malých vodních nádrží je nutné zajišťovat periodické čištění a odbahňování rybníků, vč. kontroly stability hrází a výpustných objektů (při odbahnění vodních ploch vč. požární nádrže je potřebný rozbor bahna, zejména na těžké kovy, zjištění zda vyhovuje ČSN pro průmyslové komposty, biologické vyhodnocení a příp. lokalita uložení a odpovídající skládku).

Provádění řádného odborného technického bezpečnostního dohledu na vodohospodářských dílech je nutné dle vyhl. č.471/2001 Sb., o technickém bezpečnostním dohledu nad vodními díly. Vhodné je budování napajedel pro zvěř u pramenišť či klidných a čistých vodotečí.

Zásobování obyvatel vodou

V obci byl v r. 2003 vybudován vodovod pro veřejnou potřebu, který z vodního zdroje Žilov přes úpravnu vody je součástí skupinového vodovodu Žilov, Tatiná, Stýskaly, Ledce a Příšov. Vodovod provozuje obec umožňuje připojení všech obyvatel, ale je jím zásobeno pouze 50 %. Technický stav i kvalita dodávající vody je vyhovující. Pitná voda je do obce přiváděna gravitačně řadem z PE DN 90 v délce 1642 m do rozvodné sítě z PE DN 90 v délce 582 m a PE DN 63 v délce 1979 m. Ostatní obyvatelé jsou zásobeni z domovních studní, v nichž je množství vody kolísavé, kvalita vody nevyhovuje z hlediska zvýšené koncentrace Fe, Mn a dusičnanů. V obci není žádná obecní studna pro zásobování pitnou vodou.

V souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje se navrhuje zachovat stávající systém zásobování z veřejného vodovodu a napojení obyvatel na vodovod. Stávající vodovod bude doplněn novými vodovodními řady v místech navrhované zástavby. Nejnižší a nejvýše položená stávající i navržená zástavba v obci leží na kótě 378 - 403 m n.m., zásobování vodou bude v jednom tlakovém pásmu. Pro tento způsob zásobování bude nutné zajistit dostatečné množství pitné vody z vodovodního systému Žilov.

Na základě posouzení stávajícího zdroje vody, úpravny vody a tlakových poměrů v celém vodovodním systému vodovodu pro veřejnou potřebu pro zásobování obyvatel pitnou vodou sídel Žilov, Stýskaly, Tatiná, Ledce, Příšov vydalo Ministerstvo zemědělství, jako příslušný správní orgán podle § 29 odst. 3 písm. c) zákona č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích, rozhodnutí čj. 17159/2008 z 26. 6. 2008, následujícími právy obce Příšov:

- být zásobena pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu Žilov - Stýskaly - Tatiná prostřednictvím vodovodu pro veřejnou potřebu Ledce

- určit způsob hospodaření s rozhodnutím stanoveným limitem spotřeby vlastní obce včetně získání finančních prostředků na případné sankce od odběratelů, kteří nebudou postupovat podle vnitřního předpisu obce k zajištění denních limitů

a s následujícími povinnostmi:

- provádět pravidelné denní odečty vodoměru

- evidovat naměřené množství pitné vody

- uhradit čtvrtletní faktury

- oznámit přerušení nebo omezení dodávek při plánování oprav, udržovacích a revizních prací

- zajistit řádný technický stav a provoz vodovodu

- informovat o zamýšlených stavebních změnách
- informovat vlastníky provozně souvisejících vodovodů o relevantních záměrech obce Příšov
- nové odběry povolit jen v případě, že nebudou dotčena stávající práva odběratelů Obce Příšov vzhledem k max. odběrům obce 19,56 m³ za den.

Do připojení dalších subjektů, nebo nepřipojených subjektů, je třeba sledovat kvalitu vody ve využívaných studních, příp. zajistit individuální úpravu vody dezinfekcí a osazením filtrů s příslušnou náplní, příp. používání balené vody.

Nouzové zásobování pitnou vodou za krizové situace se předpokládá dovozem cisternami z Plzně (7 km). Jako zdroj požární vody bude i v budoucnu sloužit stávající požární nádrž. Zásobování užitkovou vodou se předpokládá z obecní nádrže, potoka Třemošná a z domovních studní.

Alternativa I.

V případě výhledového nedostatku pitné vody ve vodovodním systému Žilov, bude pitná voda přiváděna do obce Příšov z vodovodního systému města Plzně, a to z obce Chotíkov. Provozovatelem tohoto vodovodního systému je Vodárna Plzeň a.s. Voda bude z Chotíkova do obce Příšov přečerpávána.

Kanalizace a čištění odpadních vod

Vzhledem k ochraně povrchových a podzemních vod, je nutno látky škodlivé vodám, tj. veškerou likvidaci odpadních vod provádět v souladu s požadavky zák. č. 254/01 Sb., o vodách (vodní zákon) ve znění pozdějších předpisů a zák. č. 274/01 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a nařízení vlády č. 61/03 Sb., o ukazatelích a hodnotách přípustného stupně znečištění povrchových a odpadních vod, náležitostech k povolení vypouštění odpadních vod do vod povrchových a do kanalizací v citlivých oblastech a ukládání odpadů řešit v souladu se zák. č. 185/2001 Sb., o odpadech v aktuálním znění a prováděcí vyhl. č. 383/2001 Sb.

V souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje se navrhuje vybudování centrální čistírny odpadních vod pro obec a výstavba nové kanalizační sítě (cca v r. 2015). Stoky splaškové kanalizace budou přivádět veškeré odpadní vody do navržené ČOV. Odpadní vody z pravého břehu Třemošné a z navržené lokality pro bydlení v nejsevernější části obce budou do kanalizačního systému přečerpávány. Oddílná kanalizace v celkové délce 2800 m bude vybudována z plastových kanalizačních trub profilu DN 300. Součástí kanalizační sítě bude čerpací stanice s navrhovanou kapacitou 2 l/s a výtlačný řad PE DN 50 v délce 50 m. Navržena je mechanicko-biologická čistírna pro 300 EO s pneumatickou aerací a anaerobní dostabilizací kalu. Hrubé předčištění je navrženo v nejjednodušším provedení - jemné česle a vertikální lapák písku. Biologická část je navržena jako dlouhodobá aktivace s nitrifikací v jedné nebo dvou čistírenských jednotkách. Aerace a homogenizace nádrže bude zajišťována jemnobublinnými aeračními prvky, s dodávkou vzduchu z dmyhadla. Pro separaci kalu je uvažována jedna dosazovací nádrž s vertikálním průtokem. Přebytečný kal bude shromažďován v uskladňovací nádrži, po zahuštění sedimentací odvodňován mobilním zařízením (příp. odvážen k odvodnění). Na takto odvodněný kal bude vytvořen prostor pro uskladnění, minimálně na období 6 měsíců. Nezávadný, odvodněný kal bude aplikován na zemědělské pozemky.

Stávající stoky jednotné kanalizace budou využívány pouze pro odvádění dešťových vod. V místech navrhované zástavby budou vybudovány nové stoky dešťové kanalizace se zaústěním do toku Třemešné, popř. do stávající kanalizace. Zároveň se navrhuje záchytný příkop nad nově budovanou zástavbou v severní části obce, který bude odvádět dešťové vody mimo zástavbu až do toku Třemošné. Odpadní vody z výrobních podniků nebudou přiváděny do nově navržené čistírny odpadních vod. Také odpadní vody z pískovny budou likvidovány individuálně.

Alternativa I.

Navrhuje se zachování individuální likvidace odpadních vod u jednotlivých objektů. Nemovitosti budou v budoucnu vybaveny domovními čistírnami odpadních vod a jímkami na vyvážení. Vývody z DČOV musí odpovídat kanalizačnímu řádu obce a obecné legislativě. Stávající septiky budou rekonstruovány a doplněny pro zvýšení účinnosti čištění odpadních vod.

V místech navrhované zástavby budou vybudovány nové dešťové stoky pro odvádění dešťových vod. Zároveň se navrhuje záchytný příkop nad nově budovanou zástavbou v severní části obce. Dešťové vody budou odvedeny mimo zástavbu až do toku Třemošné.

Koncepce zásobování elektrickou energií, telekomunikace a spoje

Zásobování energiemi a spoje jsou řešeny v souladu s energetickým zák. č. 458/2000 Sb. v aktuálním znění, zák. č. 406/2000 Sb., o hospodaření s energií v aktuálním znění, zák. č. 180/2005 Sb. o podpoře využívání obnovitelných zdrojů a zák. č. 151/2000 Sb., o telekomunikacích v aktuálním znění.

Z hlediska spotřeby elektrické energie jsou bytové jednotky rozděleny do tří skupin:

- A - byty, ve kterých je elektrická energie využívána pouze k osvětlení a k napájení drobných spotřebičů a příkonem do 3,5 kVA.
- B - byty, ve kterých se el. energie používá navíc k přípravě pokrmů a případně ohřevu TUV.
- C – byty, ve kterých se el. energie používá navíc k vytápění.

Ve výkonech transformačních stanic se ponechá rezerva pro případnou modernizaci a změnu vytápění domácností. V současnosti elektrického vytápění využívá minimum domácností, a to jako doplňkového topení.

Příkony pro podnikání jsou v návrhu pouze odhadnuty, skutečné požadavky na napojení budou upřesněny dle konkrétního využití území.

Přírůstky soudobého příkonu elektrické energie	
- SV, VS aj.	cca 300 kW
výhled	
- cca	cca 50 kW
celkem návrh.....	350 kW
celkem rezerva.....	35 kW
návrh navýšení	400 kW

V návrhovém období se vybuduje nová distribuční transformační stanice TS-A 1SL400/400 kVA na okraji území k Ledcům a u TS-2 se navýší výkon o 60kVA pro navrhovanou zástavbu. Toto navýšení instalovaného výkonu v území bude prováděno průběžně po vyčerpání jednotlivých rezerv. Koridor pro venkovní distribuční vedení VN respektuje ochranné pásmo 7 m od krajního vodiče.

Stávající rozvody nízkého napětí v obci jsou provedeny převážně venkovním vedením. Současný stav sekundárních rozvodů nevyžaduje zásadní rekonstrukci, bude se jednat pouze o posílení zejména v místech napojení navrhované zástavby.

Návrh rozvodů nn bude prováděn v následné projektové dokumentaci podle probíhající výstavby. Přípojkové skříně lze osadit do společných pilířků s měřením elektrické energie a umístit je v oplocení objektů. V rámci rozvodů zemními kabely je třeba dodržovat prostorové uspořádání sítí technické vybavenosti.

Veřejné osvětlení (VO)

Nové rozvody veřejného osvětlení se provedou v rámci nové výstavby zemními kabely. Veřejné osvětlení je možné rozšířit v rámci stávající zástavby a doplnit o osvětlení ostatních komunikací. Nové osvětlovací soustavy budou navrženy podle platných norem pro osvětlení komunikací, zejména ČSN 36 0410.

Veřejné osvětlení je možné rozšířit v rámci stávající zástavby a doplnit o osvětlení ostatních komunikací.

Jedná se o komunikace třídy C3 – obslužné, příp. D1, stupeň osvětlení IV.

Hodnoty osvětlení na komunikacích:

- stupeň osvětlení IV – intenzita osvětlení $E_{pk} = 4 \text{ lx}$
- celková rovnoměrnost $E_{min} : E_{p} = 1 : 5$

Doporučené osvětlení pro povrch vozovek CII:

- stupeň osvětlení IV: - jednostranná osvětlovací soustava, stožár 5-6 m, rozteč max. 30 m, zdroj SON-T 70W.

Spoje, telefon

Obec Příšov je součástí MTO Plzeň, ATÚ je v Třemošné. Kabelově je provedeno přívodní vedení do Příšova od Ledců, místní rozvody jsou také kabelizovány.

O plánované výstavbě je třeba informovat správce sítě – Český Telecom, který podá aktuální informace o podmínkách požadovaných napojení účastnických stanic. Trasy telefonních rozvodů je nutné respektovat a v rámci navrhované výstavby získat vyjádření o existenci podzemních zařízení Telecomu. V obci je obecní rozhlas.

Dálkové telefonní kabely

Řešeným územím prochází trasy dálkových telefonních kabelů a dálkový kabel podél komunikace I/20. Zdrojem informace byly podklady Českého Telecomu, Správa dálkových kabelů, Plzeň. Zákres v grafické části je orientační a nelze ho použít pro další stupně projektové dokumentace.

Koncepce zásobování plynem

Zásobování plynem nebylo realizováno a plynofikace obce není uvažována.

Koncepce zásobování teplem

V obci není žádná větší kotelna a tak se u vytápění jedná o malé individuální zdroje tepla, nebo přímo o lokální topidla. Teplo je zajišťováno individuálně pomocí malých soustav ústředního vytápění, nebo přímo lokálními topidly. Palivem jsou především tuhá paliva, zejména dřevo a hnědé uhlí. Také se uplatňuje el. energie pro vytápění a zejména pro ohřev užitkové vody. Mezi obcí a jejím okolím nejsou žádné vazby ve výrobě a rozvodu tepla.

Tepelné zásobování bude přednostně řešeno spalováním dřeva a dřevního odpadu, případně dalších ekologicky šetrných systémů (kapalný plyn, tepelná čerpadla, využití solární energie).

Rozvoj ve výrobě tepla je řešen decentralizovaně, u všech nových rod. domů se počítá s individuálními plynovými zdroji tepla s užitím plynu pro ohřev užitkové vody a vaření. Na plochách pro drobnou výrobu je předpokládána jedna kotelna pro celou plochu, představující svým výkonem předpokládanou potřebu tepla celé plochy. Ve skutečnosti se uvažuje se vznikem více zdrojů tepla v závislosti na počtu firem, nebo i objektů. V návrhu jsou zejména na severním okraji obce plochy pro výstavbu rodinných domů, na východním okraji je také v návrhu plocha pro drobné živnostenské podnikání. U ostatní výstavby se nepředpokládá nárok na teplo.

U všech nových objektů je nutno dbát na provedení stavebních konstrukcí s dobrými izolačními vlastnostmi. Za těchto předpokladů lze pro průměrně velký rod. dům uvažovat se zdrojem tepla o výkonu 15 až 20 kW. Na plochách pro drobnou výrobu byl výkon stanoven z přibližné výměry plochy a směrné hodnoty 25 kW/1000 m².

Koncepce nakládání s odpady

Nakládání s odpady bude prováděno v souladu s obecně závaznými právními předpisy – zák. o odpadech č. 185/2001 Sb. v platném znění, dále se závaznou částí Plánu odpadového hospodářství ČR publikovaném v nařízení vlády č. 197/2003 Sb. a obecně platnou vyhláškou obce Příšov o nakládání s komunálními a stavebními odpady, která stanovuje systém shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů. Vyhláška je závazná pro všechny fyzické osoby, které mají na území obce trvalé nebo přechodné bydliště a pro další osoby, které se na území obce zdržují. Příslušným orgánem státní správy v oblasti nakládání s odpady dle § 71, písm. h) a § 79, dost. 3, písm. a), zák. č. 185/2001 Sb. o odpadech v aktuálním znění je MěÚ Nýřany, odbor životního prostředí. Na území obce není umístěna nebo provozována skládka odpadů (ta je v kontaktní obci Chotíkov, kde je zřizována také spalovna odpadů).

Využívání území pro obytné a rekreační funkce má běžnou produkci pevných komunálních odpadů, které je nutno likvidovat svozem na zajištěnou skládku. Pevný komunální odpad je v obci předběžně tříděn do oddělených kontejnerů. Nevyužitelný komunální odpad bude pravidelně vyvážen akreditovanou firmou na zajištěnou skládku. V obci je vymezen prostor pro ukládání železného šrotu, který bude odvážen nárazově. Sběr nebezpečného odpadu bude nárazově zajišťovat způsobilá firma do zvláštních kontejnerů.

Koncepce občanské vybavenosti

Vzhledem k charakteru obce je nutné umožňovat doplnění a stimulování a vznik nových zařízení občanské vybavenosti. Možnost umístění drobných zařízení občanské vybavenosti zůstane zachována. Vzhledem k významu obce ve struktuře osídlení mají zařízení občanské vybavenosti místní význam. Rozvoj vyšší občanské vybavenosti je dán nejen potřebami obce a jeho spádového okolí, ale i širšími vztahy na město Plzeň. Výhledová specifická občanská vybavenost nadmístního významu vzhledem k příznivému okolnímu krajinnému prostředí a životnímu prostředí: rozvoj aktivit a příslušných zařízení pro venkovskou turistiku s využitím dalších forem rekreace s nízkou intenzitou využití krajinného území: sportovní rybolov, myslivost, cykloturistika, pěší turistika.

Z další občanské vybavenosti se navrhuje:

- a) jako základní vybavení udržení či obnovení prodejny smíšeného zboží
- b) rozšíření a úprava rekreačně-sportovních ploch
- c) úprava víceúčelového hřiště (kopaná, odbíjená, minigolf, dětské hřiště)
- d) turistika, cykloturistika
- e) zlepšení image obce - revitalizace návsi, úprava lesoparčíku
- f) realizace tůně a úprava potoka Třemošná.

Koncepce veřejných prostranství

Náves jako prioritní veřejné prostranství je navržena k úpravě, vč. erudovaného doplnění koncepční urbanistické zeleně.

1e) Koncepce uspořádání krajiny

Krajinná a environmentální koncepce rozvoje území obce sleduje zejména trvale udržitelný vývoj sídla a venkovního území, šetrné využívání přírodních zdrojů a potenciálu krajiny, ekologizaci činností, rozvoj a ochranu krajinné a urbanistické zeleně a zajištění územního systému ekologické stability.

Přírodně krajinářské a ekologické podmínky významně determinovaly osidlování zdejšího krajinného území včetně dopravních tras a exploataci přírodních zdrojů a doposud zásadně ovlivňují vývoj zdejších sídel. Nenarušení přírodních hodnot je podmínkou dalšího harmonického trvale udržitelného vývoje.

Zachování kulturní krajiny, obnovování biodiverzity a ochrana půdy a vody a zachování venkova představují principy krajinné a environmentální koncepce ÚP v souladu se základními dlouhodobými cíli EU.

Návrh uspořádání krajiny

Při vyhodnocení aktuálního stavu krajiny s ohledem na její potenciál, přírodní zdroje a jejich využití byla sledována zejména následující kritéria:

- ekologická stabilita území
- kostra ekologické stability území
- erozní ohrožení území.

Nenarušení přírodních hodnot je podmínkou dalšího harmonického trvale udržitelného vývoje obce. Ve volné krajině není navrhována žádná nová zástavba.

Plochy změn v krajině a úprav nezastavěných ploch

12 NL - lesopark M. J. Husa

13 NV - vodní plocha - tůň

14 RH - úprava zeleně u sportoviště

16 NV - záchytný extravilánový příkop

17 NS - veřejná zeleň.

Ochrana přírody a krajiny

Zvláště chráněná území přírody (ZCHÚ) dle zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny a prováděcí vyhlášky č. 398/1992 Sb. na území obce tvoří Přírodní památka Příšovská homolka. Chráněné území bylo zřízeno v r. 1956 v k.ú. Příšov na parcele č. 54 o rozloze 0,4762 ha. Chráněna je třetihorní sopka se zachovalými zbytky čedičových lávových proudů a vrstvami tufů. Lokalita byla částečně narušena těžbou štěrku před rokem 1933. Území je přístupné veřejnosti za předpokladu, že návštěvníci nebudou narušovat obnažené vrstvy tufů a provazce lávových proudů. Správcem přírodní památky je KÚ Plzeňského kraje.

K zabezpečení ochrany byly stanoveny následující podmínky:

- Ve vymezeném území není dovoleno zakládat nebo obnovovat lomy, štěrkovny, pískovny, odvážet nebo odnášet kamennou suť, hlínu aj. materiál, stavět jakékoli stavby a chráněné území jakkoliv poškozovat
- Chráněné území bude ponecháno vlastnímu vývoji, nezalesněné úseky se nebudou zalesňovat, na zalesněné části se bude hospodařit podle platných předpisů
- Poškození nebo ničení chráněného území a předmětu ochrany se stíhá podle platných předpisů
- Všechny zamýšlené změny musí být předem hlášeny MK ČR – AOPK ČR a smějí být prováděny pouze s jejich souhlasem
- Ostatní vlastnická práva nejsou zřízením chráněného území dotčena

- Kontrola zachování podmínek přísluší orgánům státní ochrany přírody a lesnickým orgánům.

Za významné krajinné prvky (VKP) podle zák. č. 114/1992 Sb. jsou považovány lesy, vodní toky a jejich údolní nivy, rybníky, jezírka a rašeliniště. Mezi VKP „ze zákona“ přísluší: tok Třemošné s údolní nivou, kde je vymezen biokoridor ÚSES a lesní plochy v okolí. Další registrované VKP nebyly na území obce vymezeny. Významné krajinné prvky nebudou narušeny a budou zachovány.

Chráněné organismy na území obce:

veverka obecná – *Sciurus vulgaris*
ještěrka obecná – *Lacerta agilis*
slepýš křehký – *Anguis fragilis*
užovka hladká – *Coronella austriaca*
zmije obecná – *Vipera berus*
ropucha obecná – *Bufo bufo*
ťuhák obecný – *Lanius colluria*.

Ochrana krajinného rázu

Z hlediska krajinařského vyhodnocení je území zdejší území obce typem spíše antropogenní, převážně výrobní a sídelní krajiny, s mírně převládajícím podílem civilizačních prvků nad přírodními, což vyplývá i z koeficientu ekologické stability. Přitom vyvýšenou část, zalesněných táhlých hřbetů zdejší Plzeňské pahorkatiny, členěnou nehlubokým údolím potoka Třemošná, je možno začlenit do krajinného typu harmonických území s vyváženým podílem přírodních a civilizačních prvků. Směrem od Krkavce k jihu nabývá značně členité krajinné území zvýšenou krajinařskou hodnotu, zatím co lokalitu s narušeným krajinným rázem a sníženou krajinařskou hodnotou tvoří areál těžby štěrkopísku. Z hlediska krajinařského vyhodnocení je území zdejší území obce typem relativně harmonické krajiny, s mírně nevyváženým podílem civilizačních a přírodních prvků, což vyplývá i z koeficientu ekologické stability. Zemědělskou velkovýrobou došlo k oslabení autoregulačních pochodů v ekosystémech, což způsobuje jejich ekologickou labilitu a vyžaduje dodatkové vklady energie do ekosystému.

Oblastí krajinného rázu je Hornobřizská pahorkatina.

Místem krajinného rázu je údolí Třemošné mezi Krkavcem a Všeruby.

Na území obce je potřebné ochraňovat krajinný ráz potočního údolí Třemošenky a přilehlých geomorfologických zvláštností – Příšovská homolka, slepencová skála u Příšovské samoty .

Zdejší dynamická krajina byla dlouhodobě modelována drobným zemědělským obhospodařováním. Malá pole s různorodými kulturami, členěná keřovitými mezemi, byla střídána ve vlhčích polohách loukami a v sušších polohách pastvinami, přičemž v okolních vyvýšených polohách jsou relativně větší lesy. V zastavěném území obce je příznivý podíl trvalé zeleně zahrad a sadů u rodinných domů a hospodářských usedlostí.

Krajinařsky je zdejší oblast hodnotná, proto každý necitlivě realizovaný objekt je vážnou závadou. Jedná se zejména o těžební plochy a novodobé velké areály zemědělské výroby či živelné skládky. Krajinařsky negativní dopad mají i velké, nečleněné polní hony.

Z hlediska krajinařského hodnocení je možno větší část území obce označit jako relativně harmonické území s vyváženým podílem přírodních a civilizačních prvků. Východní okraj řešeného území má charakter antropogenního území s převahou agrarizovaných zorněných půd.

Při realizaci polních cest je vhodné ponechat nebo vytvořit zatravněné doprovodné pásy s výsadbou keřů domácí proveniencie, příp. vhodných autochtonních taxonů dřevin.

Rozvoj urbanistických složek a funkcí na území obce je regulován v zájmu zlepšení úrovně obytného, životního a přírodního prostředí a ochrany doposud zachovaných relativně přírodních lokalit. V území budou respektovány významné krajinné prvky, údolí Třemošné je navrhováno k revitalizaci. K zachování narušené, avšak nezbytné ekologické stability byl navržen územní systém ekologické stability, který sleduje i obnovu významných původních přírodních prvků. Nezastavěná území jsou vymezena v grafické části jako plochy vodní a vodohospodářské, plochy zemědělské, plochy lesní, plochy přírodní, plochy smíšené nezastavěné, plochy těžby nerostů.

Návrh systému ÚSES

Prvky lokálního územního systému ekologické stability jsou následující:

- Lokální biocentrum ÚSES 1 – Remíz a pastvina pod Nevřením pod šachtami – mimo řešené území
- Lokální biocentrum ÚSES 2 – Remíz a travní porost nad Třemošenkou poblíž Příšovské homolky
- Lokální biocentrum ÚSES 3 – Niva Pod Pohodnicí u býv. náhonu mlýna v Příšově
- Lokální biocentrum Niva Třemošenky nad Ledeckým rybníkem – mimo řešené území
- Lokální biokoridor ÚSES 101 Třemošenka BC 1 – BC 2
- Lokální biokoridor ÚSES 102 Třemošenka BC 2 – BC 3
- Lokální biokoridor ÚSES 103 Třemošenka BC 3 – BC 4

Interakční prvky jsou tvořeny zejména liniovými vegetačními prvky doprovodů komunikací a vodotečí.

Generel místního systému ekologické stability, vymezující kostru ekologické stability a jednotlivé skladebné části MÚSES, zapracovaný do ÚP obce Příšov se stává závazným plánem a tedy i územním regulativem. Kromě toho by generel MÚSES měl sloužit pro zpracování generelu komplexních pozemkových úprav, rozvojových ploch a dalších plánovaných aktivit a dále v rozhodovacím procesu státních orgánů i pro potřeby obce, ať už při rozhodování ve stavebním řízení či v péči o přírodní a životní prostředí. Cílem navrhovaných opatření by mělo být uvedení krajiny do takových sukcesních stádií, která by odpovídala stavu přírodě blízkému.

Územní plán obce stanovuje funkční využití území a koncepci infrastruktury včetně územního systému ekologické stability. Vlastní regulativy jsou náležitostí regulačního plánu, v tomto případě řešícího nezastavitelné území. Obecně je nutno připomenout, že vlastníci a uživatelé pozemků s vymezenými prvky ÚSES se musí vystříhat takového využívání uvedených ploch, jež by zhoršilo jejich přírodní kvality.

Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny zajišťuje navržený systém ÚSES a pěších a cyklistických tras a zachování systému účelových komunikací - polních a lesních cest.

Protierozní opatření

Ohrožení potenciální vodní a větrnou erozí je na údolních svazích Třemošenského potoka. V územích, která jsou ohrožena potenciální vodní a větrnou erozí je nutno postupně realizovat protierozní opatření. Erozní projevy odvisí od velikosti mikropodolí ve vazbě na délky údolnic, spádu pozemků, soustředěnosti odtoku, odtokovém množství přívalových vod, unášecí síle, odolnosti druhu půd před splavením a dalších faktorech. Protierozní opatření na ohrožených

pozemcích by měla v souladu se zájmy ochrany a tvorby krajiny, spočívat v rozčlenění velkých honů a vytváření specifických krajinných ploch ke zvýšení retenčních a retardačních schopností svahů.

Erozní projevy odvisí od velikosti mikropovodí ve vazbě na délky údolnic, spádu pozemků, soustředěnosti odtoku, odtokovém množství přívalových vod, unášecí síle, odolnosti druhu půd před splavením a dalších faktorech.

Navrhovaná protierozní opatření na vymezených ohrožených pozemcích by měla v souladu se zájmy ochrany a tvorby krajiny, spočívat v rozčlenění velkých honů a vytváření specifických krajinných ploch ke zvýšení retenčních a retardačních schopností svahů. Protierozní opatření je třeba kombinovat organizačními, vegetačními a technickými opatřeními, dle následujících příkladů.

- Vegetační opatření: zatravnění ohrožených ploch, zalesňování, ochranné vegetační pásy, doplňování břehových porostů cílovými dřevinami.

- Technická opatření: pozemkové úpravy (obnova některých polních cest, některých meziček, rozčlenění některých honů), terasování, vytváření průlehů, vytváření svodnic s menším spádem při mezích a cestách, budování záchytných příkopů, (zejména v návaznosti na propustky komunikací), odkalovací jímky (lapač splavenin k omezení „zarůstání“ propustků) a protierozní nádrže (případně i s funkcí napajedel pro zvěř), asanace stržových rýh.

- Organizační opatření: volba vhodných osevních postupů (zejména na delších svazích), pásové střídání polí (vyloučení osevů velkých ploch kukuřicí ve svažitých pozemcích), vrstevnicová orba a další vrstevnicové obdělávání, výsev do ochranné plodiny či strniště, důlkování ploch.

Opatření proti povodním

Záplavová území dle vyhl. č. 236/2002 Sb., o způsobu a rozsahu zpracování návrhu a stanovení záplavových území) bylo stanoveno Povodím Vltavy a.s., UIČ pracoviště Plzeň v r. 1998 a OkÚ Plzeň – sever dopisem čj. ŽP/1580/98 v údolí Třemošné. Studii Ochrana před povodněmi v povodí Berounky – Třemošná zpracovalo Povodí Vltavy, odd. vodohospodářského rozvoje, techn. rozvoje a plavební cesta v r. 1974. Problematiku povodňového režimu v okr. Plzeň-sever zpracoval ČHMÚ, pobočka Plzeň v r.1997 a Povodňový plán okr. Plzeň-sever vypracoval RŽP OkÚ Plzeň-sever v r. 1999 a následně i povodňový plán obce Příšov.

Studie povodňové ochrany v území podél vodního toku Třemošná byla v r. 2000 zpracována firmou Vodní díla – TBD a.s. Praha. Ve studii se konstatuje, že ze známých záznamů o povodních z přívalových dešťů je patrné, že se na toku Třemošné vyskytují jak letní, tak zimní povodně, avšak četnost letních převažuje. Průběh a následky povodní jsou závislé na množství srážek, na jejich časovém a plošném rozložení, intenzitě, případně na vývoji teplot po předchozích mrazivých a na sních bohatých obdobích a na ledových úkazech na toku.

V obci Příšov je údolní niva toku Třemošné široká cca 80 - 100 m, převážně s travními porosty, lokálně se zornělými plochami. Strmější pravý svah je zalesněný, na pozvolném levém svahu jsou převážně pole, příp. louky. Pod obcí pokračují údolní nivní polohy v šíři cca 100 m.

V ř.km 20,254 je betonový silniční most II/180 s dostatečně kapacitním průtočným profilem. Na most pak navazuje inundační silniční násep, procházející napříč údolní nivou. Na vhodné místo v profilu mostu se navrhuje osadit účelový vodočet pro potřeby obce.

Zástavba obce je situována převážně na levém svahu údolí toku. Nejnižší situované domky zasahují do záplavového území (jsou však vybudovány na cca 2 m vysoké podezdívce, podlahy obytných částí jsou nad úroveň koruny silničního náspu a plnou zdí jsou obehnány i přilehlé pozemky, takže jsou proti účinkům povodní poměrně dobře zajištěny). Obytné domy

čp. 5, čp. 6 a dvojdům čp. 67 jsou bezprostředně ohroženy průtokem velkých vod, přičemž u všech objektů zasahují ploty zahrad až do toku (zahrádka u čp.5 má plnou kamennou podezdívku zasahující až ke kynetě koryta, takže přes ní při povodních přetéká voda). Levý břeh na spodním okraji obce je min. o 2 m výše než terén pravého břehu, takže zástavba zde není ohrožena při povodních.

Na pravém břehu je areál výrobních objektů a několik novostaveb rodinných objektů. Zvýšený břeh v prostoru novostaveb byl posunut až k průtočnému profilu Třemošné navázkou výkopku vytěženého převážně při výstavbě domků. Ukládání zemního materiálu v těsné blízkosti toku není vhodné, neboť se zužuje prostor inundance a navíc při rozplavování materiálu při deštích může docházet k postupnému zanášení koryta. Na levém břehu pod mostem dochází k soustavnému zasypávání bermy koryta zahradním (tráva, větve) i komunálním odpadem (plasty aj.). Na pravém břehu pod mostem je široká plochá louka v záplavovém území, na vyvýšených místech louky jsou oplocené zahrádky se zahradními domky. Přístup k zahrádkám je přes brod (šířky 2,5 – 3 m) či po lávce pro pěší.

Budovy býv. mlýna z r. 1933 na úpatí pravého svahu jsou poněkud sníženy proti spodnímu okraji obce. Ke mlýnu vede cesta napříč inundancí na náspu, který o 1,5 – 2 m převyšuje okolní terén. Násep končí ve vzdálenosti cca 60 m od koryta a v tomto úseku od náspu k toku prochází cesta přibližně v úrovni louky. Násep cesty usměrňuje proud vody protékající při povodních pravobřežní inundancí zpět ke korytu. Cesta lemovaná hustým dřevinným doprovodem může způsobovat mírné vzduť vody v louce nad cestou, zejména při zachycení plovoucích předmětů, jež vytvoří bariéru.

U spodního okraje obce se koryto Třemošné přibližuje k úpatí pravého svahu údolí, podél cesty procházející napříč inundací. Cesta nijak výrazně nepřevyšuje okolní terén, takže výrazně nevzdouvá vodu do obce.

Koryto toku do vzdálenosti cca 400 m před mostem bylo v minulosti upraveno do tvaru dvojitého lichoběžníka. Protože kyneta a zejména berma jsou zarostlé dřevinami, omezujícími průtočnou kapacitu koryta, dochází k dřívějšímu vybřežení vody z koryta a zaplavení luk podél toku. Také pod mostem mívalo koryto tvar dvojitého lichoběžníka, avšak berma zde postupně zaniká v důsledku navážek a různých konstrukcí plotu v levém břehu i vlivem nánosů.

Na pravém i levém břehu je pod mostem vyústěna dešťová kanalizace.

Základním smyslem povodňové ochrany je nepřipustit ohrožení životů lidí a max. omezení materiálových škod při povodňových situacích. Povodňové situace v údolí Třemošné vznikají poměrně velmi rychle. Proto je nutno v ohroženém území operativně reagovat a organizovat činnosti odpovídající jednotlivým stupňům povodňové aktivity. Vzhledem ke krátkým postupovým dobám povodňových vln (řádově v hodinách) musí být potřebné činnosti dobře připraveny a organizovány.

V období bez povodní je nezbytné realizovat následující preventivní opatření:

- zamezení zavážení inundančního území zemním materiálem např. deponie na pravém břehu nad mostem, nezvyšování úrovně pravého břehu pod mostem žádnými navázkami (ani dočasnými), aby voda při povodni měla možnost při povodni přes nízký pravý břeh proudit především do nivního lučního prostoru na pravém břehu, což umožní omezení zaplavení objektů podél levého břehu – nově však dochází k zužování průtočného profilu zužováním koryta v prostoru pravobřežní zástavby svévolnými násypy pro zajištění parkovacích ploch
- odstranění skládek zahradního a komunálního odpadu i lehce odplavitelného materiálu z břehů koryta v obci
- udržování průtočného profilu silničního mostu v prostoru min. 30 m před i za mostem – omezení dřevinných porostů
- osazení účelového vodočtu pro potřeby obce na vhodné místo v profilu mostu
- obnovení průtočného koryta toku ve tvaru dvojitého lichoběžníka, v úseku Příšova kde prochází obcí, vč. odstranění materiálu a dřevin z kynety i bermy koryta Třemošné s výjimkou zdravých stromů podél okrajů bermy koryta. Úzká kyneta zabraňuje poklesu

rychlosti vody za normálních průtoků, čímž se omezuje zanášení koryta, široká berma pomáhá převádět zvýšené průtoky (čím širší a hlubší je berma, tím později dojde k rozliti vody do zastavěných území obce při povodňových situacích)

- průběžná údržba vegetace v inundaci, prořezání křovin z průtočného profilu, zejména podél sníženého úseku cesty k býv. mlýnu na pravém břehu a snížení povrchu cesty do úrovně okolního terénu k zajištění odtoku vody z louky na pravém břehu, příp. zřízení průlehu mezi korytem a náspem
- úprava nevhodného oplocení zasahující do průtočného profilu velkých vod - u pozemku v pravobřežní inundaci zabránit poškození plotu úpravou pro rychlé sklopení či vyklopení při povodních s řádným zajištěním proti odplavení (nově je však připravována řada dalších, např. v pruhu přes údolí u býv. mlýna, u novostavby u čp.5 aj.)
- individuální ochrana objektů v dosahu zátopy na levém i pravém břehu podél toku, zejména u domu čp.5 na levém břehu pod mostem a nového objektu na pravém břehu pod mostem proti vniknutí vody do objektů (obklady, nátěry, vodotěsné uzávěry oken, dveří, větracích otvorů sklepů, čerpací jímky ve sklepech, uzpůsobení provozu subterénních místností na možnost zaplavení, možnost provizorního zahrazení dveří, příp. i oken, příprava pytlů s pískem), zvýšené plné podezdívky plotů, vyvýšené kotce pro domácí zvířata (na sloupcích)
- vybudování víceúčelové nádrže (nově je navrhována jako součást lokálního biocentra ÚSES)
- udržování lučních porostů v inundaci kosením.

Zásady pro činnosti v záplavovém – inundačním území

Podél toku Třemošenky je možno záplavová území členit na:

- aktivní prostory, zatížené přímým náparem rozvodněného toku
- pasivní prostory, jež jsou při povodni zaplavovány bez výrazného účinku proudu.

Na území obce převládá režim typický pro aktivní inundaci. K minimalizaci škod je třeba následně usměrňovat činnosti:

- Do oblasti aktivní inundace neumisťovat stavby, s výjimkou vodních staveb, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, nebo zlepšují odtokové poměry, dále stavby jímání vod a čištění odpadních vod a nezbytné stavby dopravní a technické infrastruktury.
- V aktivní zóně je zakázáno těžit nerosty a zeminy nebo provádět terénní úpravy způsobem zhoršujícím odtok povrchových vod, skladovat odplavitelný materiál, zřizovat oplocení aj. překážky, zřizovat kempy, tábory aj. dočasná ubytovací zařízení
- V aktivní ani pasivní inundaci nesmějí být umístovány školy, lůžková zdravotnická a sociální zařízení, ubytovací zařízení, stavby výroby a služeb, sklady nebezpečných látek, čerpací stanice pohonných hmot, skládky odpadů a druhotných surovin

Povodňový plán obce musí zahrnovat činnosti ve stanoveném záplavovém území, zejména v obydlých částech, při různých stupních povodňové aktivity, včetně kritérií pro jejich vyhlášení. Dále by měla být vedena povodňová kniha obce, příp. povodňové plány jednotlivých ohrožených objektů (stanovující posloupnost činností při určitých stavech vody).

Stupně povodňové aktivity (SPA)

Vyjadřují rozsah opatření prováděných k ochraně před povodněmi. Vyhláší je a odvolávají příslušné povodňové územní orgány vč. orgánů obcí. Pro obce podél toku Třemošné se vyhláší podle údajů zjištěných v hlášeném profilu v obci Všeruby (výška v cm na vodočtu na silničním mostě v ř. km 28,271, průtok v ř. km 27,6 v m³/s). Stav ohrožení může nastat i při menších průtocích, pokud dojde k ucpání vtoku do profilu mostu v obci.

1.stupeň – stav bdělosti: nastává při nebezpečí přirozené povodně a zaniká, pominou-li příčiny takového nebezpečí. Vyžaduje věnovat zvýšenou pozornost vodnímu toku (nebo jinému zdroji povodňového nebezpečí). Zahajuje činnost hlásná a hlídková služba. Na vodohospodářských dílech tento stav nastává při dosažení mezních hodnot sledovaných jevů a skutečností z hlediska bezpečnosti díla nebo při zjištění mimořádných okolností, které by mohly vést ke vzniku nebezpečí zvláštní povodně (hlásný profil Všeruby: 120 cm, 14,7 m³/s, cca Q 10).

2.stupeň – stav pohotovosti: vyhlašuje se v případě, že nebezpečí přirozené povodně přeroste v povodeň a dochází k zaplavování území mimo koryto. Vyhlašuje se také při překročení mezních hodnot sledovaných jevů a skutečností na vodohospodářském díle z hlediska jeho bezpečnosti. Aktivizují se povodňové orgány a další účastníci ochrany před povodněmi, uvádějí se do pohotovosti prostředky na zabezpečovací práce, provádějí se opatření ke zmírnění průběhu povodně podle povodňového plánu (hlásný profil Všeruby: 160 cm, 22,7 m³/s, cca Q 50).

3.stupeň – stav ohrožení: vyhlašuje se při nebezpečí vzniku větších škod, ohrožení životů a majetku v zátopovém území. Vyhlašuje se také při dosažení kritických hodnot sledovaných jevů a skutečností na vodohospodářském díle z hlediska jeho bezpečnosti současně se zahájením nouzových opatření. Provádějí se zabezpečovací a podle potřeby záchranné práce nebo evakuace (hlásný profil Všeruby: 200 cm, 36,4 m³/s, cca Q 100).

Opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny

Pro zajištění obnovy a zvyšování ekologické stability krajiny, ve smyslu trvale harmonického rozvoje jsou potřebná a nutná další následující opatření :

- Řešení celkové revitalizace krajiny a krajinářské úpravy zejména rekreačně využívaných lokalit na základě studií
- Doplnění, případně upravení stávajících vegetační doprovodů vodního toku Třemošné, obnova zatravnění rozoraných částí niv a doplnění protierozních travních pásů
- Rekonstruování vegetačních doprovodů komunikací, zejména u turistických a cyklistických tras (aleje, příp. skupinky dřevin, příp. živé ploty)
- Zajišťování lesoparkové zeleně v okolí sochy M.J. Husa a ve vymezených prvcích kostry ekologické stability podle požadavků zpracovaných do ÚP obce, nejlépe v prostoru nivy Třemošné, od historického centra obce k vodní nádrži a dále k prostoru hřišťového areálu
- Zjišťování koncepční tvorby regenerace obce funkční urbanistickou zelení a rehabilitace zeleně na návsi a dalších významných částech obce
- Kompromisní využívání pozemků v nivě Třemošné jako polopřírodních ekosystémů, tj. převádění orných ploch na trvalé travní plochy a snížení intenzity jejich obhospodařování
- Podporování cílové skladby dřevin na plochách zahrnutých do ÚSES v lesních porostech postupnou změnou druhové skladby vč. výchovných zásahů
- Zajišťování ochrany cenné vzrostlé zeleně
- Zachovávání lesních enkláv (nezalesňování) a při případném zalesňování provádět botanický průzkum
- Doplnění nelesní zeleně v agrarizovaném území, především vegetační doprovody cest a vodních toků, příp. skupinovou a bodovou zeleň
- Obnovení trvalých travních porostů v údolních a značně svažitéch plochách
- Opatření ke zvýšení retence vody v území spočívá zejména v zachování trvalých travních porostů v pramenném území a údolních polohách potoků a odbahnění vodních ploch
- Upřednostňování konverze stávajících nevyužívaných objektů před novou výstavbou v nezastavěných územích
- Zajištění opatření k zachování zvláště chráněných druhů rostlin
- Doplnění ochranné a clonné zeleně na obvodu výrobních areálů.

Koncepce rekreačního využívání krajiny

Území obce má průměrný, zatím málo využívaný, přírodně krajinářský potenciál, zejména pro aktivity rekreace a cestovního ruchu, přičemž je i dopravně velmi dobře dostupné. V současnosti je na území obce cca 20 objektů využíváno k soukromé rekreaci. Zatím však obec Příšov nemá potřebně rozvinuté vhodné aktivity rekreace a cestovního ruchu a zejména nemá ani dostatečnou občanskou vybavenost.

Omezenou prostupnost krajiny zajišťuje systém pěších turistických a cyklistických tras a zachování systému účelových komunikací - polních a lesních cest.

Vymezení ploch pro dobývání nerostů

Na území obce jsou evidovány chráněné lokality nerostné suroviny – zejména štěrkopísků, kde je vymezen dobývací prostor (cca 2,5 ha) a chráněné ložiskové území. Dále je zde vymezeno ložisko výhradních surovin. Aktivní těžbu štěrkopísků provozuje firma Plzeňské štěrkopísky s.r.o. Křimice 61, která patří do holdingu štěrkopískoven SP Bohemia k.s. Lokalita navazuje na pískovnu Chotěšov, kde je záměr dalšího rozšíření.

Evidovaná ložiska nerostných surovin v zájmovém území zahrnují zejména prognózní ložiska kaolinu, keramických jíílů (nežáruvzdorných), černého uhlí a zdroje štěrkopísku.

V zájmovém území je dosud nevytěžené výhradní ložisko a CHLÚ nežáruvzdorných keramických jíílů a také prognózní ložisko černého uhlí. Chráněny jsou tyto lokality nerostných surovin:

- nevýhradní (evidovaná) ložiska 512210000 Příšov a 516060000 Příšov-Choagro
- ložisko výhradního nerostu B 3 120200 - 120202 Chotíkov – Ledce – Příšov, kaolin pro papírenský průmysl, dříve povrchová a hlubinná těžba Zč.kaol. a keram. závody, a.s. Horní Bříza) na rozloze 30,75 ha, CHLÚ 119,99 ha
- ložisko výhradního nerostu B 3 04690001 a B 3 04090002 Chotíkov štěrkopísky SP na rozloze 38,4 ha s dobývacím prostorem DP 8 700801 Kůští na rozloze 56,94 ha, těží Západokámen a.s. Plzeň a chráněné ložiskové území CHLÚ 7 04690000 Nevřeň na rozloze 33,2 ha
- ložisko výhradního nerostu B 3 120100 Ledce-západní pole, jíly keramické nežáruvzdorné, dřívější povrchová těžba, Zč. kaol. a keram. závody a.s. Horní Bříza, DP 600130 na 1,98 ha a CHLÚ 12010000 na 2,86 ha
- prognózní ložisko P 9 11470004 Kůští - Žilov na 21,9 ha - černé uhlí UC, netěženo, správce MŽP ČR.

Ochrana ložisek nerostných surovin vyplývá ze zák. č. 44/1988 Sb. o ochraně a využití nerostného bohatství, zák. č. 439/1992 Sb., vyhl. č. 172/1992 Sb., o dobývacích prostorech, vyhl. č. 364/1992 Sb., o CHLÚ.

1f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

(dle vyhl. č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území)

Pro konkrétní funkční plochy jsou stanoveny následující charakteristiky, regulující jejich využití a limity, stanovující přípustný rozsah, případně intenzitu funkčního využití.

Obecné podmínky využití území

- Na pozemcích v zařízeních a objektech je dále možno provozovat stávající funkce i když nejsou v souladu s regulativem území nebo plochy, pokud nebudou negativně ovlivňovat základní funkce území nebo plochy nad přípustnou mírou a stanovené ekologické limity.

Ve všech funkčních plochách je přípustné umisťovat stavby a zařízení pozemních komunikací, sloužící dopravní obslužnosti těchto ploch a zeleň.

Stavebně prostorová regulace, regulativy funkčních ploch

Funkční využití území je členěno na současně zastavěné a zastavitelné a dále na nezastavitelné. Navrhované rozvojové území je rozčleněno do ploch s různými předpoklady a podmínkami pro jeho využití. Jednotlivým druhům ploch, které jsou graficky vymezeny ve výkresu funkčního využití území jsou přiřazeny jejich charakteristiky a regulativy, jež jsou stanoveny jako závazné.

V zastavěném a zastavitelném území obce Příšov je možno umisťovat stavby a zařízení a měnit způsob využívání stávajících staveb a zařízení, je v souladu s charakteristikou funkčních ploch, dále uvedených a vymezených v grafické části ve výkresech funkčních využití místních částí obce, a v souladu s limity využití území, uvedenými dále v textové části i v grafické části.

Stávající způsoby využívání staveb a zařízení, které neodpovídají charakteristice funkčních ploch uvedených dále v kapitole a v grafické části – Funkční využití místních částí obce, nebo limitům využití území, vymezeným v příslušné kapitole a příslušném výkresu, mohou zůstat zachovány, pouze pokud negativně neovlivňují hlavní účel a základní funkce ploch.

Umísťování technických zařízení, garáží, parkovišť a odstavných ploch, sloužících pro obsluhu jednotlivých funkčních ploch, je přípustné pouze pokud nebude mít negativní vliv na bydlení obyvatel a životní prostředí v obci.

Ve všech funkčních plochách je přípustné umisťovat stavby a zařízení pozemních komunikací, sloužících dopravní obslužnosti těchto ploch a zeleň.

V nezastavitelném území obce lze umisťovat pouze stavby a zařízení liniových staveb technické infrastruktury včetně dopravy, a na plochách zemědělského půdního fondu je možné výjimečně umisťovat stavby a zařízení pro jejich hospodářské využití.

Základní stavebně prostorová regulace – urbanistické limity

Zastavitelná území, tj. možné rozvojové plochy jsou v řešeném území obce vymezeny ve vazbě na zjištěné stávající či navržené limity využití území, s přihlédnutím ke konfiguraci terénu, kvalitě zemědělské půdy, místnímu systému ÚSES a dalším okolnostem.

Pro další zástavbu se dodržuje zásada nepřípustnosti další výstavby mimo přímý kontakt se současným zastavěným územím obce, rozšiřování chatové zástavby v cenných přírodních územích a na lesních pozemcích. V území vymezeném k plnění funkcí lesa zpracované řešení neumožňuje jeho nežádoucí využití pro výstavbu. Zastavitelná území jsou vymezena tak, aby pohledově nenarušily stávající krajinný ráz okolí.

V dalším rozvoji je třeba zachovat dochované kvality venkovského prostoru, historickou půdorysnou osnovu v centru obce a další významné historické stopy. V zastavěném a zastavitelném území obcí je ochrana krajinného rázu omezena na historické jádro obce a nenarušení jeho venkovského charakteru. Ochrana krajinného rázu ve venkovním území je sledována zejména ve vazbě na okolní lesní komplexy.

U nových staveb a rekonstrukcí je nutno uplatnit místní měřítko, ve hmotovém uspořádání vycházet z místního tvarosloví. V zásadě by mělo jít o domy přízemní, pokud možno obdélného půdorysu. Objekty by měly být doplněny vhodnou zelení.

Základní charakteristiky pro regulativy

Základní pojmy

- stavby pro bydlení: rodinný dům, bytový dům
- stavby pro rodinnou rekreaci
- stavby ubytovacího zařízení: hotel, motel, penzion

- ostatní ubytovací zařízení
jsou specifikovány v § 2 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Drobná stavba

Drobnou stavbou je stavba uvedená v § 103 odst. 1 písm. a) číslo 1, 2, 4, 5 a 6 stavebního zákona.

Veřejné ubytování

Úplatné krátkodobé ubytování v zařízeních k tomu sloužících.

Řemeslná výroba a služby

Výroba a služby řemeslného charakteru, provozovaná pouze osobně podnikatelem nebo spolu s ním nejvýše čtyřmi zaměstnanci nebo rodinnými příslušníky.

Drobná a lehká výroba a služby

a) ve výrobním území - drobná výroba a služby, při jejichž provozování je zaměstnáno nejvýše 100 zaměstnanců, objem denní přepravy zboží a materiálu nepřesahuje 100 tun hmotnosti nebo 500 m³ objemu a stavby a zařízení k tomu použitá nepřesahují zastavěnou plochu v součtu 1 ha plochy

b) v ostatním území – taková drobná výroba a služby, při jejichž provozování je zaměstnáno nejvýše 15 zaměstnanců, objem denní přepravy zboží a materiálu nepřesahuje 10 tun hmotnosti nebo 20 m³ objemu a stavby a zařízení k tomu použitá nepřesahují zastavěnou plochu v součtu 400 m² plochy.

c) lehká nezávadná výroba je výroba jež nemá nepříznivý vliv na možnost využití sousedních pozemků, dopravním zatížením nenarušuje obytná území sídla a výrazně neznehodnocuje obytné prostředí.

Uvedené regulativy platí pro každou plochu samostatně.

Zemědělská malovýroba

Hospodářský chov zvířat a rostlinná výroba obyvatel, nedosahující charakteru podnikání.

Chov drobného hospodářského zvířectva

Chov drůbeže, králíků, holubů, koz, ovcí, včel aj. menších hospodářských zvířat určený pouze pro vlastní spotřebu chovatele. Chov malého počtu ostatních hospodářských zvířat je možno považovat za chov užitkového zvířectva ve smíšeném obytném území venkovského charakteru, pokud nedochází k narušování obytného prostředí sousedů.

Chov drobného speciálního zvířectva

je zájmový chov zvířat včetně chovu a výcviku psů pro služební účely nebo pro doprovod osob zdravotně postižených.

Chov domácích zvířat

Chov psů, koček, příp. exotických zvířat provozovaný jako zájmová činnost bez komerčního využití

Limity využití území, ochranné režimy, území zvláštních nároků

Limity využití území omezují, vylučují, příp. podmiňují umístování staveb v území, tj. jeho funkční využití. Obecně platné a závazné limity využití území jsou stanoveny obecně závaznými právními předpisy. Vymezené limity využití území

- a) vyplývají z jednotlivých legislativních předpisů, norem aj. celostátně platných předpisů (vstupní)
- b) jsou stanoveny rozhodnutími státní správy, či jsou stanoveny schváleným návrhem v územně plánovací dokumentaci (výstupní).

Pro zastavěné a zastavitelné území obce jsou stanovena využití území, týkající se:

- nejvyšší přípustná výška stavby
- nejvyšší přípustná zastavitelnost pozemku
- nejnižší přípustný podíl zeleně
- max. podíl zpevněných ploch.

Nejvyšší přípustná výška stavby je stanovena počtem nadzemních podlaží a u staveb a zařízení sloužících výrobě je stanovena jako v metrech a činí:

- a) v území bydlení individuálním v rodinných domech 2 nadzemní podlaží
- b) v plochách občanské vybavenosti 3 nadzemní podlaží
- c) v území výrobním – smíšená výroba 10 m

Nejvyšší přípustná stanovená zastavitelnost pozemku vyjádřená v procentech (jako podíl zastavěné plochy pozemku k jeho celkové ploše) činí:

- a) v území bydlení individuálním v rodinných domech 25 %
(příčemž max. zast. plocha rodinným domem činí 220 m²)
- b) v území smíšeném obytném venkovském 50 %
- c) v plochách občanské vybavenosti 50 %
- d) v území smíšeném výrobním 60 %

Nejnižší přípustný podíl zeleně je stanoven jako podíl zeleně plochy pozemku k jeho celkové ploše v procentech a činí:

- a) v území bydlení individuálním v rodinných domech 60 - 70 %
- b) v území smíšeném obytném venkovském 30 %
- c) v plochách občanské vybavenosti 25 %
- d) v území smíšeném výrobním 15 %

Max. podíl zpevněných ploch:

- a) smíšené obytné venkovské 10 %
(zpevněné plochy max. 150 m²)
- b) smíšené výrobní 30 %.

Plochy bydlení v rodinných domech - B1

Specifikuje § 4 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- hlavním účelem je využití území pro bydlení obyvatel, přičemž všechny stavby a zařízení umístěná v tomto území musí sloužit tomuto účelu nebo musí mít charakter pomocný či doplňkový k těmto stavbám a zařízením, výjimečně mohou mít i charakter obslužný pro obyvatele tohoto území, nenarušující bydlení obyvatel
- bydlení čisté v individuálních nízkopodlažních rodinných domech (RD), s nejvýše 2 nadzemními podlažími, jedním podzemním a podkrovím (kde více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení, s max. 3 samostatnými byty)
- ohrazená zahrada u RD s funkcí okrasnou, užitkovou a rekreační

Přípustné využití

- drobné stavby

- objekty, plnící doplňkovou nebo pomocnou funkci, např. stavby do 25 m² zastavěné plochy, do 5 m výšky a nepodsklepené (např. kůlny na nářadí, skleník, zahradní altán, bez pobytových místností, ustájení zvířat a hygienicky problémového využití), zimní zahrady do 40 m² zastavěné plochy a výšky 5 m, bazény do 40 m² zastavěné plochy, stavby pro drobné chovatelství do 16 m² zastavěné plochy a 5 m výšky
- garáž pro obsluhu území (pro vlastníky nebo uživatele nemovitosti v tomto území)
- parkování sloužící obsluze území
- veřejné ubytování v části RD formou penzionu (do 12 lůžek)
- komerční služba provozovaná v rámci RD (např. kadeřnictví, krejčovství, obuvnictví, pedikúra, hodinářství)
- rekreační objekty charakteru rodinného domu
- nezbytná zařízení technické vybavenosti
- obslužné a přístupové komunikace, pěší cesty a chodníky
- zeleň veřejná zeleň, izolační a doprovodná

Výjimečně přípustné

- zařízení maloobchodu, distribuce nevýrobních služeb – řemeslné výroby a veřejného stravování výhradně pro obsluhu tohoto území, administrativní sídla firem, stavby a zařízení zemědělské malovýroby pokud nenarušují charakter (hlavní účel) tohoto území

Nepřípustné využití

- stavby, zařízení a činnosti, které svými negativními vlivy přímo či nepřímo narušují či znehodnocující charakter (hlavní účel) tohoto území či překračují emisní a hygienické limity
- výstavba výrobních a skladových objektů a zařízení dopravy
- výstavby objektů individuální rekreace – chaty

Podmínky, zásady prostorového uspořádání – urbanistické limity

- struktura a způsob nové zástavby a stavebních úprav bude ve stabilizovaných lokalitách vycházet z charakteru lokality, při dostavbách stavebních mezer bude respektována uliční čára
- podíl zastavění ploch nepřevyšší 25 %
- minimální podíl zeleně bude činit 60 %
- individuální rodinné domy budou mít max. 1 (2) nadzemní podlaží a podkrovní
- doplňkové objekty s omezenou zastavěnou plochou do 25 m²: zahradní altány, skleníky, garáže, do 16 m² kolny.

Plochy bydlení v bytových domech - BH

Specifikuje § 4 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- bydlení v bytových domech s více bytovými jednotkami (kde více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení)
- specifické bydlení např. seniorské, sociální byty apod.
- veřejná prostranství, poloveřejná zeleň s rekreační a okrasnou funkcí s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- dětská hřiště
- MK (obslužné a přístupové), pěší cesty a chodníky

Přípustné využití

- drobné objekty
- občanská vybavenost a obslužná zařízení pro obsluhu tohoto území (lokálního významu v parteru bytového domu komerčního i nekomerčního charakteru): maloobchodní a stravovací služby (cukrárna), osobní služby (holičství a kadeřnictví, oprava obuvi), ubytovací a sociální služby (penziony, domy s pečovat. službou, domovy důchodců), zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, stavby a zařízení pro kulturu

a církevní účely (knihovna), zařízení pro administrativu, s nezbytnou technickou vybaveností a odpovídajícím exteriérovým zázemím (zásobování), parkoviště pro osobní automobily, garáže a dopravní zařízení pro obsluhu tohoto území

Výjimečně přípustné umístování

- nezbytná zařízení technické vybavenosti, drobné pěstitelské plochy a chov drobného hospodářského zvířectva v rámci drobných hospodářských staveb

Podmíněně přípustné využití

- výrobní služby, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům dané plochy

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (§13, vyhl. č. 137/1998 Sb.)
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a obchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb
- umístování a výstavba výrobních a skladových provozů a dalších podnikatelských aktivit
- stavby pro chov většího množství drobného zvířectva či velkých zvířat
- technická zařízení s negativním dopadem na životní a obytné prostředí
- výstavba objektů individuální rekreace

Podmínky a zásady prostorového uspořádání – urbanistické limity

- koeficient míry využití území KZP = 0,4 (koeficient zastavění území)
- podíl zastavění nepřevyší 35 %
- podíl zeleně bude činit min. 40 %
- výšková hladina zástavby: bytové domy budou mít max. 3 nadzemní podlaží
- přímý i nepřímý vliv provozovaných činností nesmí negativně ovlivnit bydlení v bytovém domě ani na sousedních parcelách nad normy stanovené pro obytnou zástavbu.

Plochy rekreace individuální (rodinné) - RI

Specifikuje § 5 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- krátkodobá i dlouhodobá pobytová rekreace na vlastních pozemcích
- individuální rekreační objekty pro rekreační pobyt sezónního charakteru - rekreační chaty a chalupy (nejvýše 2 NP, jedno podzemní podlaží a podkroví)
- zahrádkové osady
- ohrazená zahrada s rekreační, okrasnou či užitkovou funkcí

Přípustné využití

- objekty, plnící doplňkovou nebo pomocnou funkci, např. stavby do 25 m² zastavěné plochy, do 5 m výšky a nepodsklepené (např. kůlny na nářadí, skleník, zahradní altán, bez pobytových místností, ustájení zvířat a hygienicky problémového využití), zimní zahrady do 40 m² zastavěné plochy a výšky 5 m, bazény do 40 m² zastavěné plochy, stavby pro drobné chovatelství do 16 m² zastavěné plochy a 5 m výšky
- omezené zahradnické okrasné pěstitelství, dále užitkové ovoce a zelenina pro vlastní potřebu
- hygienicky nezávadný chov domácího zvířectva a drobný chov hospodářského zvířectva pouze v rámci drobných hospodářských staveb pro vlastní potřebu
- obslužné a přístupové komunikace, pěší cesty a chodníky
- nezbytná zařízení technické vybavenosti
- výjimečně přípustné umístění: garáž pro obsluhu území, hygienicky nezávadný chov domácího zvířectva a drobný chov hospodářského zvířectva pouze v rámci drobných hospodářských staveb pro vlastní potřebu

Nepřípustné využití

- chov hospodářských zvířat
- zemědělská výroba s výjimkou zahradnického pěstování ovoce a zeleniny pro vlastní potřebu
- výrobní zařízení
- činnosti jež svými přímými nebo nepřímými negativními vlivy narušují sousední pozemky a celkovou pohodu prostředí

Podmínky, zásady prostorového uspořádání – urbanistické limity

- podíl zastavění bude max. 15 %
- podíl zeleně bude min. 75 %
- výška objektů max. 1 + podkroví
- pěstitelství bude v omezeném rozsahu do 1000 m²
- rekreační objekty budou mít max. jedno nadzemní podlaží a podkroví
- doplňkové objekty do 16 m²: zahradní altány, kůlny, skleníky a do 25 m²: bazény.

Plochy rekreace hromadné - RH

Specifikuje § 5 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- území je určené pro rekreaci, rekreační sportování a aktivity cestovního ruchu
- zařízení rekreace, odpočinku a cestovního ruchu vč. koupališť, ATC, tábořiště
- zařízení sportu s malým rozsahem zastavěných ploch
- herní a odpočinkové prvky a zařízení
- pobytové a piknikové louky
- rekreační zeleň
- hřiště

Přípustné využití

- doprovodné stavby pro rekreaci a rekreační sport, např.: klubovny, posilovny, šatny, sklady sportovního náradí, sociální zařízení
- ubytovací zařízení: hotely, motely, sezónní ubytování vč. kempů a tábořišť
- zařízení veřejného stravování
- služební a pohotovostní byty
- parkoviště pro obsluhu a využití území
- zařízení technické vybavenosti
- výjimečně přípustné zábavní zařízení a umístování dalších komerčních zařízení, nenarušujících kvalitu prostředí

Nepřípustné využití

- stavby pro bydlení
- výrobní aktivity
- chovatelské činnosti
- logistická zařízení a manipulační plochy
- stavby pro hospodaření s odpady
- činnosti, které omezují a narušují hlavní, tj. rekreační a sportovní funkce

Podmínky, zásady prostorového uspořádání – urbanistické limity

- podíl zastavění území bude max. 20 %
- plochy budou mít min. 75 % podíl zeleně
- objekty budou mít max. 2 nadzemní podlaží a podkroví
- rekreační areály budou vybaveny sjednoceným mobiliářem (lavičky, odpadové koše, herní prvky dětských hřišť, sportovní náčiní, informační tabule) s preferencí výrobků z přírodních materiálů

Plochy občanského vybavení - OV

Specifikuje § 6 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- území je určeno pro umístování všech zařízení občanské vybavenosti, která rozsahem, specifickými požadavky na umístění a dopravními nároky neumožňují umístění ve smíšeném území
- zařízení veřejné správy, vzdělávání, výchova, vědy a výzkumu (školy), sociální služby a zdravotnictví (sociální péče, péče o rodinu, lázeňství, jesle, mateřské školy), kultury, církve, dále pak bezpečnosti a armády, požární ochrany, pošt, bank, obchodu, veřejného stravování, veřejného ubytování, nevýrobních služeb, tělovýchovy a sportu
- na plochách s konkrétně určeným druhem zařízení je přípustné umísťovat jen taková zařízení, občanského vybavení, pro které jsou určeny
- na plochách neupřesněných je možno umísťovat kterékoli z uvedených druhů občanského vybavení
- veřejná urbanistická zeleň

Přípustné využití

- služební a pohotovostní byty
- administrativa
- zařízení technické vybavenosti

Nepřípustné využití

- všechny druhy výrobních a chovatelských činností, které svými důsledky narušují pohodu prostředí

Podmínky, zásady prostorového uspořádání – urbanistické limity

- podle společenského významu občanského vybavení bude zajištěno dostatečně bohaté vybavení veřejnou urbanistickou zelení.

Plochy veřejných prostranství - PV

Specifikuje § 7 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- reprezentační společenský veřejný prostor setkávání
- umožňují přístupnost ostatních ploch s rozdílným způsobem využívání
- veřejnou, často reprezentativní zeleň, parky, vč. odpočívadel
- parkoviště a odstavné plochy, které nelze umístit v ostatních plochách
- obslužné komunikace
- pěší a cyklistické komunikace
- další související dopravní a technická infrastruktura, slučitelná s účelem veřejného prostranství

Přípustné využití

- ochranná zeleň
- veřejné společenské akce
- občasný stánkový prodej při společenských akcích

Nepřípustné využití

- trvalá intenzivní tranzitní doprava
- činnosti narušující pohodu prostředí

Podmínky, zásady prostorového uspořádání – urbanistické limity

- architektonicky vhodný městský mobiliář
- vhodné materiály na zpevněných plochách
- atraktivní urbanistická zeleň
- příznivé veřejné či záhonové osvětlení

Plochy smíšené obytné venkovské (klasická venkovská obytná a drobná hospodářská) - **SV**
Specifikuje § 8 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- hlavní funkcí území je bydlení obyvatel, spojené s hospodářským využíváním objektů a pozemků
- přiměřené hospodářské využití staveb a pozemků nenarušující bydlení obyvatel
- bydlení v individuálních rodinných domech, příp. s doplňkovými hospodářskými objekty zemědělských usedlostí (drobná chovatelská činnost)
- ohrazená zahrada u RD s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou (drobná pěstitelská činnost)

Přípustné využití

- stavby plnící doplňkovou funkci
- stavby pro bydlení s nejvýše třemi byty
- stavby pro veřejné ubytování v soukromí – venkovský cestovní ruch, agroturistika
- stavby pro individuální rekreaci odpovídající velikostí a charakterem okolní zástavbě
- historické hospodářské objekty hospodářských usedlostí a drobné stavby a zařízení pro malochov drobného a domácího zvířectva a pěstitelství
- obslužné činnosti omezeného rozsahu: zařízení maloobchodu, drobné služby vč. veřejného stravování, pohostinství a občerstvení, řemeslnické dílny, drobná výroba
- drobná zařízení malovýroby (vedlejší zemědělské výroby)
- obslužné a přístupové chodníky, pěší cesty a chodníky
- veřejná zeleň
- občanská vybavenost: obecní úřad, kulturní či společenský dům, knihovna, základní a mateřské škola, sakrální stavby (kostely, kaple), požární zbrojnice
- zařízení technické vybavenosti sídla (trafostanice, regulační stanice plynu aj.)
- vodní plochy: návesní rybník, požární nádrž
- parkovací plochy obsluhy území

Výjimečně přípustné, pokud tyto stavby a zařízení nebudou narušovat charakter (hlavní účel) tohoto území

- rekreační domy, stavby a zařízení zemědělské malovýroby, garáže, čerpací stanice
- provozovny nerušící drobné výroby a nerušících výrobních služeb, integrované do objektů rodinných domů
- samostatné objekty a zařízení veřejného stravování a ubytování
- samostatné objekty a zařízení pro obchod a komerční služby omezeného rozsahu (pro místní potřebu)

Nepřípustné využití

- stavby pro výrobu a podnikatelské aktivity nespĺňující emisní limity a hygienické normy
- stavby a plochy pro velkoobchod, skladování a manipulaci s materiály, překladiště
- hromadné garáže, stavby a plochy pro dopravní provozy

Podmínky a zásady prostorového uspořádání vč. zásadních podmínek ochrany krajinného rázu (urbanistické limity)

- struktura a způsob zástavby bude vycházet z charakteru lokality
- doplňkové zázemí objektů bude řešeno nadzemními stavbami tak, aby formálně odpovídaly stavbám v místě obvyklým
- nepřípustné jsou štítové balkony a lodžie
- intenzita využití pozemků, resp. koef. zastavění území v plochách max. 0,4 (poměr zastavěné plochy všech nadzemních částí staveb k výměře pozemku)
- minimální podíl zeleně bude činit 30 %
- výšková regulace: objekty budou přízemní, max. 1 (2) nadzemní podlaží a podkroví (dle okolní zástavby), hospodářské objekty budou max. s jedním nadzemním podlažím,

- s výškou římsy max. 5 m, výškou hřebene max. 10 m, s délkou fasády max. 10 m, větší objemy objektů či ploch střech a fasád budou členěny
- v případě podsklepení staveb a suterénních objektů nebude výškové osazení narušovat okolní zástavbu
 - parkování uživatelů služeb musí být řešeno na pozemcích služeb
 - vyvolaná dopravní obsluha nesmí způsobovat překročení hygienických limitů pro obytnou zástavbu
 - přímé i nepřímé vlivy činností nesmí nadměrně obtěžovat sousední obyvatele či zasahovat na sousední obytné parcely či veřejné pozemky.
 - doplňkové zázemí objektů bude řešeno nadzemními stavbami tak, aby formálně odpovídaly stavbám v místě obvyklým
 - obslužné činnosti budou v max. rozsahu do 400 m²
 - vyvolaná dopravní obsluha nesmí způsobovat překročení hygienických limitů pro obytnou zástavbu.

Plochy dopravní infrastruktury - ID

Specifikuje § 9 a 10 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- plochy silniční dopravy: státní silnice, místní komunikace, účelové komunikace
- plochy pěšího provozu, pěší a cyklistické komunikace
- plochy železniční dopravy
- autobusové zastávky, záchytná a jiná parkoviště
- čekárny, garáže aj. zařízení sloužící pro dopravu
- plochy kombinované dopravy
- plochy vodní dopravy
- plochy letecké dopravy
- doprovodná komunikační zeleň

Přípustné využití

- obslužná zařízení dopravy
- logistická centra
- na plochách s přesněji určeným druhem zařízení je přípustné umísťovat jen takové druhy zařízení, pro které jsou určeny

Nepřípustné využití

- využívání ploch vozidly, které překračují emisní a hygienické limity

Podmínky, zásady prostorového uspořádání – urbanistické limity

- plochy dopravy budou dostatečně odloučeny či zajištěny proti nadměrnému zatěžování imisemi obytných ploch imisemi a hlukem.

Plochy technické infrastruktury - IT

Hlavní využití

- území je určeno pro umísťování zařízení technické infrastruktury, které svými specifickými nároky, požadavky na velikost pozemku, případně narušením prostředí neumožňují umístění v ostatních plochách a územích
- pozemky, stavby a vedení technických zařízení zabezpečující zásobování obce: pitnou vodou (vodovody, vodojemy / vodárny, čerpací stanice, úpravy vod), odvádění a čištění odpadních vod (kanalizace, ČOV, přečerpávací stanice), elektrickou energií, plynem, teplem a produktovody (energetická vedení, trafostanice, elektrárny, výtopny, teplárny, výměňkové stanice, měnírny, rozvodny, regulační stanice), hasičské zbrojnice, zařízení pro nakládání s odpady aj.

Přípustné využití

- dopravní provozy a spoje
- zařízení pro zpracování a likvidaci odpadů

Nepřípustné využití

- není přípustné jiné využití

Podmínky, zásady prostorového uspořádání – urbanistické limity

- plochy technického vybavení budou min. narušovat obytná území a příznivou kompoziční situaci sídla.

Plochy výroby smíšené - VS

Specifikuje § 12 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- území je určeno pro smíšenou, drobnou a lehkou výrobu, příp. zemědělskou, sklady a stavebnictví, jež významně nenarušuje prostředí, avšak hygienicky a architektonicky nevyhovuje umístění ve smíšeném obytném venkovském území (hluk, dopravní zatížení, halové objekty apod.), logistická zařízení (sklady), služby a související zařízení
- zařízení samostatné drobné, převážně živnostnické výroby, výrobních služeb, která mohou mít nepříznivé a rušivé účinky na obytnou zónu

Přípustné využití

- sklady a prodejní sklady
- zařízení služeb včetně výrobních
- zařízení distribuce vč. nákupních středisek a obchodních domů
- autoservisy, čerpací stanice PHM a další zařízení dopravy
- garáže a parkoviště pro osobní a nákladní automobily
- administrativní objekty
- zařízení vědy a výzkumu
- zařízení technické infrastruktury
- lokální parkoviště
- služební a pohotovostní byty a obytné objekty majitele a obsluhy
- zařízení doplňkových a souvisejících funkcí, např. komunální provozy, technické služby, drobná řemeslná výroba

Výjimečně přípustné využití

- umísťovat byty majitelů zařízení, zařízení vzdělávání a zdravotní péče, sloužící pro toto území, prodejny vlastní produkce, objekty pro zpracování zemědělské produkce

Nepřípustné využití

- stavby pro trvalé bydlení
- stavby pro rekreaci a sport, hotely, penziony, ubytovny, veřejné stravování
- stavby pro kulturní a společenská zařízení, pro školství, pro zdravotnictví a sociální služby

Podmínky, zásady prostorového uspořádání – urbanistické limity

- podíl zastavění bude max. 60 %
- podíl zeleně bude min. 15 %
- výška objektů bude max. 10 m (ojedinělé objekty dle technologických požadavků za předpokladu ověření v panoramatu obce)
- provozované činnosti musí splňovat normativní podmínky ochrany ŽP bytové zóny v případě kontaktu, tj. ekologické limity (emisní limity a hygienické normy)
- podíl zpevněných ploch bude max. 30 %.

Plochy vodní a vodohospodářské NV

Specifikuje § 13 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- vodní plochy a vodní toky (přirozené i umělé)
- zajištění podmínek pro nakládání s vodami
- ochrana před jejich škodlivými účinky a suchem
- regulace vodního režimu
- zajištění ochrany přírody

Přípustné využití

- vodní nádrže, vodoteče, umělé toky, kanály, průplavy, vodní komory
- odvodňovací a ochranné příkopy a zařízení

Podmíněně přípustné využití

- stavby dopravní a technické infrastruktury, pokud nenarušují funkčnost ploch a neohrožují okolí a nenarušují krajinu

Nepřípustné využití

- stavební objekty s výjimkou staveb vodohospodářských a staveb nezbytných pro využívání vodních ploch

Hlavní využití

- vodní plochy a vodní toky (přirozené i umělé)
- zajištění podmínek pro nakládání s vodami
- ochrana před jejich škodlivými účinky a suchem
- regulace vodního režimu
- zajištění ochrany přírody

Přípustné využití

- vodní nádrže, vodoteče, umělé toky, kanály, průplavy, vodní komory
- odvodňovací a ochranné příkopy a zařízení

Podmíněně přípustné využití

- stavby dopravní a technické infrastruktury, pokud nenarušují funkčnost ploch a neohrožují okolí a nenarušují krajinu

Nepřípustné využití

- stavební objekty s výjimkou staveb vodohospodářských a staveb nezbytných pro využívání vodních ploch

Plochy zemědělské NZ

Specifikuje § 14 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- vymezují se pro zajištění plnění zemědělských funkcí ploch
- orné půdy
- trvalé travní plochy, tj. louky a pastviny
- ovocné sady a zahrady
- chmelnice, vinice

Přípustné využití

- stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu
- související dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné

- dopravní a technická infrastruktura, pokud v technicky odůvodněném řešení ji nelze umístit na jiných plochách

Nepřípustné využití

- stavby rušící plnění funkcí zemědělských ploch

Plochy lesní NL

Specifikuje § 15 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- zajišťují plnění funkcí lesa a jejich využití
- pozemky určené k plnění funkcí lesa

Přípustné využití

- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství
- související dopravní a technická infrastruktura
- oborní chovy zvířete

Podmíněně přípustné

- dopravní a technická infrastruktura, pokud v technicky odůvodněném řešení ji nelze umístit na jiných plochách

Nepřípustné využití

- objekty rušící plnění funkcí lesa

Plochy přírodní NP

Specifikuje § 16 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- plochy ochrany přírody a krajiny (NP, 1. a 2. zóna CHKO, ostatní ZCHÚ, EVL, pozemky smluvně chráněných BC ÚSES
- nelesní rozptýlená zeleň včetně remízků, doprovodů vodotečí a komunikací vč. alejí
- přírodě blízké plochy, mokřady, slatiniště, skály, suťoviště aj. plochy přírodního charakteru
- náletová zeleň
- ochranná zeleň zejména v ochranných pásmech
- plochy určené pro zeleň v zastavěném území
- urbanistická zeleň na pozemcích obce, jež jsou volně přístupné a jejichž údržbu zajišťuje obec
- drobné stavby pro obsluhu pozemků – kolny
- zařízení nezbytné technické vybavenosti
- trvalé travní plochy
- orná půda do 10 000 m²

Přípustné využití

- odpočívadla, informační tabule, pěší a cyklistické cesty
- pěší a cyklistické cesty, odpočívadla, výchozí parkoviště, služby cestovního ruchu - informační tabule, prvky drobné architektury

Nepřípustné využití

- silniční a železniční komunikace, garáže
- veřejné a soukromé stavby a výrobní objekty

Podmínky, zásady prostorového uspořádání – urbanistické limity

- nezastavitelné plochy, plnící funkci hygienickou, estetickou, ekologickou a izolační.

Plochy smíšené nezastavěného území NS

Specifikuje § 17 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- plochy určené pro zeleň v zastavěném území
- remízy, náletová zeleň
- urbanistická zeleň na pozemcích obce, jež jsou volně přístupné a jejichž údržbu zajišťuje obec
- zahrady a sady v extravilánu pro drobnou zahradnickou produkci a krátkodobou individuální rekreaci

Přípustné využití

- odpočívadla, informační tabule, pěší a cyklistické cesty

- prvky drobné architektury
- drobné stavby pro obsluhu pozemků – kolny
- skleníky a pařeniště
- drobná zařízení krátkodobé individuální rekreace – zahradní chatky, altány, bazény, skleníky, garáž
- vodní tůně
- zařízení nezbytné technické vybavenosti
- nezbytné zpevněné plochy, příp. pěší a místní komunikace
- nezbytné zpevněné plochy
- trvalé travní plochy
- orná půda do 10 000 m²

Nepřípustné využití

- stavby nesouvisející s hlavní funkcí ploch
- velkovýrobní formy zemědělského hospodaření
- výrobní objekty a zařízení
- státní silniční a železniční komunikace
- veřejné stavby většího rozsahu a výrobní objekty

Podmínky, zásady prostorového uspořádání – urbanistické limity

- nezastavitelné plochy, plnící funkci estetickou, hygienickou a ekologickou
- materiálové řešení drobných staveb bude preferovat přírodní materiály

Plochy těžby nerostů - NT

Specifikuje § 18 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- území určené pro těžbu nerostných surovin a těžebních zařízení, které vzhledem k dopadům na kvalitu obytného a životního prostředí jsou umístěny mimo obytná území
- těžba nerostných surovin (povrchové doly, lomy, pískovny), pozemky pro ukládání odpadů z těžby a dočasně nevyužívaných nerostů (výsypky, odvaly, kaliště), provozní plochy a těžebních zařízení, zejména takové, jež nemohou být integrovány do smíšených území (z provozních či hygienických důvodů)
- plochy technologických zařízení pro těžbu a úpravu nerostů, sklady, skladovací plochy, logistické objekty a související zařízení
- pozemky pro dočasné ukládání nevyužívaných nerostů a odpadů - haldy, odvaly, odkaliště
- pozemky rekultivací
- ochranná zeleň

Přípustné využití

- zařízení doplňkových a souvisejících funkcí, např. komunální provozy, technické služby
- sklady
- zařízení technické infrastruktury
- garáže a parkoviště pro osobní a nákladní automobily
- čerpací stanice PHM
- služební a pohotovostní byty
- bazény, altány, kolny, zahradní chaty, garáž
- zemědělská a lesní půda

Výjimečně přípustné využití

- umístování zařízení distribuce

Nepřípustné využití

- stavby pro trvalé bydlení

- stavby pro kulturní zařízení, školství, zdravotnictví a sociální služby

Podmínky, zásady prostorového uspořádání – urbanistické limity

- výška objektů bude max. 15 m

- provozovaná výroba a související činnosti musí splňovat podmínky vyplývající ze zákonných norem na ochranu životního prostředí.

1g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám **vyvlastnit podle § 170 staveb. zák.)**

Vymezené veřejně prospěšné stavby a objekty veřejné infrastruktury s možností vyvlastnění (dle § 170 staveb. zák.) a předkupního práva (dle § 101 staveb. zák.)

Dopravní infrastruktura - WD:

4. účelová komunikace k ČOV (KN 637/1)

Technická infrastruktura - WT

9. čistírna odpadních vod (KN 637/1)

Uvedený výčet je podkladem i pro případné vyvlastnění pozemků v prospěch Obce Příšov.

Plochy a koridory **veřejně prospěšných opatření** s možností vyvlastnění (dle § 170 SZ)

Tyto stavby nebyly vymezeny.

1h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření pro asanaci, pro které lze uplatnit předkupní právo (dle § 101 staveb. zák.)

Vymezené veřejně prospěšné stavby a objekty veřejné infrastruktury s možností předkupního práva (dle § 101 staveb. zák.)

Dopravní infrastruktura - WD:

4. účelová komunikace k ČOV (KN 637/1)

Technická infrastruktura - WT

9. čistírna odpadních vod (KN 637/1)

Uvedený výčet je podkladem i pro případné předkupní právo v prospěch Obce Příšov (u výhledové přeložky II/180 pro KÚ PK, případná jmenovitá identifikace je podrobností dokumentace pro územní řízení) v souladu se Stavebním zákonem.

Veřejně prospěšná opatření s možností předkupního práva

(podle §2 odst.1 písm. m, výběr dle § 170 SZ)

Tyto stavby nebyly vymezeny.

1i) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Návrh územního plánu obsahuje 42 stran. Grafická část obsahuje 4 výkresy.

2a) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv, stanovení budoucího možného využití vč. podmínek jeho prověření

R1) ID - přeložka silnice II/180

2b) Vymezení ploch a koridorů ve kterých je podmínkou o rozhodování pořízení územní studie

Pro lokalitu 3 je potřebné před územním řízením zpracovat územní studii.

2c) Vymezení ploch a koridorů ve kterých je podmínkou o rozhodování pořízení a vydání regulačního plánu

Tyto plochy či koridory nebyly stanoveny.

2d) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Pořadí změn v území není navrhováno.

2e) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Do těchto staveb byly zařazeny následující plochy změn náročné na erudici zpracovatele:

- plocha návsi - veřejné prostranství k začlenění urbanistické zeleně, plocha přestavby
- plochy veřejné zeleně u sportoviště
- lesopark u pomníku M.J. Husa.

2f) Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení

podle § 117 odst. 1 staveb. zák.

Tyto stavby nebyly vymezeny.