ZMĚNA č. 2

ÚZEMNÍ PLÁN PŘÍŠOV





Pořizovatel: MĚSTSKÝ ÚŘAD Nýřany
Odbor územního plánování
zastoupený Ing. Stanislav Plešmíd
oprávněnou úřední osobou pořizovatele pro územně plánovací činnost
Zpracovatel: Ing. arch Václav Ulč, ČKA č. 00271
AVE architekt a.s., Plzeň
Datum 11/2023

ZMĚNA č. 2

ÚZEMNÍ PLÁN PŘÍŠOV

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

a) Označení správního orgánu vydávajícího Změnu č. 2 územního plánu Příšov:	**Zastupitelstvo obce Příšov**
b) Datum účinnosti Změny č. 2 územního plánu Příšov:	25. 1. 2024
c) Údaje o oprávněné úřední osobě pořizovatele: Razítko, podpis	**MěÚ Nýřany** **Odbor územního plánování** **Ing. Stanislav Plešmíd**

Zastupitelstvo obce Příšov, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c zákona č 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), za použití ustanovení § 43 odst. 4 a § 55 odst 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění vyhlášky 458/2012 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 zákona a následujícího zákona č. 500/2004 Sb. správní řád

vydává

Změnu č. 2 územního plánu Příšov, kterou se mění Územní plán Příšov takto:

A. Textová část

Legenda použitého textu:

- ~~*původní nadpisy textové části*~~
- **„nový nadpis“**
- ~~„rušené části textu“~~
- **„nový text“**
- „neměněný text“
- *doprovodný text*

- ~~*v kapitole 1a) Vymezení zastavěného území:*~~

  - *Ruší se nadpis:*
  ~~„1a) Vymezení zastavěného území“~~

  - *a nahrazuje nadpisem:*
  „a) Vymezení zastavěného území“

  - *Ruší se text:*
  ~~„Zastavěné území obce, vymezené k 31.12. 2009, 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.“~~

  - *a nahrazuje se textem:*
  „Zastavěné území je vymezeno územním plánem. Hranice současně zastavěného území je stanovena ke dni 31. 5. 2022.“

- ~~v kapitole 1b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot::~~

  - *ruší se nadpis:*

~~„1b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot“~~

  - *a nahrazuje nadpisem:*

„a) Urbanistická koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot“

  - *v podkapitole „Zásady celkové koncepce rozvoje obce“, se doplňuje za termín „Politika územního rozvoje ČR“ text:*

„(včetně jejich aktualizací)“

  - *v podkapitole „Zásady celkové koncepce rozvoje obce“, se doplňuje za termín „Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje“ text:*

„(včetně jejich aktualizací)“

  - *v podkapitole „Zásady celkové koncepce rozvoje obce“, za termín „Obec Příšov je součástí rozvojové oblasti OB 5 Plzeň“ „se v poslední větě na konci odstavce ruší text bez náhrady:*

~~„a spolu s obcí Ledce a Žilov zásobování pitnou vodou“~~

  - *v podkapitole „Zásady celkové koncepce rozvoje obce“, v odstavci „Hlavní cíle rozvoje“ se ruší text:*

~~„V administrativním území Obecního úřadu Příšov o rozloze 293 ha, žije k roku celkem 281 obyvatel, při lidnatosti 95,9 107 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.“~~

  - *a nahrazuje se textem:*

„V administrativním území Obecního **úřadu Příšov o rozloze 293,3 ha, žije k roku 31.12. 2021 celkem 315 obyvatel, při lidnatosti 107 obyvatel na km2.**
V obci jsou ekonomicky aktivní obyvatelé ve struktuře:
- v prvovýrobě - zemědělství a lesnictví - do 10%
- v sekundárním sektoru - průmyslu a stavebnictví cca 50%
- v terciární sféře (službách) – cca 40%
Potřebné je ekonomické zaměření orientovat také do terciární sféry.“

  - *v podkapitole Ochrana kulturně historických památek se ruší text:*

~~„- 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.“~~

- *a nahrazuje se textem:*

„- Kamenný čtyřboký sloup se sochou sv. J. Nepomuckého v podživotní velikosti, z konce 18. století. Byl přemístěn do nové polohy ke křižovatce státní silnice a místní komunikace, u potoka Třemošná směrem k obecnímu úřadu. Kamenný sloup se sochou je zcela nový s datem realizace 2011."

- ~~*v kapitole 1c) Urbanistická koncepce, vč. vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně:*~~

- *ruší se nadpis:*
~~„1c) Urbanistická koncepce, vč. vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně"~~

- *a nahrazuje se textem:*
„c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně"

- *v podkapitole Návrh urbanistické koncepce (plošného a prostorového uspořádání území), do kterého je promítnuta celková koncepce rozvoje území a ochrany jeho hodnot" se za větou:*

„….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…."

- *ruší bez náhrady text:*
~~„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.~~

- *a v předposlední větě stejné podkapitoly „V návrhovém období si obec ponechá své současné převládající funkce - především bydlení", se ruší text:*
~~„a rekreace."~~

- *Za tímto odstavcem se doplňuje nový podnadpis"*
„Urbanistická kompozice"
„Urbanistická kompozice bude sledovat nenarušení krajinného rázu Plzeňské krajinné oblasti (1) i sídelní krajiny Příšova, zejména ve vazbách nové zástavby na historickou zástavbu obce a krajinnou vedutu Příšovské homolky."

- *Dále v podkapitole „Zastavitelné plochy" - Výčet jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestavby a stanovení podmínek„ v seznamu" zastavitelných ploch" se ruší text:*
~~„7 RH - rekreace hromadná"~~

- *a na konci seznamu zastavitelných ploch se doplňuje tento text:*
„Zm2/Z01 SV- smíšené obytné venkovské"
- v rámci řešení vyšší dokumentaci nutno stanovit způsob přístupu na zadní část těchto pozemků (zemědělská půdy), které jsou ve vlastnictví obou vlastníků
- nutno respektovat OP VN přes návrhové území"

„Zm2/Z02 RHs- rekreace hromadná specifická“
- Touto návrhovou plochou prochází trasa „Hlavní odvodňovací zařízení (HOZ)“. Podmínkou využití území a případné zástavby je zachování nezastavěného pruhu o šířce 3,5 (4) m od osy potrubí na obě strany.“

- *a dále na konec seznamu „ plochy přestavby“ se doplňuje text:*

„Zm2/P01 RHs- rekreace hromadná specifická“
„Zm2/P02 RHs- rekreace hromadná specifická“

- *v poslední podkapitole Návrh systému sídelní zeleněse ruší ve větě:*

..~~Proto jsou v ÚPD~~ …

- *se na nahrazuje touto větou:*

. **„V ÚP jsou“** … vymezeny plochy úprav, přičemž… **„v další“…** návaznosti na ÚP~~D~~ je následně nutno zpracovat studii úprav veřejných prostor obce.

- *pod stávajícím textem zůstává pouze odrážka*

- „ úprava návsi doplněním veřejné urbanistické zeleně - lokalita přestavby“

- *a níže se pak doplňuje textem, ke kterému se další 2 odrážky níže uvedené do něj přesouvají:*

„Dále jsou na k.ú. obce další významné prostory s významným podílem sídelní zeleně, kde jsou jejich úpravy vhodné zadat odborné firmě specializované na úpravu veřejné zeleně a krajiny:
- **lesopark M.J. Husa - záp. okraj obce**
- **úprava zeleně u sportoviště“**

- ~~*v kapitole 1d) Koncepce veřejné infrastruktury vč. podmínek pro její umisťování:*~~

- *ruší se nadpis kapitoly*

~~„1d) Koncepce veřejné infrastruktury vč. podmínek pro její umisťování“~~

- *a nahrazuje nadpisem:*

„d) Koncepce veřejné infrastruktury vč. podmínek pro její umisťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití,“

- *v podkapitole „Koncepce dopravní infrastruktury“, v textu pod nadpisem „ Výhled“ ruší se zdvojené slovo „silnice“, které tak zůstává pouze jedenkrát:*

~~„silnice“~~

- *v odstavci se ruší text*

„Vodovod provozuje obec ~~a umožňuje~~ připojení“

- *a nahrazuje textem*

„Vodovod provozuje obec **a neumožňuje** připojení“

- *před podnadpis „Státní silniční síť“ se vkládá podnadpis*

„Dopravní koridory „
- koridor územní rezervy v šíři 200m

- *a k němu se přesunuje stávající text:*

„V obci je navržen jako chráněný koridor… **„územní rezervy"…** 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."

- *v podkapitole „Koncepce vodního hospodářství" se ruší text*

~~„V grafické části je vymezena hranice záplavového území při průchodu PV_{100}"~~

- *a nahrazuje se textem:*

„V grafické části je vymezena hranice záplavového území při průchodu Q_{100} a hranice pro aktivní záplavové území."

V grafické části je vymezena… **„aktuální"** *…..hranice záplavového území při průchodu* ~~„PV_{100}"~~ **„Q_{100} a zároveň aktuální hranici pro aktivní záplavové území (pro 0,000 ř. km- 20,452 ř. km) a stávající hranice Q_{100} (pro ř. km 20,452- ř. km 44,477)".**

- *v podkapitole „Zásobování obyvatel vodou" se ruší tento text bez náhrady:*

~~„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. Nejníže 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." 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~~

- *a nakonec tohoto odstavce se doplňuje:*

„Tento původní systém zásobování vodou ze Žilova bude po zprovoznění nového vodovodu od Chotíkova ukončen, ale bude ponechán jako rezervní řešení pro případ neočekávaného dlouhodobého přerušení dodávek z vodovodu Chotíkov."

- *v podkapitole „Zásobování obyvatel vodou" - Alternativa I." se ruší text*

~~„„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. „~~

- *a nahrazuje se tímto textem:*

„Nová koncepce zásobování vodou"
„Dle nové aktuální koncepce řešení zásobování vodou 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. V jižní části k.ú. obce Příšov se buduje nový vodojem a gravitační vodovodní přivaděč podél účelové cesty lesem až ke stávajícímu vodovodního systému v zastavěném území obce.
Přívodní vodovodní řad pro obec Příšov bude tvořit samostatné tlakové pásmo. Přívodní vodovodní řad bude napojen na zásobní nádrže vodojemu Chotíkov. Odtud ze samostatné čerpací stanice ATS bude veden výtlakem směrem do intravilánu obce Příšov. V trase vodovodního řadu na kótě 431,00 m n. m. (dno) je navrhována přerušovací komora (VDJ Příšov). Tento vodojem se bude sestávat ze dvou komor o objemu 10,0 m3, které budou sloužit pro zajištění zásoby vody pro obec Příšov v případě výpadku elektrické energie. Z plánovaného vodojemu Příšov bude upravená voda vedena gravitačně až do stávajícího vodovodního systému obce Příšov." Odtud bude zásobená celá obec."

- *v podkapitole „Koncepce zásobování elektrickou energií, telekomunikace a spoje " se ruší tento text bez náhrady:*

~~„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.~~
~~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."~~

- *v podkapitole „Veřejné osvětlení (VO) " se ruší tento text bez náhrady:*

~~„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 Epk = 4 lx~~
~~celková rovnoměrnost Emin : Ep = 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.“~~

- *Doplňuje se nová podkapitola:*

„Stavby k vodohospodářským melioracím pozemků“
s tímto textem:
„Hlavní odvodňovací zařízení (HOZ)“
„HOZ jsou majetkem státu a v příslušnosti hospodaření Státního pozemkového úřadu - zatrubněný vodní tok IDVT- č. 102 415 31- stav
Podrobné odvodňovací zařízení (POZ)
POZ nejsou majetkem státu, jsou příslušenstvím jednotlivých pozemků. Vzhledem k provázanosti HOZ a POZ je žádoucí se vyjadřovat i k POZ (zachování funkčnosti). V případě, že je pozemek ve vlastnictví ČR a v příslušnosti hospodařit SPÚ, je POZ majetkem Státu.
Podmínky pro HOZ:
Respektovat stavbu a zachovat její funkčnost
Nezastavěný pruh o šířce 3,5 (4) m od osy potrubí na obě strany
U otevřených HOZ zachovat oboustranný manipulační pruh o šířce 6 m
Nebudou vypouštěny žádné odpadní ani dešťové vody
Zajistit přístup k objektům HOZ za účelem kontroly a případných oprav
Požadavek na HOZ ve výkresech ÚP
- stavby k vodohospodářským melioracím pozemků jsou inženýrskými sítěmi podle § 509 občanského zákoníku.“

- *V podkapitole Koncepce nakládání s odpady,*
se na konci prvního odstavce upravuje text takto:

„ … Chotíkov, kde je **provozována** „~~zřizována také~~“ spalovna odpadů…“

- *V podkapitole Koncepce občanské vybavenosti ,*
se text upravuje takto:

„První 3 lokality dle tohoto seznamu pod označením a), b), c) jsou zařazeny pod jednotný regulativ RHs, (rekreace hromadná specifická), a to buď jako plocha návrhová Zm2/Z02 či plochy přestavby (Zm2/P01, Zm2/P02“).

- ~~*v kapitole 1e) Koncepce uspořádání krajiny:*~~
  - *se ruší nadpis*
  ~~„1e) Koncepce uspořádání krajiny:“~~

  - *a nahrazuje nadpisem:*

„e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným využitím, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod..“

Na konci první stati se vkládá odstavec:
„Koncepce ZÚR PK se vymezuje 19 krajin jakožto území s charakteristickým prostředím a unikátními specifickými znaky a hodnotami. Požadavky na jednotlivé krajiny jsou dány formou „stanovení cílových kvalit krajin, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení“.
Na území obce Příšov se uplatňuje „KR 17 Kaznějovská pahorkatina“

„V ÚP a v praxi při uplatňování těchto zásad je nutno sledovat a pro krajinu KR 17 se stanovují tyto cílové kvality:"

a) venkovská harmonická kulturní krajina se zalesněnými partiemi plošin a zaříznutých údolí:

b) krajina velkého středního měřítka s výrazným podílem lesů doplněných plochami polí a luk rozčleněnými krajinnými prvky přírodního charakteru;

c) stabilizovaná relativně řídká sídelní struktura s převahou malých sídel s významnějšími centry Třemošná, Kaznějov a Plasy s minimálními nároky na zábor volné krajiny;

d) zachované, obnovené a dotvořené hodnotné části a prvky krajiny:

- **mimo jiné požadavky se na území obce uplatňuje požadavek**
- **pozůstatky po těžbě kaolinu, případně jiné těžby**

e) zachované hodnotné vizuální charakteristiky krajiny

„Tyto zásady již jsou zapracované v platné ÚP obce a nutno sledovat jejich plnění:"

- *v podkapitole „Ochrana přírody a krajiny" se v první odstavci mění ve větě tento text:*

Chráněné území bylo zřízeno ~~„v r. 1956"~~ **„v roce 1933"** v k.ú. Příšov.

- *e1) Návrh uspořádání krajiny se ruší tato plocha změn v krajině:*

~~„14) 14 RH - úprava zeleně u sportoviště"~~

- *e2)v podkapitole „Opatření proti povodním", v odstavci Zásady pro činnosti v záplavovém inundačním území, se na konci textu, předposlední odrážka doplňuje tento text ve vělě:*

- „V aktivní zóně je zakázáno těžit nerosty a zeminy nebo provádět terénní úpravy způsobem zhoršujícím odtok povrchových vod, skladovat odplavitelný materiál, zřizovat **„nepropustné průtoku vody bránící oplocení (či řešit úpravu stávajícího nevhodného oplocení zasahující do průtočného profilu velkých vod úpravou pro rychlé sklopení či vyklopení při povodních s řádným zajištěním proti odplavení), a dále je zakázáno" zřizovat kempy, tábory aj. dočasná ubytovací zařízení** aj. překážky"

- *v podkapitole „Vymezení ploch pro dobývání nerostů, se v prvním odstavci nahrazuje tento text:*

Lokalita navazuje na pískovnu ~~„Chotěšov"~~ **„Chotíkov"** , kde je záměr dalšího rozšíření.

- ~~*v kapitole 1f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (dle vyhl. č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území):*~~

- *ruší se nadpis kapitoly:*

~~„1f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (dle vyhl. č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území)"~~

a nahrazuje nadpisem:

„ f)Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona) 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), dle vyhl. č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území."

- *V podkapitole „Obecné podmínky využití území", „Stavebně prostorová regulace, regulativy funkčních ploch" se na konec odstavce doplňuje text:*

„Navrhované rozvojové plochy, které jsou graficky vymezeny v hlavním výkresu a jsou jim přiřazeny jejich charakteristiky a regulativy, jež jsou stanoveny jako závazné.
Ve všech funkčních plochách je přípustné umisťovat stavby a zařízení pozemních komunikací, sloužících dopravní obslužnosti těchto ploch a zeleň."

- *V podkapitole „Obecné podmínky využití území", „Základní charakteristiky pro regulativy", na konec odstavce „Základní pojmy" vkládá se text:*

„Stavbou ubytovacího zařízení se rozumí stavba nebo její část, kde je poskytováno ubytování a služby s tím spojené; stavbou ubytovacího zařízení není bytový a rodinný dům a stavby pro rodinnou rekreaci; ubytovací zařízení se zařazují podle druhu do kategorií:

- *a doplňuje se text za body a) a bod b):*

c). penzion, kterým se rozumí ubytovací zařízení s nejméně 5 pokoji pro hosty, s omezeným rozsahem společenských a doplňkových služeb, avšak s ubytovacími službami srovnatelnými s hotelem;
d). ostatní ubytovací zařízení, kterými jsou zejména ubytovny, koleje, svobodárny, internáty, kempy a skupiny chat nebo bungalovů, vybavené pro poskytování přechodného ubytování.

- *a dále se do seznamu „Drobných staveb" se doplňuje text:*

„- Plochy rekreace individuální/rodinné
Zahrnuje soukromé zahrádkové a chatové osady."

- *Za konec podkapitoly „Limity využití území, ochranné režimy, území zvláštních nároků" se vkládá nadpis pro další podkapitolu:*

„Rozdělení a regulativy ploch s rozdílným způsobem využití (RZV)"

- *V podkapitole „Plochy bydlení v rodinných domech- BI, v odstavci „ Přípustné využití" ruší tyto odrážky textu:*

~~„- veřejné ubytování v části RD formou penzionu (do 12 lůžek)~~
~~- rekreační objekty charakteru rodinného domu"~~

- *Do podkapitoly „Plochy bydlení v rodinných domech-BI, v odstavci „ Nepřípustné využití" se vkládá tato odrážka:*

„- využívat jako ubytovnu"

- *V podkapitole „Plochy bydlení v bytových domech – BH, v odstavci „ Přípustné využití" ruší ve druhé odrážce text:*

~~„- ubytovací služby (penziony),"~~

- *a do odstavce „ Nepřípustné využití" se v textu doplňuje:*

„zřizovat a využívat stavby jako ubytovny"

- *Do podkapitoly „Plochy rekreace individuální (rodinné) – RI", do odstavce „ Nepřípustné využití" se vkládá tato odrážka:*

„zřizovat a využívat stavby jako ubytovny"

o *Ruší se podkapitola „Plochy rekreace hromadné – RH" jako celek:*

~~„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 nářadí, 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 umisťování 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 narušení 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 „~~

o *a vkládá se nová kapitola:*

„Plochy rekreace hromadné specifické- RHs
Specifikuje § 5 vyhl. č. 501/2006 Sb., upravená dle tohoto specifického regulativu „RH se nahrazuje specifickým regulativem RHs se zaměření na rekreační využití vlastních obyvatel obce či pro akce schválené obcí"

Hlavní využití
- území je určené pro specifickou rekreaci, tedy jsou zde plochy pro veřejné rekreační sportování a rekreaci zejména místního obyvatelstva obce a pro akce pořádané obcí či jinými organizacemi při souhlasu obce
- zařízení odpočinku, koupališť,
- 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.: sklady sportovního nářadí, sociální zařízení

- parkoviště pro obsluhu a využití území
- zařízení technické vybavenosti
- veřejné společenské akce
Nepřípustné využití
- stavby pro bydlení
- výrobní aktivity
- chovatelské činnosti
- stavby pro hospodaření s odpady
- činnosti, které omezují a narušení hlavní, tj. rekreační a sportovní funkce
- zřizování penzionů či ubytoven
Podmínky, zásady prostorového uspořádání – urbanistické limity
- podíl zastavění území bude max. 10 %
- plochy budou mít min. 75 % podíl zeleně
- objekty budou mít max. 1 nadzemní podlaží a podkroví, max. 7m výšky
- rekreační areály budou vybaveny sjednoceným mobiliářem (lavičky, odpadové koše, herní prvky dětských hřišť, sportovní náčiní, informační tabule) s preferencí výrobků z přírodních materiálů"

- *V podkapitole „Plochy občanského vybavení – OV", v odstavci Hlavní využití, druhá odrážka se ruší text ve větě:*

„stravování~~, veřejného ubytování,~~ nevýrobních služeb"

- *V podkapitole „Plochy smíšené obytné venkovské (klasická venkovská obytná a drobná hospodářská) – SV.":*

- *v odstavci Přípustné využití se ruší text*

~~„- stavby pro veřejné ubytování v soukromí, venkovský cestovní ruch, agroturistika"~~

- *odstavci Výjimečně přípustné využití se ruší text*

~~- samostatné objekty a zařízení veřejného stravování a ubytování~~

- *v odstavci Přípustné využití se doplňuje text*

„- zřizování ubytoven"

- *V podkapitole „Plochy výroby smíšené - VS.", v odstavci Hlavní využití se ruší text*

~~„- logistická zařízení"~~

- *V podkapitole „Plochy smíšené nezastavěného území NS.", v odstavci Přípustné využití se ruší text za pátou odrážkou:*

~~„- drobná zařízení krátkodobé individuální rekreace- zahradní chatky, altány, bazény, - skleníky, garáž"~~

- ~~*v kapitole 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*~~

se v nadpisu, na jeho úplném začátku ruší číslice:

~~„1"~~

a nadpis bude mít toto znění:

„g) 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"

text se upravuje takto:

Podle § 170 stavebního zákona „**se jedná o tyto možnosti:"**

~~„Vymezené“~~ Veřejně prospěšné stavby a objekty veřejné infrastruktury ~~„s možností vyvlastnění (dle § 170 stavob. zák.) a předkupního práva (dle § 101 stavob. zák.)“~~
„WD“ Dopravní infrastruktura ~~„WD“~~
4. účelová komunikace k ČOV (KN 637/1)
„WT“ Technická infrastruktura ~~„WT“~~

ruší se následující odstavec:
~~„Plochy a koridory veřejně prospěšných opatření s možností vyvlastnění (dle § 170 SZ)“~~

Vkládá se za ním nová kapitola:
„h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo“

ruší se pod ní tento text:
~~„Plochy a koridory veřejně prospěšných opatření s možností vyvlastnění (dle § 170 SZ)“~~
a doplňuje se text
„Tyto stavby nebyly vymezeny“

- ~~*v kapitole 1h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření pro asanaci, pro které lze uplatnit předkupní právo (dle § 101 staveb. zák.)*~~
  - *ruší se nadpis:*
~~„1h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření pro asanaci, pro které lze uplatnit předkupní právo (dle § 101 stavob. zák.)“~~

  - *a nahrazuje se nadpisem:*
„i) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo s uvedením v čí prospěch je právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona“

  - *text za nadpisem Vymezené veřejně prospěšné stavby a objekty veřejné infrastruktury s možností předkupního práva (dle § 101 staveb. zák.)se upravuje v tom znění:*

„WD-„ Dopravní infrastruktura ~~„WD“~~.....
„WT-„... Technická infrastruktura ~~„WT“~~

  - *Vkládá se za ním nová kapitola s nadpisem:*
„j) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona“

  - *do ní se vkládá text:*
„Kompenzační opatření nebyla stanovena.“

  - *v další kapitole se ruší nadpis:*
~~*„2a Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení budoucího možného využití vč. podmínek jeho prověření“*~~

  - *a nahrazuje se nadpisem:*
„k) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení budoucího možného využití vč. podmínek jeho prověření“

  - *doplňuje se do prvního řádku textem:*
„Plochy rezerv byly stanoveny následující:“

- *Za ní se vkládá se za ním nová kapitola s nadpisem:*

„l) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci“

doplňuje se do prvního řádku textem:
„Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno dohodou o parcelaci, nebyly vymezeny.“

- *Za ní se ruší kapitola s nadpisem:*

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

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

- *a nahrazuje se nadpisem:*

„m) 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“

- *a ruší se text:*

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

- *doplňuje se do prvního řádku textem:*

„V rozvojovém území pro RD v lokalitě 3 jsou již zpracovány době předepsané územní studie, které jsou vloženy do evidence a mají platné registrační listy.“

~~Za ní se mění kapitola s nadpisem 2c) Vymezení ploch a koridorů ve kterých je podmínkou o rozhodování pořízení a vydání regulačního plánu~~

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

- *a nahrazuje se nadpisem:*

„n) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9 vyhl. č. 500/2006 Sb.“

Dále se ruší kapitola s nadpisem:

~~2d) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)~~

- *ruší se*

~~„2d) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)~~

- *a nahrazuje se nadpisem*

„o) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)“

- *Dále se upravuje nadpis:*

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

který se mění takto:

„p) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt“

- *v textu kapitoly se ruší druhá a třetí odrážka:*

~~„- plochy veřejné zeleně u sportoviště~~
~~- lesopark u pomníku M. J. Husa. „~~

- *Dále se upravuje nadpis:*

- ~~*2f) Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 staveb. zákona takto:*~~

„g) Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 staveb. zákona“

- *s textem:*

„Tyto stavby nebyly vymezeny.“

- *Dále se upravuje nadpis:*

- ~~*1i) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části takto:*~~

- *na znění:*

„r) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části“

- *na konec textu se doplňuje*

„Změna č. 2 územního plánu Příšov
Návrh změny č. územního plánu obsahuje 16 stran. Grafická část obsahuje 2 výkresy.

- **N.1. Výkres základního členění území 1 : 5000**
- **N.2. Hlavní výkres 1 : 5000**
- **N.3. Hlavní výkres - Veřejná infrastruktura 1 : 5000“**

ÚZEMNÍ PLÁN PŘÍŠOV

B.I. ODŮVODNĚNÍ

ZMĚNY č. 2

Pořizovatel: MĚSTSKÝ ÚŘAD Nýřany
Odbor územního plánování
zastoupený Ing. Stanislav Plešmíd
oprávněnou úřední osobou pořizovatele pro územně plánovací činnost
Zpracovatel: Ing. arch. Václav Ulč, ČKA č. 00271
AVE architekt, a.s., Plzeň

11/2023

OBSAH

Textová část

B.I. Odůvodnění - 36 str.

B.II. Srovnávací text jako textová příloha č.1 Odůvodnění- 40 str.

B2. Grafická část

O1. Koordinační výkres	1: 5 000
O2. Širší vztahy	1: 50 000
O3. Výkres předpokl. záborů zem. půdy	1: 5 000

Obsah TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ

OBSAH 2

1. Postup při pořízení změny č. 2 územního plánu 4
2. Soulad návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem 6
3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a na požadavky na ochranu nezastavěného území 10
4. Soulad s požadavky SZ a jeho prováděcích právních předpisů 11
5. Soulad s požadavky zvláštních předpisů, soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních správních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů 11
6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území 14
7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona 14
8. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno 14
9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty 14
   - 9.1 Výčet jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestavby a stanovení podmínek jejich využití 15
   - 9.2 vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití, ... 16

   Dopravní infrastruktura 16

   Technická infrastruktura 16

Občanská vybavenost a veřejná prostranství 17

- 9.3 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření 18
- 9.4 Vymezení zastavěného území 18
- 9.5 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona) 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), dle vyhl. č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území. 18
- 9.6 Letecká doprava a zvláštní zájmy ministerstva obrany MO ČR) 18

10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch 19
11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů 20
12. Vyhodnocení splnění požadavků zadání změny ÚP č. 2 20
13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení 28
14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa. 28

Obecně k záborům ploch dle Vyhlášky č. 271/ 2019: 28

Odůvodnění záborů ZPF 29

15. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění 34
16. Vyhodnocení připomínek 35
17. Opravy nesrovnalostí v platném ÚP, narovnání skutečných stavů v území 35
18. Srovnávací text s vyznačením změn 35
19. Obsah Odůvodnění změny č. 2 36

Poučení 36

Účinnost 36

1. Postup při pořízení změny č. 2 územního plánu

Postup :

Městský úřad Nýřany- odbor územního plánování jako příslušný úřad územního plánování (dále pořizovatel) podle ustanovení § 6, odst. 1 písm. c) zákona č.183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, pořizuje Změnu č. 2 ÚP Příšova, dle § č. 55 odst.1 zákona č. 183/2006 Sb. tedy zkráceným způsobem.

Požadavky na zpracování změny č. 2 ÚP Příšov byly schváleny v ZO Příšov a jsou zároveň součástí „Zprávy o uplatňování územního plánu Příšov" za období 2016-2021, která obsahuje i pokyny pro zpracování této Změny.

Došlé požadavky, podněty a připomínky byly v souběhu schvalování vyhodnoceny obcí a pořizovatelem a zapracovány.

- pořizovatelem změny městem Nýřany- odborem územního plánování, ve spolupráci s určeným zastupitelem pro ÚP, paní Zdeňkou Sýkorovou, (příp. schváleným náhradním zastupitelem pro ÚP- paní Šmídlovou).,
- návrh změny č. 2, bude pořízen zkráceným způsobem, a to dle § č. 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. a schváleny zastupitelstvem obce na veřejném ZO usnesením č.10 ze dne 10.12. 2020
- odsouhlasení „Zprávy o uplatňování územního plánu Příšov za období 2016-2021 vč. dalších pokynů a záměrů z podnětu obce a na základě žádosti fyzických a právnických osob. pro zpracování návrhu změny č.2 zastupitelstvem obce na veřejném ZO bylo provedeno usnesením č.1. ze dne 13.6. 2022, kde byla schválena doplněná zpráva „ O uplatňování "od pořizovatele a zároveň byl schválen zpracovatel pro návrh Změny č.2 ÚP Příšov, společnosti AVE Architekt, autorizovaný architekt Václavem Ulčem – č. a. 00271.
- Požadavek obce na obsah změny č.2, obsahuje rovněž závěry z usnesení zastupitelstva č. 2 ze dne 15.2. 2021 obce Příšov, které vydalo formou Opatření obecné povahy č. 1/2020 (OOP) územní opatření o stavební uzávěře pro celé území obce Příšov – s vlivem na úpravu regulativů využití ploch RZV.

Obsah Opatření- viz též zpráva o uplatňování ÚP Příšov ve znění:

„Stavební uzávěrou se zakazuje stavební činnost (stavba, změna dokončené stavby, změna v užívání stavby, změna stavby před jejím dokončením, dodatečné povolení, stavební úpravy a přístavby za účelem rozšíření kapacity stávajících staveb) směřující k vzniku staveb ubytovacích zařízení uvedených v § 2 odst. c vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění:

Stavbou ubytovacího zařízení se rozumí stavba nebo její část, kde je poskytováno ubytování a služby s tím spojené; stavbou ubytovacího zařízení není bytový a rodinný dům a stavby pro rodinnou rekreaci; ubytovací zařízení se zařazují podle druhu do kategorií:

1. hotel, kterým se rozumí ubytovací zařízení s nejméně 10 pokoji pro hosty, vybavené pro poskytování přechodného ubytování a služeb s tím spojených;

2. motel, kterým se rozumí ubytovací zařízení s nejméně 10 pokoji pro hosty, vybavené pro poskytování přechodného ubytování a služeb s tím spojených pro motoristy;

3. penzion, kterým se rozumí ubytovací zařízení s nejméně 5 pokoji pro hosty, s omezeným rozsahem společenských a doplňkových služeb, avšak s ubytovacími službami srovnatelnými s hotelem;

4. ostatní ubytovací zařízení, kterými jsou zejména ubytovny, koleje, svobodárny, internáty, kempy a skupiny chat nebo bungalovů, vybavené pro poskytování přechodného ubytování."

- V průběhu prací na této změně č. 2 byla zpřesněno funkční využití řešených ploch RZV v oblasti mezi obecní nádrží a stávajícím sportovištěm – areálem ležícím v jihovýchodním cípu obce (včetně takto vymezených obou okrajových ploch) viz více v textu k odůvodnění návrhových ploch a ploch přestavby. Na základě stanovisek ŽP nebude pro Změnu č.2 ÚP Příšov pořizováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí ani nebude pořizováno vyhodnocení vlivů návrhu na udržitelný rozvoj území.
- Změna č.2 bude pořizována bez variant řešení.

Postup při řízení o ÚP zpracovaný pořizovatelem Změny č.2

Na základě schválené zprávy o uplatňování byl vypracován Návrh změny č. 2 územního plánu Příšov. Dne 13. 2. 2023 bylo oznámeno (doručeno veřejnou vyhláškou) zpracování návrhu změny č. 2 územního plánu Příšov. Dále byl tento návrh v souladu s § 52 odst. 1 stavebního zákona a s § 25 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, vystaven k veřejnému nahlédnutí od 13. 2. 2023 do 22. 3. 2023 na Obecním úřadu Příšov, Příšov 36 a na Městském úřadu Nýřany, pracoviště Plzeň, odbor územního plánování, Americká 39, Plzeň. Zároveň byl v souladu s § 52 odst. 1 stavebního zákona oznámen termín veřejného projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Příšov – 15. 3. 2023 v 19.15 hodin ve společenské místnosti SDH Příšov, Příšov 36.

Oznámení o vystavení návrhu změny územního plánu a o termínu veřejného projednání bylo veřejnosti doručeno veřejnou vyhláškou. K veřejnému projednání byla přizvána Obec Příšov, sousední obce, dotčené orgány a krajský úřad. Bylo upozorněno na možnost uplatnění námitek, připomínek a stanovisek do 22. 3. 2023.

Písemné stanovisko uplatnily:

- Ministerstvo průmyslu a obchodu – souhlasné stanovisko s podmínkou
- Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského – souhlasné stanovisko
- Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje – souhlasné stanovisko
- Ministerstvo obrany – souhlasné stanovisko
- Ministerstvo životního prostředí – souhlasné stanovisko
- Ministerstvo dopravy – souhlasné stanovisko
- Státní pozemkový úřad – souhlasné stanovisko
- Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí
- nesouhlasné stanovisko z důvodu nedostatečného odůvodnění pro vymezení zastavitelné plochy pro bydlení Zm2/Z01
- Byly uplatněny 3 námitky či připomínky veřejnosti.

Na základě uplatněných stanovisek, námitek a připomínek došlo k drobné úpravě návrhu změny územního plánu. Tato drobná úprava spočívala v doplnění odůvodnění pro vymezení zastavitelné plochy pro bydlení Zm2/Z01.

Upravený návrh změny č. 2 územního plánu Příšov pak byl dne 18. 7. 2023 znovu zaslán Krajskému úřadu Plzeňského kraje, odboru životního prostředí. Uvedený dotčený orgán pak vydal dne 15. 8. 2023 souhlasné stanovisko, kdy doplněné odůvodnění k zastavitelné ploše pro bydlení Zm2/Z01 shledal jako dostatečné.

Návrh rozhodnutí o námitkách byl projednán v souladu s § 53 odst. 1.

Stanovisko Krajského úřadu Plzeňského kraje ze dne 4. 12. 2023 Mgr. Kovanda PKRR 6806/23

Odbor regionálního rozvoje Plzeňského kraje posoudil návrh Územního plánu Příšov, změna č.2 a neshledal nedostatky podle požadavků §55b odst.4 stavebního zákona, které by bránily zahájení řízení o vydání územního plánu.

Souhlasné stanovisko

2. Soulad návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Vyhodnocení souladu Územního plánu Příšov s Politikou územního rozvoje ČR Politika územního rozvoje ČR vymezuje oblasti, osy, koridory a plochy s ohledem na neprokázané potřeby rozvoje území státu, které odůvodňují v souladu s § 5 stavebního zákona zásah do působnosti orgánů krajů a obcí v záležitostech týkajících se jejich územního rozvoje, a jestliže je důvodné pro tyto oblasti, osy, koridory a plochy stanovit kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v nich.

a) Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

- Soulad ÚP Příšov je vyhodnocován dle Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 a 5 (dále také „PÚR ČR"), závazné od 1. 9. 2021
- Poslední aktualizace PUR ČR č.6, která je platná od 1.9. 2023 v úplném znění vymezuje:

- Z hlediska rozvojových os a rozvojových oblastí PÚR ČR zařazuje území obce Příšov do rozvojové oblasti OB5 Plzeň, především z důvodu ovlivnění území rozvojem krajského města Plzně. ÚP Příšov respektuje zařazení obce do takto vymezené rozvojové oblasti. PÚR ČR nezařazuje území obce Příšov do žádné rozvojové osy či specifické oblasti republikového významu
- Politika územního rozvoje vymezuje celoplošně řešené území jako součást (75b) SOB9. Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. (týká se celého ORP Nýřany), viz text níže.
- Z aktuální dokumentace Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833, která je zahrnuta též do Úplného znění závazného, vyplývají pro změnu č. 2 ÚP Příšov zejména tyto obecné požadavky:

- V rámci republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území je nutné obecně je nutné respektovat republikové priority, územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje, s ohledem na charakter řešeného území.
- Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje.
- Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace.
- Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (propady půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb.

- Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.
- Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.
- Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny.

Územní plán Příšov byl zpracován v souladu s platnou PÚR ČR v aktualizovaném znění.

- Byly respektovány všechny priority dané pro územního plánování při zajištění udržitelného rozvoje s ohledem na charakter řešeného území.,
- Politika územního rozvoje ČR také vymezuje řešené území obce jako součást SOB9- Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem

  Důvody vymezení:

  a) Specifická oblast se specifickými problémy území republikového významu.

  b) Potřeba řešit problém sucha, které je způsobeno nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody.

  c) Potřeba řešit problém vysoké zranitelnosti podzemních vod, včetně přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod v období sucha.

  d) Potřeba udržovat rovnováhu mezi množstvím disponibilních vodních zdrojů, požadavky na odběry vody a požadavky na minimální zůstatkové průtoky a minimální hladiny podzemní vody.

  e) Potřeba zajistit dostatek pitné a užitkové vody pro obyvatelstvo, zemědělství, průmysl, lázeňství a služby.

  f) Potřeba zajistit vodohospodářskou infrastrukturu pro zabezpečení požadavků na odběry vody s ohledem na proměnlivé hydrologické podmínky.

  g) Potřeba věnovat větší pozornost suchu (meteorologickému, půdnímu, hydrologickému) z důvodu vyššího rizika stavu nedostatku vody ve srovnání s ostatním územím ČR.

  h) Potřeba řešit a zajistit stabilní a odolnou zelenou infrastrukturu pro adaptaci území na změnu klimatu.

  i) Potřeba zajistit účinné zadržení vody v krajině.

Úkoly SOB9 pro ÚP

a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),

b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,

c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,

d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,

e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,

f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhovat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní

V platném ÚP jsou stanovena tyto opatření, které mají zásadní vliv i na oblast SOB9:

Obec tuto skutečnost ohrožení suchem vnímá a přijímá již předstihu v ÚP taková opatření, které se snaží čelit nastalé situaci a umožňují vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností, pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině, pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, (tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody), pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek.

b) soulad se ZÚR PK

Ze schváleném plánu kraje „Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje" (dále ZUR PK), které byly vydány Zastupitelstvem PK dne 2.9.2008 č. usnesení 834/08, ve znění poslední schválené aktualizaci č.3, která nabyla účinnosti dne 28. září 2023, navazující na aktualizaci č. 4 ZÚR PK vydanou Zastupitelstvem PK dne 10.9. 2018, která nabyla účinnosti dne 29. 9. 2018 a aktualizace č. 4 ZÚR PK vydanou Zastupitelstvem PK dne 10.9. 2018, která nabyla účinnosti dne 29.9.2018.

Z poslední aktualizace č.3, která nabyla účinnosti dne 28. září 2023 (a zahrnuje všechny aktuální aktualizace ve svém úplném znění a časově následuje na akt. č. 4 vyplývají na dokumentaci ÚP tyto požadavky:

Z požadavků a úkolů ZÚR:

- ÚP Příšov respektuje zařazení a úkoly kladené na rozvojovou oblast OB5. určenými PUR ČR
- na území obce Příšov se nevymezují koridory nadmístního či republikového významu vyjma stabilizovaných tras VN a vymezení polohy ploch geologických podmínek (plochy těžby nerostných surovin, CHLÚ, poddolované území).

ZÚR PK potvrzují zařazení obce Příšov do rozvojové oblasti OB5 vymezené v PÚR ČR a navrhují následující úkoly pro územní plánování:

- vymezit dostatek zastavitelných ploch pro rozvoj bytové zástavby a obslužných funkcí

- směřovat suburbanizační tendence rozvoje obcí, zejména s ohledem na infrastrukturní předpoklady území, soudržnost obyvatel území (nevytvářet funkčně a sociálně oddělená satelitní sídla obcí)
- při zpřesňování koridorů minimalizovat vlivy na ZPF, PUPFL a průchod povodňových vod a vhodným technickým řešením minimalizovat zásahy do koryt vodních toků. (změna neřeší návrh koridoru
- při zpřesňování koridorů minimalizovat negativní vlivy plynoucí ze střetu ploch a koridorů s prvky ÚSES, lokalitami soustavy NATURA 2000, lesními porosty, mimolesní zelení, zvláště chráněnými územími a územími s ložiskovou ochranou. (v ÚP je dopravní koridor zapracován zatím pouze jako územní rezerva)
- stanovit v příslušných souvislostech a podrobnostech podmínky pro využití koridorů s cílem omezit negativní projevy stavby ve vzhledu krajiny a s cílem minimalizovat ovlivnění krajinného rázu.(viz odstavec výše)
- ÚP Příšov dále respektuje v ZÚR PK vymezené regionální biokoridory ÚSES (je mimo území obce) a vymezuje skladebné části lokálního ÚSES (již obsaženo v platném ÚP).
- ÚP respektuje a vytváří předpoklady pro realizaci opatření v oblasti ochrany území – spadající do oblasti sucha SOB9

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území přednostně sledovat zhoršování, resp. možnosti zlepšování:

a) vodního režimu krajiny,

b)zelené infrastruktury v rámci urbanizovaného území i volné krajiny,

c)hospodárného využívání a ochrany vodních zdrojů, zejména těch pro pitné účely,

d)stavu všech útvarů vod a jejich znečištění,

e)stavu, životnosti, kapacity a technických možností vodovodů a kanalizací.

ZUR PK požadavky na oblasti SOB9 oproti PÚR ČR ještě zpřesňuje:

a) Vytvářet územní podmínky pro vznik nových, resp. obnovu zaniklých, útvarů povrchových vod určených k soustředění vod.
b) Plošně rozsáhlé zemědělsky obdělávané pozemky fragmentovat vymezením ploch změn v zemědělsky obdělávané pozemky, fragmentovat vymezením ploch změn v krajině s převládající přírodní funkcí přírodní funkcí pro zvýšení členitost,i zvýšení členitosti krajiny, biokrajiny, biodiverzity, retence, retence a protierozní ochrany (biopásy, průlehy, vsakovací (biopásy, průlehy, vsakovací travní pruhy, meze, stromořadí apod.); předmětné plochy změn v krajině změn; v krajině koordinovat se skladebnými částmi územního systému ekologické stability..
c) Vymezit plochy či koridory pro obnovu historicky zaniklých cest včetně doprovodné zeleně.
d) Vytvářet územní podmínky pro územní podmínky pro renaturaci vodních toků, revitalizaci vodních toků a výsadbu břehových porostů výsadbu břehových porostů a jejich následnou údržbu..
e) Při stanovení koncepce uspořádání krajiny využít jako neopominutelný podklad výsledky pozemkových úprav, pokud byly v územním obvodu obce, příp. jeho části, zpracovány..
f) Při stanovení podmínek prostorového uspořádání území u ploch s rozdílným způsobem využití s podílem bydlení, podílem bydlení, rekreace, občanského rekreace, občanského vybavení, výroby a skladování vytvářet územní podmínky pro vsakování srážkových vod (např. stanovením koeficientu zeleně)

g) Koncepci zásobování vodou a odvádění a čištění odpadních vod stanovovat ve spolupráci s vlastníky a provozovateli příslušné vodohospodářské infrastruktury.
h) Při tvorbě územních plánů využít dokumenty veřejné správy, zejména plány povodí, plány rozvoje, programy plány rozvoje či strategie, jejichž součástí jsou mitigační a adaptační opatření na klimatickou změnu.

Koncepce krajiny- Požadavky na jednotlivé krajiny jsou dány formou „stanovení cílových kvalit krajin

V ZÚR PK se vymezuje 19 krajin jakožto území s charakteristickým prostředím a unikátními specifickými znaky a hodnotami. Požadavky na jednotlivé krajiny jsou dány formou „stanovení cílových kvalit krajin, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení". Na území obce Příšov se uplatňuje „KR 17 Kaznějovská pahorkatina"

V ÚP a v praxi při uplatňování těchto zásad je nutno sledovat a pro krajinu KR 17 se stanovují tyto cílové kvality:

a) venkovská harmonická kulturní krajina se zalesněnými partiemi plošin a zaříznutých údolí:

b)krajina velkého středního měřítka s výrazným podílem lesů doplněných plochami polí a luk rozčleněnými krajinnými prvky přírodního charakteru;

c)stabilizovaná relativně řídká sídelní struktura s převahou malých sídel s významnějšími centry Třemošná, Kaznějov a Plasy s minimálními nároky na zábor volné krajiny;

d) zachované, obnovené a dotvořené hodnotné části a prvky krajiny:
- mimo jiné požadavky se na území obce uplatňuje požadavek
- pozůstatky po těžbě kaolinu, případně jiné těžby

e) zachované hodnotné vizuální charakteristiky krajiny

Tyto obecné požadavky na cílových kvalitu krajin, jsou vloženy do kapitoly „e) Koncepce uspořádání krajiny…."

Výše zásady jsou již ve velké míře konkrétně zapracované v platném ÚP obce a nutno sledovat průběžně jejich plnění.

Odůvodnění návrhu řešení:

ÚP Příšov, změna č.2 respektuje dle kapitoly 2. republikové priority územního plánování pro zajištění trvale udržitelného rozvoje území:

ÚP Příšov respektuje zařazení obce a úkoly kladené na rozvojovou oblast OB5.

ZÚR PK nevymezují na území obce Příšov žádné nové koridory nadmístního či republikového významu:

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

Změna č.2 územního plánu Příšov je zpracována v souladu s cíli územního plánování dle §18 a úkoly územního plánování dle § 19 zákona 183/2006 Sb., ve znění všech aktualizací neboť v řešeném území respektuje předpoklady pro:

- koordinaci využívání území

- zachování přírodních a kulturních hodnot území v souladu s civilizačními potřebami
- udržitelný rozvoj území vyvážeností podmínek pro ochranu krajiny a urbanizaci území
- zabezpečením podmínek pro stabilizaci a rozvoje místní a nadmístní technické infrastruktury

Pro změnu č. 2, zejména pro soulad s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a na požadavky na ochranu nezastavěného území platí:

- Navrhovaná změna obecně respektuje regulační zásady stanovené pro jednotlivé lokality a území v územním plánu, ale zpřesňuje je z důvodu požadavků obce. Jsou v souladu s ochranou architektonických a urbanistických hodnot v území a s požadavky na ochranu nezastavěného území, prověřeno zpracovanou ÚS v předmětné lokalitě
- plocha změny, realizovaná formou ploch přestavby v území není v rozporu s požadavky, protože na základě stávající organizace území (ploch ÚP) nedochází ke konfliktu s plochami stávajícího území.
- Je zaručena ochrana nezastavěného území, protože Změnou č. 2 dochází pouze k min. záboru ZPF mimo zastavěné území obce.
- Vymezení nových rozvojových ploch není zásadní úlohou Změny č. 2 ÚP, především dochází ke zpřesnění současných návrhových ploch včetně jejich regulativů zástavby a také dochází k úpravě využití některých ploch RZV – zařazeno do v území přestaveb. Zde dochází ke zpřesnění funkčního využití stávajících ploch ÚP (přestavba stabilizovaného území)

4. Soulad s požadavky SZ a jeho prováděcích právních předpisů

Způsob řešení Změny č. 2 je v souladu s pojetím územně plánovací dokumentace ve znění zákona 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, vyhlášky 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území v aktuálním znění.

Změna č.1 Územní plánu Příšov je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, protože změna se zpracována v souladu s cíli územního plánování dle §18 a úkoly územního plánování dle § 19 zákona 183/2006 Sb. (stavebního zákona), a respektuje tímto i požadavky a zásady schválené a dodržené v platném ÚP.

5. Soulad s požadavky zvláštních předpisů, soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních správních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Změna č. 2 ÚP Příšov je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních správních předpisů.

Do příslušných kapitol byly doplněny nezásadní drobné textové pasáže. Rozpory nebyly řešeny.

Oznámení o zahájení projednávání bylo zasláno níže uvedeným dotčeným orgánům, Krajskému úřadu Plzeňského kraje, sousedním obcím a oprávněným investorům.

Stanoviska doručené k řízení o Změně č. 1 územního plánu Příšov s datem konání veřejného projednání dne 15.3. 2023:

Dotčené orgány požadující nezásadní doplnění návrhu změny č.2, bez nutnosti nového veřejného projednání změny č.2 ÚP Příšov

Ministerstvo obrany ČR, Sekce ekonomická, Odbor ochrany územních zájmů, Tychonova1, 160 01 Praha 6, čj. MO 251095/2023-1322, ze dne 15.3. 2023

Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková Ministerstva obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR") a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon"), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, vydává ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona.

Ministerstvo obrany souhlasí s návrhem změny č. 2 územního plánu Příšov. Navržené změny nejsou v rozporu se zájmy Ministerstva obrany.

Ministerstvo obrany ve veřejném zájmu důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace:

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- Koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz mapový podklad, ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části – koordinačního výkresu.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy
- výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady)
- umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem,
- umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu
- umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů, vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice
- veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte

následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb".“

Vyhodnocení a pokyn pro zpracovatele:
Jedná se o souhlasné stanovisko. Zpracovatel pouze doplní do textové části Odůvodnění novou kapitolu ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY, do které budou doplněny údaje, které požaduje dotčený orgán zapracovat. Do koordinačního výkresu bude doplněn nový soubor limitů ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY, a to textem uvedeným pod legendou.

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, Škroupova 18, Plzeň
stanovisko ze dne 16.3. 2023, č.j. PK ŽP- 3411/2023
Nesouhlas s návrhem změny ÚP č.2. Je potřeba zpracovat řádné odůvodnění navržené plochy pro bydlení Zm2//Z01

Vyhodnocení a pokyn pro zpracovatele:
Doplnit odůvodnění ÚP Změny č.2 dle tohoto stanoviska

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, Škroupova 18, Plzeň
stanovisko ze dne č15.8.2023 č.j. PK- ŽP 11947/2023

Souhlasné stanovisko s návrhem změny č.2 UP, na základě ustanovení §5, odst.2 zákona č. 334/1992 Sb.,ve znění pozdějších předpisů, o ochraně zemědělského půdního fondu. Odůvodnění bylo řádně doplněno u navržených plochy Zm21/Z01 dle §4 a §5 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu.

Stanovisko Krajského úřadu Plzeňského kraje ze dne 4. 12. 2023 Mgr. Kovanda PKRR 6806/23 Odbor regionálního rozvoje Plzeňského kraje posoudil návrh Územního plánu Příšov, změna č.2 a neshledal nedostatky podle požadavků §55b odst.4 stavebního zákona, které by bránily zahájení řízení o vydání územního plánu. **Souhlasné stanovisko**

Požadavek:

a) Doplnit soulad s PÚR ČR, aktualizace č. 6, která je platná od 1. 9. 2023
Min. do Odůvodnění ÚP vypsat požadavky na **Specifickou oblast SOB9**- ohrožení suchem

b) Doplnit soulad změny ÚP č .2 Příšov s poslední schválenou aktualizací ZÚR PK č. 3, která nabyla účinnosti dne 28. září 2023 ve smyslu § 54 odstavec 6 stavebného zákona
Začlenit ÚP do „cílové kvality krajiny" včetně územních podmínek pro jejich dosažení v území, kde jsou uplatněny požadavky dle KR-17 Kaznějovská pahorkatina, celoplošně. Doplnit do textové části.

Vyhodnocení pořizovatele:
požadavky splněny a zapracovány obecně do textové části dokumentace

Ostatní stanoviska dotčených orgánů jsou bez připomínek

Stanoviska oprávněných investorů

Povodí Vltavy státní podnik, závod Berounka, Denisovo nábřeží 14, Plzeň.
ze dne 16.2. 2023
Souhlasné stanovisko

Stanovisko okolních obcí

Žádná stanoviska nebyla doručena

6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Na základě uvedených stanovisek ŽP PK k „Zpráva o uplatňování územního plánu Příšov za uplynulé období 2016 – 2020", která obsahuje i zadání ke změně č. 2 nebude pro Změnu č. 2 ÚP Příšov pořizováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí ani nebude pořizováno vyhodnocení vlivů návrhu na udržitelný rozvoj území.

Změna č. 2 bude pořizována bez variant řešení.

7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území krajským úřadem podle § 50 odst. 5 stavebního zákona nebylo požadováno.

8. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno

Nebylo požadováno.

9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

- Návrh změny je dle pokynů ze strany pořizovatele zpracován bez variant řešení
- Navrhované změny v území vycházejí z požadavků obce, veřejnosti a dotčeného orgánů- odbor ŽP PK formulovaných v „Uplatňování ÚP"- Pokynech pro zpracování návrhu změny územního plánu" od pořizovatele, tedy de facto v dokumentu nahrazující zadání. Zadání se jinak pro zkrácené řízení o změně ÚP nezpracovává.

  V návrhu této změny jsou jen upraveny řešené plochy RZV pod jednotné využití celého širšího území RHs, které omezují zásadně možnost zástavby objekty
- Ke kapitole c)

  Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

  Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby včetně stanovení podmínek pro jejich využití a jejich odůvodnění
- Vymezeny ve výkresové části, dále v textu ve Výroku změny, v části Odůvodnění je přidáno vysvětlení- zdůvodnění a bližší popis jednotlivých ploch.
- Další úpravy ÚP, především textové části se týkají změny regulativů pro jednotlivé zastavěné a zastavitelné plochy.

Úkolem změny č. 2 bylo vyřešit :

a) minimální nutný rozvoj pro bydlení v obci (2 RD), z důvodu současné a blízkém časovém horizontu stavební nepřístupnosti jiných návrhových lokalit

b) vyřešení požadavků obce formulovaných a schválených v rámci Opatření obecné povahy, týkající se rozhodnutí obce záměrně omezit využití všech území a území obce pro funkci přechodného bydlení, ať již formou ubytoven, penzionů, hotelů apod. Tyto požadavky se projevily zrušením příslušných pasáží v jednotlivých regulativech pro plochy RZV formulovaných v ÚP

c) vymezením nových regulativů v exponovaném pásu podél II/180 , mezi rybníkem a sportovištěm, včetně.

Tyto požadavky se projevily zrušením regulativu RH (plocha č.7 platného ÚP v ploše rekreace a následně jeho nahrazením specifickým regulativem RHs pro pás rekreačně–sportovní území na v jiho- jihovýchodním pásu od vodní nádrže až po sportoviště (včetně), a to s požadavky (podmínkami) na min. plochy povolené zástavby. Dále byly vymezeny v širším území, s mnohem přísnějším regulativem pro zástavbu RHs – (viz dále plochy přestavby)

d) aktualizace zastavění návrhových ploch v ÚP vykazuje poměrně značný nárůst zájmu o výstavbu a ospravedlňuje vymezení plochy k bydlení

o *9.1 Výčet jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestavby a stanovení podmínek jejich využití*

V rámci změny č.2 byly vymezeny dvě lokality.

První lokalita je určena pro bydlení v 2 RD, když navazuje v severní části sídla přímo na zástavbu obce.

Druhá širší lokalita na jihu obce se vyznačuje vymezením souvislé sportovně rekreační zóny, když je nově vymezena mezilehlá lokalita Zm2- Z/02. Tím se vytvoří souvislý pás s přísným regulativem pro možnost zastavitelnosti RHs než byl původní regulativ RH. Ostatní stávající okolní plochy lokality jsou měněny též na regulativ RHs, tedy z původního RH, a jsou vedeny jako plochy přestavby

Odůvodnění řešení návrhu změny č.2:

Zm2/Z01 SV- smíšené obytné venkovské

- nutno respektovat OP VN přes návrhové území
- v rámci řešení vyšší dokumentaci nutno stanovit způsob přístupu na zadní část těchto pozemků (zemědělská půdy), které jsou ve vlastnictví obou vlastníků.
- Vyřešení potřeby bydlení místních obyvatel je navrženo na jejich vlastních pozemcích, v přímé návaznosti na současně zastavěné území obce. Při řešení zástavby v dalším stupni nutno vyřešit stavebníky přístup k zadní části dotčených pozemků (ZPF), které jsou v majetku obou vlastníků řešených nemovitostí.

Zm2/Z02 RHs- rekreace hromadná specifická

- v případě zástavby nutno respektovat OP pro zatrubněnou podzemní vodoteč procházející napříč územím.

Tato trasa zatrubnění včetně omezení pro zástavbu formou OP v plochách ÚP (viz lokalita Zm2/Z02- RHs) byla vymezena na základě požadavku Státního pozemkového úřadu, které vydal dne 2.6. 2022 závazné vyjádření k vypracování Zprávy o uplatňování územního plánu Příšov.

Tato plocha umožní zejména pěší, či cyklistické propojení celého širšího území, bez nutnosti využití státní silnice II/180

Plochy přestavby

Zm2/P01 RHs- rekreace hromadná specifická

Zm2/P02 RHs- rekreace hromadná specifická

Odůvodnění řešení:

obě tyto plochy propojují celé širší území na jihu obce do jednoho funkčního celku „RHs", který zásadně zpřísňuje možnost vyžití území jako zastavitelné, tedy pro objekty- zejména větší stavby včetně staveb orientovaných na vybudování ubytovacích kapacit a regulativ sleduje vytvoření sportovně – rekreační zóny určené zejména pro vyžití obyvatel obce.

- *9.2 vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití,*

Dopravní infrastruktura

Odůvodnění řešení:

Koridory dopravy

je vymezen a zakreslen pro silnici II/180 - jako plocha územní rezervy, což není jednoznačně čitelného z platné ÚP Příšov 2010.

Tam byl v některých výkresech graficky vymezen jako trasa přeložky s ochranným pásmem. Pouze v širším textu je trasa popsaná jako chráněný koridor územní rezervy 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.

Je uvedena do souladu řada nepřesnosti platného ÚP, zejména v provázání textové a grafické části. Koridor je nyní jednoznačně označen jako územní rezerva o šíři 200m.

Dále byla ve změně č.2 ÚP zakreslena účelová komunikace realizovaná v rámci výstavby řešení trasy nového zásobovacího vodovodního řadu od Chotíkova podél původní nevymezené komunikace.

Technická infrastruktura

Koncepce vodního hospodářství

Odůvodnění řešení:

Třemošenský potok

V grafické části ÚP je nově vymezena aktuální hranice záplavového území při průchodu Q_{100} a hranice pro aktivní záplavové území.

Odůvodnění řešení:

Významný vodní tok Třemošná má, pro ř. km 0,000- 20,452 k 4. 12. 2020 stanovené nové záplavové území včetně aktivní zóny.

V ÚP se ruší v tomto úseku původně vymezené záplavové území.

Od ř. km 20,452- 44, 477 zůstává v platnosti záplavové území (Q_{100}), které je již vymezené v platném ÚP Příšov na Třemošenském potoce, To bylo stanoveno k 29. 6. 1998.

V úseku ř. km 16.10-29.30 platí limity dle bodu 4.1.121 „Povodňových riziko"

Nová koncepce zásobování vodou

Dle nové aktuální koncepce řešení zásobování vodou 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. V jižní části k.ú. obce se buduje nový vodojem a vodovodní přivaděč podél účelové cesty lesem až do stávajícího vodovodního systému v zastavěném území obce.

Přívodní vodovodní řad pro obec Příšov bude tvořit samostatné tlakové pásmo. Přívodní vodovodní řad bude též napojen na zásobní nádrže vodojemu. Odtud bude upravená voda gravitačně natékat do samostatné čerpací stanice, kde bude osazena ATS s níže uvedenými parametry:

Z čerpací stanice bude veden výtlak směrem do intravilánu obce Příšov. V trase vodovodního řadu na kótě 431,00 m n. m. (dno) je navrhována přerušovací komora (VDJ Příšov). Tento vodojem se bude sestávat ze dvou komor o objemu 10,0 m3, které budou sloužit pro zajištění zásoby vody pro obec Příšov v případě výpadku elektrické energie. Z plánovaného vodojemu Příšov bude upravená voda vedena gravitačně až do stávajícího vodovodního systému obce Příšov. Odtud bude zásobená celá obec

Odůvodnění řešení:

Trasa vodovodu včetně zázemí s vodojemem je před dokončením. Kapacita dodávané pitné vody je dostatečná. Původní zásobovací řad ze Žilova (od Ledců) bude dle sdělení zástupců obce na hranici Příšova uzavřen, ale ponechán jako rezerva pro případ problémům se zásobováním vodou (neočekávaného dlouhodobého přerušení dodávek z vodovodu Chotíkov)

Technická infrastruktura místní

Změnou ÚP s ohledem na min. rozsah nových zastavitelných ploch nejsou sítě infrastruktury řešeny. Napojení nových lokalit na stávající bude provedeno prodloužením stávajících rozvodů obce

Občanská vybavenost a veřejná prostranství

Změnou č.2 se řeší úprava – regulace území na jihu obce, při II/180.

V území obce mezi požární nádrží a sport. areálem, včetně obou ploch, byla vymezena jakási širší zóna která sceluje rekreačně sportovní území do jednoho celku RHs, který a navíc zpřísňuje regulativy výstavby v území s cílem zásadního omezení možnosti zejména ubytovací složky a řady aktivit narušujících stávající charakter tohoto území- viz regulativ RHs

Dvě lokality dle tohoto seznamu pod označení: b), c) jsou změnou ÚP zařazeny pod jednotný regulativ RHs, (rekreace hromadná specifická) jako plochy přestavby (Zm2/P01, Zm2/P02) a propojovací část mezi nimi tvoří plocha návrhová Zm2/Z02.

- *9.3 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření*

Koridory dopravy

Koridor dopravy je vymezen a zakreslen pro silnici II/180 jako plocha územní rezervy. Šíře koridoru je 200m. Obchvat vymezen 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.

V rámci ZÚR PK by bylo vhodné zajistit zpracovat detailní studii přeložky II/180 přes území obcí Nevřeň, Příšov a Ledce, která by zajistila nejen bezproblémovou územní návaznost silnice, ale umožní zúžit, tedy zpřesnit 200m široký koridor v řešených územích. A to i s ohledem na ochranu nezastavěné krajiny, což s ohledem na navazující obce a zařazení obchvatu jako územní rezerva zatím nejde zpřesnit.

- *9.4 Vymezení zastavěného území*

Odůvodnění řešení:

Změnou č. 2 ÚP Příšov bylo zastavěné území obce aktualizováno a doplněno k 31.5. 2022 v k.ú. Příšov, viz všechny výkresy změny ÚP č.2:

- *9.5 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona) 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), dle vyhl. č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.*

V regulativech je zejména dořešen zásadní požadavek obce na důsledně zrušení a možnost výstavby či případně využití stávajících objektů, a to pro potřeby ubytoven, hotelů či penzionů atd. Tomuto kroku předcházela stavební uzávěra pro celé obce Příšov vydaná formou OOP, která je stále v platnosti. Vydáním změny ÚP bude zrušena
Konkrétní změny v regulativech jsou čitelné ve srovnávacím textu této změny ÚP

- *9.6 Letecká doprava a zvláštní zájmy ministerstva obrany MO ČR)*

požaduje se respektovat tyto závazné podmínky pro celé území obce:

Celé správní území obce Příšov je situováno v ochranných pásmech leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb, o živnostenském podnikání. Dále podle § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v aktuálním znění

V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska MO ČR.

Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby):

- větrných elektráren
- výškových staveb
- venkovního vedení VVN a VN
- základnových stanic mobilních operátorů.

V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Zvláštní zájmy ministerstva obrany (MO)

Nutno respektovat v území podmínky dle ÚAP jevů 102a + jev č.119:

č.102a- letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území

a č.119- další dostupné informace o území

Radiolokační zařízení

1. na celém řešeném území tímto ÚP se vyskytuje ochranné pásmo radiolokačních zařízení ministerstva obrany dle zákona č. 49/1997 Sb.- zákon o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů
2. v tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:
   - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních ko7munikací, silnic I., II. a III. třídy
   - výstavba, rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
   - výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
   - výstavba vedení VN a VVN
   - výstavba větrných elektráren
   - výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice)
   - výstavba objektů a zařízení vysokých 30m a více nad terénem
   - výstavba vodních nádrží (přehrady a rybníky)
   - výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch bylo provedeno v dokumentu

„Zprávy o uplatňování územního plánu Příšov za uplynulé období 2016 – 2020“ včetně pokynů pro zpracování návrhu změny č. 2“, (dále též je „Zpráva“), kde jsou uvedeny i požadované úpravy zejména zastavitelných v území realizované zejména plochy nezásadních úprav a přestavbami již zastavěného území.

Účelnost využití zastavěného území se prvotně řeší potřeba nových funkčních ploch v jednotlivých částech obce využitím proluk či zahrad ve stávající struktuře zástavby.

Zajištění odpovídající infrastruktury je dána řešením vlastního územního plánu. Zábory ZPF požadované pro změnu č. 2 jsou v kapitole

„Změna č. 2 je zpracována zkráceným způsobem na základě schválení „Zprávy o uplatňování územního plánu" orgánem ŽP PK

11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů

V platném ÚP jsou vyřešeny, tedy porovnány a koordinovány zejména trasy nadřazené dopravní sítě, nadřazených inženýrských sítí (zásobování vodou, rozvody VN, trasa a návaznosti na systémy ÚSES. Pro detailní zobrazení návazností jednotlivých tras inženýrských sítí dopravních systémů a ÚSES bude v konečné fázi případně využita dostupná územně plánovací dokumentace okolních obcí včetně event. konzultací v případě neexistence této dokumentace.

Změnou č. 2 nedochází k řešení širších souvislostí,

Jako základ koordinace využívání území je použita 4. aktualizace ZÚR Plzeňského kraje. Aktualizace, napojení nadřazených koridorů na k.ú. okolních obcí vychází z požadavků ZUR A i když se v ZÚR dopravní koridor II/180 -rezerva zatím nenachází, je vymezen v k.ú obce jako územní rezerva v šíři -200m (sladění textové a grafické části platného ÚP). navazuje dále na území obce Nevřeň, kde je vymezen.

V ZÚR by se pro koridor přeložky této silnice v úseku mezi obcemi Nevřeň , Příšov a Ledce měla při jejich další aktualizaci mohla zapracovat zpřesněná trasa pro celé území dopravní studie na úrovní ZÚR, která by umožnila zpřesnění a zúžení koridoru, zejména s důrazem na ochranu okolní krajiny.

Řešené plochy změny č. 2 dále dotýkají pouze samotné zastavěného území obce Příšov, respektují stávající úpravy silnice II/180.

V území je pro ÚP zakreslena i popsána, nová vodovodní přípojka od Chotíkova, která mění zásadně koncepci zásobování obce pitnou vodou. Nyní již se nachází v konečné fázi realizace.

12. Vyhodnocení splnění požadavků zadání změny ÚP č. 2

A) Zprávy o uplatňování územního plánu Příšov za uplynulé období 2016 – 2020" včetně pokynů pro zpracování návrhu změny č. 2

Obecně:

Převzato ze „Zprávy", která byl aktualizována jako podklad pro pořizovatele a obec na základě dalších průzkumů zpracovatele změny č.2 v roce 2022- viz 2. část zprávy na konci kapitoly

Text ze „Zprávy o uplatňování územního plánu Příšov za uplynulé období 2016 – 2020"

Návrh zprávy

o uplatňování územního plánu Příšov

zpracovaná dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

Úvod

A) Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Příšov včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

B) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)

C) Vyhodnocení souladu Územního plánu Příšov s Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje

D) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

E) Pokyny pro zpracování návrhu změny Územního plánu Příšov v rozsahu zadání změny

F) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu Příšov na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo Ptačí oblast

G) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu Příšov, je-li zpracování varianty vyžadováno

H) Návrh na pořízení nového územního plánu Příšov, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

I) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny

J) Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje

Závěr

Listopad 2021

Úvod

Územní plán Příšov (dále ÚP Příšov) byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon). ÚP Příšov vydalo zastupitelstvo obce Příšov formou opatření obecné povahy dne 22.9.2010 a územní plán nabyl účinnosti dne 9.10.2010. Dále byla provedena změna č. 1 ÚP Příšov, která nabyla účinnosti dne 17.5.2013.

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu vychází z ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb."). V § 55 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel předloží zastupitelstvu nejméně jednou za 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu za uplynulé období. V souladu s tímto ustanovením zpracoval Městský úřad Nýřany, odbor územního plánování zprávu o uplatňování ÚP Příšov.

Pokud není změna územního plánu pořizována na základě zprávy o uplatňování územního plánu, postupem podle § 55a a 55b, nebo postupem podle odstavce 3, postupuje se dále v rozsahu této změny obdobně podle § 43 až 46 a § 50 až 54 a přiměřeně podle § 47.

A) Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Příšov včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Zastavěné území

Zastavěné území obce Příšov vymezil s účinností k datu 31.12.2009 úřad územního plánování MÚ Nýřany.

Zastavitelné plochy

Územním plánem Příšov bylo vymezeno 10 zastavitelných ploch. Jednotlivé zastavitelné plochy a jejich způsob využití je uveden v tabulce č. 1. Pro zastavitelné plochy 3a a 3b byly dále pořízeny územní studie, které blíže specifikují využití těchto ploch.

Plochy přestavby

Územním plánem Příšov byly dále vymezeny dvě plochy přestavby. Jednotlivé plochy přestavby a jejich způsob využití je uveden v tabulce č. 2. V rámci zastavitelných ploch a ploch přestavby je územním plánem navrženo k odnětí zemědělského půdního fondu celkem 9,52 ha ploch. Změna č. 1 nové zastavitelné plochy a plochy přestavby nenavrhovala.

Plochy územních rezerv

Územní plán vymezuje plochu rezervy R1: ID – přeložka silnice II/180.

Tabulka č. 1: Zastavitelné plochy dle platného ÚP Příšov a jejich způsob využití

Číslo Způsob využití 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

Tabulka č. 2: Plochy přestavby dle platného ÚP Příšov a jejich způsob využití

Číslo Způsob využití plochy

11 SV - konverze býv. Mlýna na SV, příp. hosp. dvůr obce

10 PV - úprava návsi

Tabulka č. 3: Vývoj počtu obyvatel obce Příšov

Zdroj: Vlastní zpracování dle dat z ČSÚ (2020)

Z demografického vývoje v obci uvedeného v tabulce č. 3 vyplývá, že v posledních pěti letech došlo k významnějšímu nárůstu počtu obyvatel mezi lety 2017 a 2018. Nárůst byl způsoben zejména přírůstkem stěhováním. V ostatních letech byl počet obyvatel stagnující. S nárůstem počtu obyvatel souvisí výstavba nových bytů. Z tabulky č. 4 vyplývá, že v posledních pěti letech bylo v obci Příšov dokončeno celkem 10 bytů, nejvíce v letech 2016 a 2017. Od doby pořízení územního plánu, tj. od roku 2010, bylo v obci Příšov dokončeno celkem 18 domů. Výstavbou nových domů byly využity zejména zastavitelné plochy 1, 2a, 2b, 4 a 5. Plošně největší zastavitelné plochy 3a a 3b zůstaly prakticky nevyužity. Vzhledem k rozsahu ploch 3a a 3b, které nabízí kapacitu dohromady pro cca 40 rodinných domů, je v současné době v obci stále vymezeno dostatečné množství zastavitelných ploch.

Komunikace

Obcí Příšov vede silnice č. II/180, která se při jižní hranici území obce napojuje na silnici č. I/20. Územní plán vymezuje územní rezervu pro přeložku silnice č. II/180. Dále územní plán navrhuje některé úpravy stávajících místních a účelových komunikací a realizaci nových místních komunikací.

Technická infrastruktura

Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu pro ČOV a kanalizaci (lokalita 6) a plochu pro přívodní vedení (lokalita 15).

Výroba a služby

V obci Příšov se nacházejí plochy výroby smíšené v jižní části obce. Do jihovýchodního okraje území obce pak zasahuje část lomu na těžbu štěrkopísku. Územní plán pak dále vymezuje zastavitelnou plochu výroby smíšené.

Uspořádání krajiny

V obci nebyl zaznamenán zásah do krajinného rázu, který by změnil či výrazně snížil jeho estetickou a přírodní hodnotu. Využívání obce je ve shodě s požadavky ÚP Příšov a jeho změnou č. 1.

Udržitelný rozvoj území

ÚP Příšov včetně změny č. 1 vytváří předpoklady k zajištění souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území s ohledem na péči o životní prostředí. Zastavitelná území jsou vymezena tak, aby pohledově nenarušily stávající krajinný ráz okolí. Nebyly zjištěny žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

Graf č. 1: Využití krajiny v obci Příšov (k 31.12.2020)

Zdroj: Vlastní zpracování dle dat z ČSÚ (2020)

B) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)

ÚAP ORP Nýřany úplná aktualizace 2016

Záměry na provedení změn v území:

- V017 T – Plochy technické infrastruktury (Místní vodovodní řad Ledce-Příšov)

- V024 T – Plochy technické infrastruktury (Přiváděcí řad Chotíkov-Příšov)

- COV022 T – Plocha technické infrastruktury (ČOV Příšov)

Problémy vyplývající z RURÚ:

- Opatření v krajině proti povodním a založení těžební činnosti (rekultivace a omezení těžby)

- Rozvoj obytné zástavby za předpokladu zajištění veřejné infrastruktury (tech. infrastruktura a OV)

V ÚAP je obec Příšov zařazena dle svého rozvojového potenciálu mezi potenciálně progresivní obce.

C) Vyhodnocení souladu Územního plánu Příšov s Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje

Politika územního rozvoje ČR vymezuje oblasti, osy, koridory a plochy s ohledem na neprokázané potřeby rozvoje území státu, které odůvodňují v souladu s § 5 stavebního zákona zásah do působnosti orgánů krajů a obcí v záležitostech týkajících se jejich územního rozvoje, a jestliže je důvodné pro tyto oblasti, osy, koridory a plochy stanovit kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v nich.

Politika územního rozvoje vymezuje celoplošně řešené území jako součást (75b) SOB9. Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

(týká se celého ORP Nýřany). Obec tuto skutečnost vnímá a přijímá taková opatření, které se snaží čelit nastalé situaci a umožňují vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností, pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině, pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, (tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody), pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek.

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje v souladu s § 36 stavebního zákona stanoví zejména základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území kraje, vymezí plochy a koridory nadmístního významu a stanoví požadavky na jejich využití, vymezí plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stanoví kriteria pro rozhodování o možných variantách nebo alternativách změn využití území.

Dle platné politiky územního rozvoje a zásad územního rozvoje Plzeňského kraje vyplývá, že řešené území se nachází v rozvojové oblasti Plzeň (OB5). Území je ovlivněno rozvojovou dynamikou krajského města Plzně. Ekonomické činnosti, jejíž značná část má mezinárodní význam tvoří ekonomickou páteř kraje, a tudíž zde dochází k podpoře rozvoje. Největší vliv na ekonomické činnosti má dálnice D5 a také třetí tranzitní železniční koridor. Nejvyšší koncentraci obyvatelstva lze pozorovat v krajském městě Plzni, které je také centrem obchodu, služeb atd.

Dle dikce PÚR i ZÚR je třeba vytvářet podmínky pro územní rozvoj a zkvalitnění dopravní, technické a občanské infrastruktury a v územních plánech vymezit dostatek zastavitelných ploch pro rozvoj bytové výstavby a obslužných funkcí, usměrňovat suburbanizační tendence a zapracovat mj. změny vedení silnice II/180.

Dle platné politiky územního rozvoje je dále území obcí ORP Nýřany součástí specifické oblasti, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem (SOB9).

Územní plán obce respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Územní plán obce je v souladu se stanovenými prioritami územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území.

D) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

Kapacita volných zastavitelných ploch je dostatečná. Není potřeba vymezovat nové zastavitelné plochy.

E) Pokyny pro zpracování návrhu změny Územního plánu Příšov v rozsahu zadání změny

Koncepce územního plánu zůstává nadále v platnosti. Není potřeba pořizovat změnu územního plánu Příšov.

F) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu Příšov na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo Ptačí oblast

**)Změna územního plánu nebude pořízena. *) aktualizováno.*

G) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu Příšov, je-li zpracování varianty vyžadováno

Změna územního plánu nebude pořízena.

H) Návrh na pořízení nového územního plánu Příšov, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Nový územní plán není potřeba zpracovávat. Z vyhodnocení uplatňování Územního plánu Příšov ve sledovaném období nevyplynula žádná skutečnost, která by podstatně ovlivnila jeho koncepci a vyvolala potřebu pořídit nový územní plán.

I) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny

Negativní dopady na udržitelný rozvoj území nebyly při vyhodnocení územního plánu zjištěny.

J) Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje

Neuplatňují se žádné požadavky na aktualizaci
tato verze je doplněna o následné požadavky obce a schválena pořizovatelem
Závěr
Návrh této zprávy bude konzultován zastupitelstvem obce Příšov a na základě jejich požadavků bude upraven.

část 2) Schválené podklady k aktualizaci ke „Zprávě"- pro pořizovatele., Schválený dokument v ZO Příšov

Návrh na aktualizaci „zprávy o uplatňování územního plánu Příšov"

B) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)
ÚAP ORP Nýřany úplná aktualizace 2016
Záměry na provedení změn v území:
- V024 T – Plochy technické infrastruktury (Přiváděcí řad Chotíkov-Příšov)
b1) Na území Příšov je již v současné době realizován vodovodní přivaděč Chotíkov-Příšov včetně podzemního vodojemu 2 x 10m3. Zapracovat upravenou trasu v rámci případně pořizované změny č.2 ÚP Příšov jako stabilizovanou

D) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

Tabulka: d1) Využití navržených zastavitelných ploch v ÚP v období r. 2010-2021

Příšov ÚP 2010- Bilance zastavitelných ploch v roce 2022						
lokalita	využití	počet RD cca celkem	již zastavěno RD	tj. cca %	zbývá cca RD	závěr
1	SV	6	4	67	2	lokalita již je z větší části zastavěna
2a	SV	4	2	50	2	lokalita již je z větší části zastavěna
2b	SV	1	1	100	0	
3a	**SV**	**26**	**5**	**20**	**21**	studie Tauš-2015-schváleno MěÚ Nýřany 4 parcely jsoui v řešení - 2 na stav. povolení a 2 jsou využívány pouze jako zahrada
3b	**SV**	**12**	**3**	**25**	**9**	studie Tauš-2012-(schváleno MěÚ Nýřany)
4	SV	2	1	50	1	
5	SV	1	1	100	0	
6	IT-ČOV+ kanal					
7	RH					rekreace (obec nechce zástavbu- viz stavební uzávěra obce
8	VS					výroba smíšená
9	ID-komunikace					mezi lok 3a +3b
10	PV					přestavba úpravy návsi
11	SV	1	1	100	0	přestavba mlýna
15	IT- TS					trafostanice
Suma		**53**	**18**		**35**	

Plochy nezastavitelné:		
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.

d2) Z přehledu v tabulce vyplývá, že většina rozvojových ploch je již zastavěna v rozsahu 50-100%.

To znamená již využití zastavitelných ploch pro RD ve velikosti cca 1,3 ha.

Bohužel další zatím nezastavěné pozemky v těchto lokalitách jsou většinou ve stádiu přípravy záměrů konkrétních vlastníků, tedy nejsou volně dostupné k zastavění dalším zájemcům.

Na základě aktualizace zastavěného území lze konstatovat, že v obci nyní zůstává k dispozici koncepčně pouze jediné území pro výstavbu RD - lokality 3a) + 3b). Území se postupně zastavuje v souladu se zpracovanou a projednanou územní studií, probíhají přípravné práce týkající se řešení vlastnických vztahů, plánování dopravní a technické infrastruktury v tomto území. Obec podporuje zástavbu podle zpracované a projednané územní studie a je nápomocna probíhajícím jednáním s velmi složitými vlastnickými vztahy, které v současné době zapřičiňují zpoždění detailní plánování zástavby v této lokalitě. Vlastníci pozemků si uvědomují, že pokud by nedošlo k dohodě při plánování zástavby a pozemky by měly zůstat dlouhodobě nezastavěné, mohla by obec v územním plánu přistoupit k jejich zpětnému převedení do nezastavěných ploch.

Na základě aktualizace zastavěného území lze konstatovat, že v obci nyní zůstává k dispozici koncepčně pouze jediné území pro výstavbu RD - lokality 3a) + 3b). Území se postupně zastavuje v souladu se zpracovanou a projednanou územní studií, probíhají přípravné práce týkající se řešení vlastnických vztahů, plánování dopravní a technické infrastruktury v tomto území. Obec podporuje zástavbu podle zpracované a projednané územní studie a je nápomocna probíhajícím jednáním s velmi složitými vlastnickými vztahy, které v současné době zapřičiňují zpoždění detailní plánování zástavby v této lokalitě. Vlastníci pozemků si uvědomují, že pokud by nedošlo k dohodě při plánování zástavby a pozemky by měly zůstat dlouhodobě nezastavěné, mohla by obec v územním plánu přistoupit k jejich zpětnému převedení do nezastavěných ploch.

d3) Obec je ve složité situaci, potřebuje aspoň minimum nyní pozemků k bezproblémové zástavbě, a to pro konkrétní potřebu svých mladých dlouhodobě stabilizovaných obyvatel, a to na jejich pozemcích, které chce řešit změnou č.2 ÚP Příšov. Záměr výstavby v malém rozsahu a v relativně únosné míře s ohledem na zábor i kvalitu ZPF.

E) Pokyny pro zpracování návrhu změny Územního plánu Příšov v rozsahu zadání změny

Pro nyní složitě řešitelnou situaci v rámci vlastnických vztahů k pozemkům na jejím k. ú. , obec Příšov požaduje vymezení:

1) nové lokality pro bydlení -SV

Jedná se o prověření záměru dle bodu d3) :

- vymezení 1 lokality SV pro 2 RD a mezilehlé účelové komunikace k polnostem v severní části obce, přilehlé k současné zastavěnému území obce, k. ú Příšov.

- ppč. č. 41/106 a 41/107, orná třída ochrany III.- IV.

- velikost cca 3.000m2. Pozemky budou v zadní linii zarovnány s přilehlou zástavbou od jihu.

2) Veřejné prostranství s převahou zeleně (PVz)

- obec požaduje změnu využití území jižně od požární nádrže- lokalita při silnici II-180, které je nyní v ÚP uvažováno pro návrhovou plochu RH (č.7).

Obec na základě vlastních poznatků požaduje zklidnit území okolo uvedené požár. nádrže, a vymezit tuto lokalitu bez možnosti zástavby stavebními objekty s ubytovací kapacitou (hotel, kemp apod.). Území bude využito S možností shromažďování místních obyvatel. Pozemky ppč.409/9; 409/10, 409/14 (obecní) a 690/8.

Na této ploše o velikosti cca 3139m2, ZPF- třída ochrany převážně V. požaduje obec vymezit Veřejné prostranství (PV s převahou zeleně- s oddychovou funkcí, mobiliářem apod.).

Požadavek obce na obsah změny č.2, pro bod 2) navazuje na usnesení zastupitelstva č. 2 ze dne 15.2.2021 obce Příšov, které tímto vydalo formou Opatření obecné povahy č. 1/2020 (OOP) územní opatření o stavební uzávěře pro celé území obce Příšov ve znění:

Stavební uzávěrou se zakazuje stavební činnost (stavba, změna dokončené stavby, změna v užívání stavby, změna stavby před jejím dokončením, dodatečné povolení, stavební úpravy a přístavby za účelem rozšíření kapacity stávajících staveb) směřující k vzniku staveb ubytovacích zařízení uvedených v § 2 odst. c vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění:

Stavbou ubytovacího zařízení se rozumí stavba nebo její část, kde je poskytováno ubytování a služby s tím spojené; stavbou ubytovacího zařízení není bytový a rodinný dům a stavby pro rodinnou rekreaci; ubytovací zařízení se zařazují podle druhu do kategorií:

1. hotel, kterým se rozumí ubytovací zařízení s nejméně 10 pokoji pro hosty, vybavené pro poskytování přechodného ubytování a služeb s tím spojených;

2. motel, kterým se rozumí ubytovací zařízení s nejméně 10 pokoji pro hosty, vybavené pro poskytování přechodného ubytování a služeb s tím spojených pro motoristy;

3. penzion, kterým se rozumí ubytovací zařízení s nejméně 5 pokoji pro hosty, s omezeným rozsahem společenských a doplňkových služeb, avšak s ubytovacími službami srovnatelnými s hotelem;

4. ostatní ubytovací zařízení, kterými jsou zejména ubytovny, koleje, svobodárny, internáty, kempy a skupiny chat nebo bungalovů, vybavené pro poskytování přechodného ubytování.

3) Nezastavitelné smíšené území s převahou rekreačních aktivit (NS), případně (PV)

Dále obec požaduje prověřit možnost propojení území okolo požární nádrže se stávajícím sportovním areálem - ležícím od této lokality východně. Požaduje prověření pro návrhovou plochu rovněž v zařazení PV, případně území smíšené s převahou rekreačních aktivit NS (plochy Nezastavitelné smíšené, index „s"- převažující pobytové louky, odpočinek a volné sport. využití na pobytových loukách včetně pěších propojení celého širšího území).

Prověřit části ppč.409/5 (TTP), 409/15 (TTP), i pozemky při II-180, tj. ppč.690/5,9,10 a17, dále 638/1, 2 a 3.

plocha s převahou TTP o velikosti cca 3178m2. Převaha ZPF třídy ochrany V.

4) V rámci změny ÚP č.2 bude dále zapracováno aktualizováno :

- aktualizované současně zastavěné území obce

- vodovodní přivaděč od Chotíkova včetně vodojemu, nyní v realizaci (viz bod b1)

- nově vyhlášené aktivní záplavové území (r. 2020), na potoce Třemošná protékajícím Příšovem

- sjednocení textové a grafické části ÚP ohledně obchvatu II-180, který je schválen v ÚP jako výhled (rezerva). V grafické části- výkres 3b, 3c a koordinační výkres - je uveden jako návrh.

F) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu Příšov na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo Ptačí oblast

Tento požadavek bude doplněn o závazné stanovisko na základě posouzení záměrů orgánem ŽP PK změně č.2. Cílem obce je zpracování změny č.2 ÚP Příšov ve zkráceném řízení, pokud bude udělen souhlas pořizovatele a orgánu ŽP.

V ZÚR PK je obec Příšov zařazena dle svého rozvojového potenciálu mezi potenciálně progresivní obce.

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

Ve změně č. 2 ÚP se navrhují žádné nové záměry a záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešené v zásadách územního rozvoje (ZÚR PK).

a) Platný územní plán Příšov ale obsahuje dopravní koridor, vedený jako územní rezerva, který řeší přeložku II/180 vedoucí zastavěnou částí Příšova. Ten je trasován přes k.ú. obce Nevřeň a měl by dále navazovat na k.ú obce Ledce. ZÚR by možná mělo vymezit celkový koridor přeložky, zřejmě na základě zpracování dopravní studie na širší území, který by po projednání, se promítl se jako zpřesněný do územních plánů a umožnil následnou cílenější ochranu při řešení okolní krajiny

b) Nový vodovodní přivaděč od Chotíkova do Příšova je již v realizaci, před dokončením. Je otázkou pro zpracovatele ZÚR PK zda jej zahrnout aspoň do textu ZÚR PK a jako stávající koncepci do koordinačního výkresu.

14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL je zpracováno dle Vyhlášky č. 271/ 2019 o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, dle § 3. Předmětem posouzení je ÚP Příšov, změna č.2, Změna č.2 jsou z hlediska záborů půdního fondu:

Obecně k záborům ploch dle Vyhlášky č. 271/ 2019:

dle § 3 (1) Předmětem vyhodnocení důsledků územního plánu jsou koridory, zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině; pro vyhodnocení důsledků při pořizování a zpracování územního plánu je rozhodující hlavní využití plochy, a není-li hlavní využití plochy stanoveno, je rozhodující přípustné využití plochy.

- V rozvojových záměrech Změny č.2 ÚP Příšov dochází k záboru ZPF.
- U jednotlivých ploch je v tabulce uvedena celková výměra v ha, třída ochrany ZPF a BPEJ a způsob využití dle katastrální mapy.
- V rozvojových záměrech ÚP nedochází k záboru PUPFL .

Textová část vyhodnocení důsledků při pořizování a zpracování územního plánu obsahuje (včetně vložených tabulek, kde jsou všechny jevy zapracovány (pokud se v území nachází):

a) označení a navržené využití plochy nebo koridoru, jichž se zábor týká, (viz text níže a tabulky za textem)

b) výměru záboru podle navrženého využití jednotlivých ploch a koridorů, která je dále členěna podle tříd ochrany;

U koridoru je uvedena výměra záboru zjištěná podle § 9 odst. 3 včetně členění podle tříd ochrany,

c) odhad výměry záboru, na které bude po ukončení nezemědělské činnosti provedena rekultivace zpět na zemědělskou půdu, včetně souhrnu těchto výměr podle typu navrženého využití a souhrnu těchto výměr bez ohledu na typ navrženého využití - není uplatněno.

d) souhrn výměr záboru podle typu navrženého využití ploch a koridorů, který je dále členěn podle tříd ochrany,

e) souhrn výměr záboru navrhovaných ploch a koridorů bez ohledu na typ navrženého využití, který je dále členěn podle tříd ochrany,

f) informaci o existenci závlah, odvodnění a staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody, v rozsahu územně analytických podkladů,

g) informaci o plochách a koridorech obsažených v platné územně plánovací dokumentaci, které obsahují zemědělskou půdu I. nebo II. třídy ochrany, a nemá-li návrhem územního plánu dojít ke změně využití těchto koridorů a ploch, (není uplatněno- dopravní koridor je veden jako územní rezerva. Koridor- úz. rezerva, je navržen předběžně mimo zábory zemědělské půdy I. nebo II. třídy ochrany)

V rozvojových záměrech dle ÚP se zájmů ochrany lesa netýkají žádné navržené plochy, které nějakým způsobem mohou ovlivnit nebo omezit hospodaření v lesích případně se týkat dalších ustanovení ochrany lesa.

Změna č.2 Úp Příšov navrhuje:

Dvě nové zastavitelné lokality- se záborem ZPF (bez kompenzace)

- Zm2/Z01- zástavba 2 RD (3. třída ochrany)
- Zm2/Z02- zástavba území plochou RHs-–rekreace hromadná specifická (5. tř- ochrany)

Dvě nové lokality přestavby stávajícího území - bez záboru ZPF

- Zm2/P01- přestavba území plochou RHs –rekreace hromadná specifická
- Zm2/P02- přestavba území plochou RHs –rekreace hromadná specifická

Odůvodnění záborů ZPF

1. Ze schváleného „Návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Příšov", po doplnění a schválení z dubna 2022 vyplývá, že téměř většina rozvojových ploch pro RD je již zastavěna v rozsahu 50-100%. To znamená , že již bylo provedeno využití zastavitelných ploch pro RD o celkové velikosti cca 1,3 ha. Bohužel další navazující zatím nezastavěné pozemky pro RD v těchto lokalitách jsou většinou ve stádiu přípravy záměrů konkrétních vlastníků, tedy nejsou volně dostupné k zastavění dalším zájemcům. Navrhované záměry řešení uvedených lokalit jsou posouzeny jako možné. Území Příšova leží v rozvojové oblast OB 5 okolo Plzně, které se vyznačuje významným zájmem o výstavbu a buduje se zde i příslušná nová technická infrastruktura.
2. Zatím malé využití ploch v lokalitě 3a)+ 3b) - cca 25%, je zapříčiněno velmi složitými vlastnickými vztahy, které je navíc zcela v soukromých rukou více vlastníků. To neumožňuje řešit komplexně jak dopravní či technickou infrastrukturu dle zpracovaných ÚS, a území bohužel v současné době je složité zastavovat. Přesto se jedná o jediné koncepčně vymezené a komplexně řešené rozvojové

území v obci. Na obě lokality jsou zpracovány a zaevidovány územní studie, takže nelze z důvodu dopravní a technické provázanosti tohoto území stavět bez této infrastruktury. Území, které navíc svým tvarem kopíruje linii uvnitř stáv. zástavby v zastavěném území obce neumožňuje tyto plochy redukovat bez zásadního zásahu do koncepce zástavby.

Na základě aktualizace zastavěného území lze konstatovat, že v obci nyní zůstává k dispozici koncepčně pouze jediné území pro výstavbu RD - lokality 3a) + 3b). Území se postupně zastavuje v souladu se zpracovanou a projednanou územní studií, probíhají přípravné práce týkající se řešení vlastnických vztahů, plánování dopravní a technické infrastruktury v tomto území. Obec podporuje zástavbu podle zpracované a projednané územní studie a je nápomocna probíhajícím jednáním s velmi složitými vlastnickými vztahy, které v současné době zapřičiňují zpoždění detailní plánování zástavby v této lokalitě. Vlastníci pozemků si uvědomují, že pokud by nedošlo k dohodě při plánování zástavby a pozemky by měly zůstat dlouhodobě nezastavěné, mohla by obec v územním plánu přistoupit k jejich zpětnému převedení do nezastavěných ploch.

3 jednotlivé zastavitelné plochy pro změnu č.2:

- Zm2/Z01- zástavba 2 RD (3. třída ochrany)- tato lokalita přímo navahuje na zastavené území obce v jeho severní části, přímo až k obslužné komunikaci vedoucí k již zastavěným plochám s novějšími RD .Jedná se o zemědělskou půdu stavebníků, kteří před realizací záměrů musí vyřešit její obhospodařování ZPF v zadní části pozemku. Velikost navržené lokality odpovídá parcelaci přilehlých RD. Navíc v přední části této lokality prochází trasa VN se svým ochranným pásmem, kde je přímá zástavba pro RD nemožná a je využitelná spíše jako oplocený předprostoru před RD.
- Zm2/Z02- zástavba území plochou RHs-- rekreace hromadná specifická území obce v jeho jižní části, mezi požární nádrží a stávajícím sportovištěm . Přímo až k státní komunikaci II/180 Jedná se o zemědělskou půdu nejnižší hodnoty, kde je nutné ještě zakomponovat ale zejména zatrubnění vodoteče (viz technická infrastruktura- popis) Velikost navržené lokality odpovídá šíři proluky a umožní zejména bezkolizní propojení celého území bez nutnosti využití silnice II/180

4. jednotlivé plochy přestavby pro změnu č.2 nejsou do změny zahrnuty, jsou vyčísleny z důvodu přehlednosti změn.:
5. Využití již dříve navržených zastavitelných ploch v ÚP v období r. 2010-2021, jako podklad ro tyto další menší zábory ZPF:

Příšov ÚP 2010- Bilance zastavitelných ploch v roce 2022						
lokalita	využití	počet RD cca celkem	již zastavěno RD	tj. cca %	zbývá cca RD	závěr
1	SV	6	4	67	2	lokalita již je z větší části zastavěna
2a	SV	4	2	50	2	lokalita již je z větší části zastavěna
2b	SV	1	1	100	0	
3a	**SV**	**26**	**5**	**20**	**21**	studie Tauš-2015-schváleno MěÚ Nýřany 4 parcely jsoui v řešení - 2 na stav. povolení a 2 jsou využívány pouze jako zahrada
3b	**SV**	**12**	**3**	**25**	**9**	studie Tauš-2012-(schváleno MěÚ Nýřany)
4	SV	2	1	50	1	
5	SV	1	1	100	0	
6	IT-ČOV+ kanal					
7	RH					rekreace (obec nechce zástavbu- viz stavební uzávěra obce
8	VS					výroba smíšená
9	ID-komunikace					mezi lok 3a +3b
10	PV					přestavba úpravy návsi
11	SV	1	1	100	0	přestavba mlýna
15	IT- TS					trafostanice
Suma		**53**	**18**		**35**	

Plochy nezastavitelné:		
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.

6. Obec je v poměrně složité situaci týkající se v rozumném časovém horizontu dosažitelných ploch k okamžité zástavbě RD. Nyní potřebuje aspoň minimum pozemků pro další 2 RD k bezproblémové zástavbě.

   Plocha zastavitelná- návrh Zm2/Z01 – využití SV. V tomto konkrétním případě pro potřebu svých mladých dlouhodobě zde stabilizovaných občanů, a to na jejich pozemcích. Záměr této výstavby je poměrně v malém rozsahu a v relativně únosné míře s ohledem na zábor i kvalitu ZPF. (zábor ZPF tř. ochrany 3.)

7. Z důvodu vyřešení nejen území okolo obecní nádrže- koupaliště, ale i v navazujícím v pásu při silnici II-180, které bylo požadováno ve změně č.2 na základě pokynů pořizovatele. Předpokládané plochy PV a NS, zpracovatel ÚP sjednotil do regulativu RHs- s min. zástavbou a možností využití možnosti v propojené všech území:

8) Zpracovatel po vyhodnocení všech na sebe navazujících souvislostí a po konzultaci s obcí, navrhl do změny č. 2 řešit všechny přilehlé plochy stejnou funkcí a to jako **plochy přestavby,** zahrnující plochu RH- stav okolo nádrže, a místo předpokládané návrhové plochy (č.7 RH- návrh) opět plochu **RHs- plochu rekreace** specifické, a to s výrazně omezenu možností zástavby v nich.

   Vymezena byla **Plocha přestavby Zm2/ P01.**

9) v návaznosti na toto území byla východně přiléhající zem. plocha- nyní v ÚP zařazena zemědělská- je navržena jako **plocha zastavitelná – návrh Zm2/Z02, rovněž s využitím regulativu RHs.**

10) k „uzavření" všech ploch do jedné ucelené oblasti **rekreace a sportu RHs - specifické** byl zahrnut i na východní straně území navazující stávající sport areál s lesoparkem. Ten byl přeřazen z této kategorie RH do přísnější kategorie z hlediska možnosti zástavby – do plochy RHs. Zde se jedná pouze o zastavěnou a již dříve funkčně vymezenou plochu přeřazenou do **ploch přestavby Zm2/ P02**, bez záboru ZPF.

11) Plochy nadmístních koridorů (silnice, železnice, technická infrastruktura)

- ve změně č.2 došlo pouze ke sjednocení textové a grafické části ÚP pro navržený dopravní koridor – západní obchvat obce silnící II-180. Jeho zařazení je ovšem v ÚP vedeno jako územní rezerva, což v jeho případě nevyžaduje vyhodnocení na zábor ZPF

12) Plochy opatření krajině (K)

Ve změně č. 2 nejsou vymezeny žádné nové plochy opatření

13) Plochy Zábory PUPFL

Ve změně č. 2 nedochází k záboru PUPFL

14) Souhrnné Tabulky- přehled

Tab.1- Zastavitelné plochy- ZÁBOR ZPF- ÚP Příšov- zm. č.2

Zemědělská půdy						Třída ochrany					BPEJ	Nezemědělská půdy		Investice do zem. půdy	Stav			
LOKALITA	VYUŽITÍ	INDEX	ROZLOHA LOKALITY CELKEM (ha)	Z toho kultury zemědělské	Plocha ZPF Celkem /JEDNOTL. (ha)	I. (ha)	II. (ha)	III. (ha)	IV. (ha)	V. (ha)	BPEJ	Kultury nezem.	Nezemědělské celkem/ (ha)	Odhad ploch investic v (ha) + 2 x zatrubnění	Stávající, přidávané nebo rušené plochy oproti předešlému UP	Plochy nové přidávané do ÚP v (ha) mimo souč. zast. území	Plochy nové přidávané do ÚP v (ha) souč.zast. území	Plochy rušené v ÚP v (ha)
Zm2/Z01	Smíšené venkovské	SV	0,3106		0,3106	0,0000	0,0000	0,3106	0,0000	0,0000			0,0000	0,0000	nová plocha mimo souč. zast. území	0,3106	0,0000	
				2-orná půda			0,0000	0,3106			4.46.02							
													0,0000					
Zm2/Z02	rekreace hromadná specifická	RHs	0,3574	7-TTP	0,2866	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2866	4.67.01			0,3574	nová plocha mimo souč. zast. území	0,0000	0,0000	
												14-ostatní	0,0708			0,0708		
celkem			0,6680		0,5972	0,0000	0,0000	0,3106	0,0000	0,2866			0,0708	0,3574		0,3814	0,0000	0,0000
V procentech				*%*	*0,005972*			*52,0094*		*47,9906*								

Tab.2- Plochy přestavby - BEZ ZÁBORU ZPF- ÚP Příšov- zm. č.2

LOKALITA	VYUŽITÍ	INDEX	ROZLOHA LOKALITY CELKEM (ha)	Z toho kultury zemědělské	Plocha ZPF Celkem /JEDNOTL. (ha)	I. (ha)	II. (ha)	III. (ha)	IV. (ha)	V. (ha)	BPEJ	Kultury nezem.	Nezemědělské celkem/ (ha)	Odhad ploch investic v (ha)	Stávající, přidávané nebo rušené plochy oproti předešlému UP	Plochy nové přidávané do ÚP v (ha) mimo zastavěné	Plochy nové přidávané do ÚP v (ha) souč. tast. území	Plochy rušené v ÚP v (ha)
Zm2/P01	hromadná sp	RHs	0,5577											0,2996	plocha přestavby - souč. zast. území - změna využití rozvojové plochy			
Zm2/P02	rekreace hromadná specifická	RHs	1,0055											0,0559	plocha přestavby souč. zast. území změna využití rozvojové plochy			
Celkem			1,5632											0,3555				

15. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

Pavel Pultar, Příšov 68, 330 11 Třemošná

Námitka:

Podávám námitku k pozemku v mém vlastnictví č. 409/9 v k. ú. Příšov. Pozemek je vedený v územním plánu jako pozemek určený k hromadné rekreaci, chtěl bych pozemek převést na rekreaci individuální.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění:

Obec chce v této lokalitě udělat rekreační a odpočinkovou zónu pro veřejnost a také průchod do lokality V olších. Z tohoto důvodu zastupitelstvo nesouhlasí se změnou na pozemek pro rekreaci individuální.

Eva Raunerová, Hůrky 30, 337 01 Hůrky

Námitka:

Podávám námitku k pozemkům v mém vlastnictví č. 409/10 a 690/8 v k. ú. Příšov. Pozemky jsou vedené v územním plánu jako pozemky určené k hromadné rekreaci, chtěla bych pozemky převést na rekreaci individuální.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění:

Obec chce v této lokalitě udělat rekreační a odpočinkovou zónu pro veřejnost a také průchod do lokality V olších. Z tohoto důvodu zastupitelstvo nesouhlasí se změnou na pozemek pro rekreaci individuální.

Věra Drozdová, Třemošenská 200, 330 12 Horní Bříza

Námitka:

Tímto žádám o provedení změny v územním plánu obce Příšov. Důvodem žádosti je změna způsobu využití pozemku p. č. 663/44, o výměře 3 573 m^2, kterého jsem vlastníkem, LV 417. Tento pozemek je v platném územním plánu obce Příšov zařazen do funkčního využití orná půda. Požadavkem na pořízení změny územního plánu obce Příšov je změna výše uvedeného pozemku na funkční využití plocha smíšená obytná. Důvodem pro pořízení změny je umožnění výstavby 2 rodinných domů.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění:

Zastupitelstvo obce v současné době neplánuje žádný další rozvoj. Další rozvoj je plánován až za 5 let a to směrem nad silnici, kde už nyní jsou předběžně připraveny plány na výstavbu a už před 15 lety se s rozvojem obce tímto směrem počítalo.

16. Vyhodnocení připomínek

Při projednávání změny územního plánu nebyla obdržena žádná připomínka.

17. Opravy nesrovnalostí v platném ÚP, narovnání skutečných stavů v území

a) vymezení aktuálního současně zastavěného území po realizaci části návrhových lokalit dle platného ÚP k 31. 5. 2022.

Odůvodnění řešení:

ve všech výkresech změny ÚP je vymezeno současně zastavěného území k 31.5 2022.Již zastavěné návrhové plochy jsou převedeny do ploch stabilizovaných, zejména ploch SV pro bydlení v RD.

b) obchvat obce II-180 je pro ÚP navržen jako koridor- územní rezerva v šíři 200m dle požadavků ZÚR PK

Odůvodnění řešení:

Provedeno a byly dány do souladu texty s výkresy ÚP (veřejná infrastruktura, koordinační výkres)

c) zapracování aktuálně vymezené záplavového území Q_{100} na potoce Třemošná včetně aktivní záplavové zóny.

Odůvodnění řešení:

Záplavové území $Q_{100.}$ a aktivní záplava je změněno ve vymezené části potoka Třemošná

d) aktualizace systému zásobování obce vodou

Odůvodnění řešení:

zapracována nová koncepce vodovodního přivaděče s výtlačným řadem od Chotíkova, s novým gravitačním vodojemem při jižní hranici k.ú. obce- pro využití v případě nutnosti vyrovnávaní tlaků v zásobování vodou.

e) aktualizace dokumentace ÚP dle rozpracované změny č.5 ZÚR PK

Komentář

zatím není ještě (k 09/2022) oficiálně tato verze k dispozici.

f) změna č.2 doplněna o ZÚR-akt č.3 a PUR akt. č.6 schválené během roku 2023

18. Srovnávací text s vyznačením změn

Text Srovnávací textu je obsažen v příloze k „Odůvodnění Změny č. 2" pod bodem B.II.

19. Obsah Odůvodnění změny č. 2

textová část

B.I. Odůvodnění	36 stran A4	
B.II. Srovnávací text	40 stran A4	

výkresová část

O.1. Koordinační výkres	1 : 5 000	1 A0
O.2. Širší vztahy	1: 50 000	1 A2
O.3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1: 5 000	1 A0

Poučení

Proti Územnímu plánu, změně č. 2 Příšově vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

Účinnost

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

Starosta:

Martin Šanta, DiS.

.....

OBEC 1 PŘÍŠOV

Místostarosta:

Jitka Racková

.....

ÚZEMNÍ PLÁN PŘÍŠOV

B. II. SROVNÁVACÍ TEXT

Změna č. 2

Pořizovatel: MĚSTSKÝ ÚŘAD Nýřany
Odbor územního plánování
zastoupený Ing. Stanislav Plešmíd
oprávněnou úřední osobou pořizovatele pro územně plánovací činnost
Zpracovatel: Ing. arch. Václav Ulč, ČKA č. 00271
AVE architekt, a.s., Plzeň

Srovnávací text

Legenda použitého textu:
nový text
neměněný text
~~*rušený text,* **rušený text**~~

1a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno územním plánem. Hranice současně zastavěného území je stanovena ke dni 31. 5. 2022.
~~*Zastavěné území obce, vymezené k 31.12. 2009, 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 m^2
- z k.ú. Příšov do k.ú. Ledce: ppč. 41/3 až 41/13 o celkové výměře 47 691 m^2.

b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
~~***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 (včetně jejich aktualizací) 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 (včetně jejich aktualizací), uvádí na území obce následující nadmístní 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	07964 20	Příšov	679640

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:
- Usměrňování 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 k roku 31.12. 2021 celkem **315** ~~**281** obyvatel, **při lidnatosti** **95,9** **107** **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.~~

„V obci jsou ekonomicky aktivní obyvatelé ve struktuře:
- v prvovýrobě - zemědělství a lesnictví - do 10%
- v sekundárním sektoru - průmyslu a stavebnictví cca 50%
- v terciární sféře (službách) – cca 40%

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. Rekreační 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.~~

„- Kamenný čtyřboký sloup se sochou sv. J. Nepomuckého v podživotní velikosti, z konce 18. století. Byl přemístěn donové polohy ke křižovatce státní silnice a místní komunikace, u potoka Třemošná směrem k obecnímu úřadu. Kamenný sloup se sochou je zcela nový, s datem realizace 2011.“

- 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 milié se navrhují 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.

c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

~~*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 prostorách 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 nepřípustnosti 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 hmotově 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 koncepci 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.

Urbanistická kompozice

Urbanistická kompozice bude sledovat nenarušení krajinného rázu Plzeňské krajinné oblasti (1) i sídelní krajiny Příšova, zejména ve vazbách nové zástavby na historickou zástavbu obce a krajinnou vedutu Příšovské homolky.

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

Zm2/Z01 SV- smíšené obytné venkovské

- v rámci řešení vyšší dokumentaci nutno stanovit způsob přístupu na zadní část těchto pozemků (zemědělská půdy), které jsou ve vlastnictví obou vlastníků
- nutno respektovat OP VN přes návrhové území

Zm2/Z02 RHs- rekreace hromadná specifická
- touto návrhovou plochou prochází trasa „Hlavní odvodňovací zařízení (HOZ)".
- Podmínkou využití území a případné zástavby je zachování nezastavěného pruhu o šířce 3,5 (4) m od osy potrubí na obě strany.

Plochy přestavby

10 PV - úprava návsi

11 SV - konverze býv. mlýna na SV, příp. hosp. dvůr obce

Zm2/P01 RHs- rekreace hromadná specifická

Zm2/P02 RHs- rekreace hromadná specifická

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.~~ V ÚP jsou vymezeny plochy úprav, přičemž v další návaznosti na ÚP ~~D~~ je následně nutno zpracovat studii úprav veřejných prostor obce.
- Zeleň veřejná urbanistická a krajinná
  - úprava návsi doplněním veřejné urbanistické zeleně - lokalita přestavby

Dále jsou na k.ú. obce další významné prostory s významným podílem sídelní zeleně, kde jsou jejich úpravy vhodné zadat odborné firmě specializované na úpravu veřejné zeleně a krajiny:
- 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 obyvatele 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.

~~1~~**d) Koncepce veřejné infrastruktury** vč. podmínek pro její umisťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití,
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, umisťování 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 komunikaci 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 vyhověly 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- koridor územní rezervy
- 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.

Dopravní koridory
V obci je navržen jako chráněný koridor územní rezervy 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.

Státní silniční síť
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 vymezit 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 aktuální hranice záplavového území při průchodu PV_{100} Q_{100} a zároveň aktuální hranici pro aktivní záplavové území (pro 0,000 ř. km- 20,452 ř. km) a stávající hranice Q_{100} (pro ř. km 20,452-ř. km 44,477)

Třemošenka je ve správě ~~Zemědělské vodohospodářské správy~~ Povodí Vltavy, státní podnik
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 prameništní 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 hlinitopísčitých 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 jílů 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 a neumožňuje 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.

Tento původní systém zásobování vodou ze Žilova bude po zprovoznění nového vodovodu od Chotíkova ukončen, ale bude ponechán jako rezervní řešení pro případ neočekávaného dlouhodobého přerušení dodávek z vodovodu Chotíkov.

~~*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. Nejníže 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 m^3 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.*~~

~~*Alternativa I.*~~ Nová koncepce zásobování vodou

~~*V případě výhledového nedostatku pitné vody ve vodovodním systému Žilov*~~
Dle nové aktuální koncepce řešení zásobování vodou 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. V jižní části k.ú. obce Příšov se buduje nový vodojem a gravitační vodovodní přivaděč podél účelové cesty lesem až ke stávajícímu vodovodního systému v zastavěném území obce.
Přívodní vodovodní řad pro obec Příšov bude tvořit samostatné tlakové pásmo. Přívodní vodovodní řad bude napojen na zásobní nádrže vodojemu Chotíkov. Odtud ze samostatné čerpací stanice ATS bude veden výtlakem směrem do intravilánu obce Příšov. V trase vodovodního řadu na kótě 431,00 m n. m. (dno) je navrhována přerušovací komora (VDJ Příšov). Tento vodojem se bude sestávat ze dvou komor o objemu 10,0 m3, které budou sloužit pro zajištění zásoby vody pro obec Příšov v případě výpadku elektrické energie. Z plánovaného vodojemu Příšov bude upravená voda vedena gravitačně až do stávajícího vodovodního systému obce Příšov. Odtud bude zásobená celá obec.
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.

Stavby k vodohospodářským melioracím pozemků

Hlavní odvodňovací zařízení (HOZ)
HOZ jsou majetkem státu a v příslušnosti hospodaření Státního pozemkového úřadu
- zatrubněný vodní tok IDVT- č. 102 415 31- stav
Podrobné odvodňovací zařízení (POZ)
POZ nejsou majetkem státu, jsou příslušenstvím jednotlivých pozemků. Vzhledem k provázanosti HOZ a POZ je žádoucí se vyjadřovat i k POZ (zachování funkčnosti). V případě, že je pozemek ve vlastnictví ČR a v příslušnosti hospodařit SPÚ, je POZ majetkem státu.

Podmínky pro HOZ:
Respektovat stavbu a zachovat její funkčnost
Nezastavěný pruh o šířce 3,5 (4) m od osy potrubí na obě strany
U otevřených HOZ zachovat oboustranný manipulační pruh o šířce 6 m
Nebudou vypouštěny žádné odpadní ani dešťové vody
Zajistit přístup k objektům HOZ za účelem kontroly a případných oprav
Požadavek na HOZ ve výkresech ÚP
Stavby k vodohospodářským melioracím pozemků jsou inženýrskými sítěmi podle § 509 občanského zákoníku.

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 dmychadla. 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 Epk = 4 lx~~
~~- celková rovnoměrnost Emin : Ep = 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 m^2.

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, psím. 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 provozována ~~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 umísťování 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.

„První 3 lokality dle tohoto seznamu pod označením a), b), c) jsou zařazeny pod jednotný regulativ RHs, (rekreace hromadná specifická), a to buď jako plocha návrhová Zm2/Z02 či plochy přestavby (Zm2/P01, Zm2/P02").

Koncepce veřejných prostranství

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

~~***1e) Koncepce uspořádání krajiny***~~

e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným využitím, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.

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.

Koncepce ZÚR PK se vymezuje 19 krajin jakožto území s charakteristickým prostředím a unikátními specifickými znaky a hodnotami. Požadavky na jednotlivé krajiny jsou dány formou „stanovení cílových kvalit krajin, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení". Na území obce Příšov se uplatňuje „KR 17 Kaznějovská pahorkatina"

V ÚP a v praxi při uplatňování těchto zásad je nutno sledovat a pro krajinu KR 17 se stanovují tyto cílové kvality:
a) venkovská harmonická kulturní krajina se zalesněnými partiemi plošin a zaříznutých údolí:
b)krajina velkého středního měřítka s výrazným podílem lesů doplněných plochami polí a luk rozčleněnými krajinnými prvky přírodního charakteru;
c)stabilizovaná relativně řídká sídelní struktura s převahou malých sídel s významnějšími centry Třemošná, Kaznějov a Plasy s minimálními nároky na zábor volné krajiny;
d) zachované, obnovené a dotvořené hodnotné části a prvky krajiny:
- mimo jiné požadavky se na území obce uplatňuje požadavek
- pozůstatky po těžbě kaolinu, případně jiné těžby
e) zachované hodnotné vizuální charakteristiky krajiny

Tyto zásady již jsou zapracované v platné ÚP obce a nutno sledovat jejich plnění:

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 roce 1933 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
ťuhýk obecný – Lanius colluria.

Ochrana krajinného rázu
Z hlediska krajinářského 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 krajinářskou hodnotu, zatím co lokalitu s narušeným krajinným rázem a sníženou krajinářskou hodnotou tvoří areál těžby štěrkopísku. Z hlediska krajinářského 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 Hornobřízská 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.
Krajinářsky 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. Krajinářsky negativní dopad mají i velké, nečleněné polní hony.
Z hlediska krajinářského 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 provenience, 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 Nevření 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 mikropovodí 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: zatravňování 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 sníh 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. Nejníže situované domky zasahují do záplavového území (jsou však vybudovány na cca 2 m vysoké podezdívce, podlahy obytných částí jsou nad úrovní koruny silničního náspu a plnou zdí jsou obehnány i přilehlé pozemky, takže jsou proti účinků 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 navážkou 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 vzdutí 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 navážkami (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 rozlití 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 inundanci 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 sklepích, 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 náporem 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, nepropustné průtoku vody bránící oplocení (či řešit úpravu stávajícího nevhodného oplocení zasahující do průtočného profilu velkých vod úpravou pro rychlé sklopení či vyklopení při povodních s řádným zajištěním proti odplavení), a dále je zakázáno" zřizovat kempy, tábory aj. dočasná ubytovací zařízení aj. překážky, zřizovat kempy, tábory aj. dočasná ubytovací zařízení
- V aktivní ani pasivní inundaci nesmějí být umisťovány 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 obydlených částech, při různých stupních povodňové aktivity, včetně kritérií pro jejich vyhlašování. 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. Vyhlašují je a odvolávají příslušné povodňové územní orgány vč. orgánů obcí. Pro obce podél toku Třemošné se vyhlašují podle údajů zjištěných v hlásném profilu v obci Všeruby (výška v cm na vodočtu na silničním mostě v ř. km 28,271, průtok v ř. km 27,6 v m^3/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 m^3/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 m^3/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 m^3/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 zapracovaných 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 využívaní 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
- Doplňování 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 svažitých 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.

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,~~ Chotíkov kde je záměr dalšího rozšíření.
Evidovaná ložiska nerostných surovin v zájmovém území zahrnují zejména prognózní ložiska kaolinu, keramických jílů (nežáruvzdorných), černého uhlí a zdroje štěrkopísku.
V zájmovém území je dosud nevytěžené výhradní ložisko a CHLÚ nežáruvzdorných keramických jílů 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)*~~

f)Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona
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), 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

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

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

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

Stanovení, ve kterých nezastavěných plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

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

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.

Stavbou ubytovacího zařízení se rozumí stavba nebo její část, kde je poskytováno ubytování a služby s tím spojené; stavbou ubytovacího zařízení není bytový a rodinný dům a stavby pro rodinnou rekreaci; ubytovací zařízení se zařazují podle druhu do kategorií:

a) hotel, kterým se rozumí ubytovací zařízení s nejméně 10 pokoji pro hosty, vybavené pro poskytování přechodného ubytování a služeb s tím spojených;
b) motel, kterým se rozumí ubytovací zařízení s nejméně 10 pokoji pro hosty, vybavené pro poskytování přechodného ubytování a služeb s tím spojených pro motoristy;
c) penzion, kterým se rozumí ubytovací zařízení s nejméně 5 pokoji pro hosty, s omezeným rozsahem společenských a doplňkových služeb, avšak s ubytovacími službami srovnatelnými s hotelem;
d) ostatní ubytovací zařízení, kterými jsou zejména ubytovny, koleje, svobodárny, internáty, kempy a skupiny chat nebo bungalovů, vybavené pro poskytování přechodného ubytování.

Drobná stavba
Drobnou stavbou je stavba uvedená v § 103 odst. 1 písm. a) číslo 1, 2, 4, 5 a 6 stavebního zákona.
Plochy rekreace individuální/rodinné
Zahrnuje soukromé zahrádkové a chatové osady.
Plochy rekreace hromadné
Zahrnuje plochy pro veřejné rekreační sportování a cestovní ruch
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 m^3 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 m^3 objemu a stavby a zařízení k tomu použitá nepřesahují zastavěnou plochu v součtu 400 m^2 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 každkou 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 umisťování 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 %
(přičemž max. zast. plocha rodinným domem činí 220 m^2)
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 m^2)
b) smíšené výrobní ..... 30 %.

Rozdělení a regulativy ploch s rozdílným způsobem využití (RZV)

Plochy bydlení v rodinných domech - BI

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 m^2 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 m^2 zastavěné plochy a výšky 5 m, bazény do 40 m^2 zastavěné plochy, stavby pro drobné chovatelství do 16 m^2 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
- využívat jako ubytovnu
- 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 nepřevýší 25 %
- minimální podíl zeleně bude činit 60 %
- individuální rodinné domy budou mít max. 1 (2) nadzemní podlaží a podkroví
- doplňkové objekty s omezenou zastavěnou plochou do 25 m^2: zahradní altány, skleníky, garáže, do 16 m^2 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 umisťování

- 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
- umisťování a výstavba výrobních a skladových provozů a dalších podnikatelských aktivit
- stavby pro chov většího množství drobného zvířectva či velkých zvířat
- zřizovat a využívat stavby jako ubytovny
- 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 nepřevýší 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 m^2 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 m^2 zastavěné plochy a výšky 5 m, bazény do 40 m^2 zastavěné plochy, stavby pro drobné chovatelství do 16 m^2 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
- zřizovat a využívat stavby jako ubytovny

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 m^2
- rekreační objekty budou mít max. jedno nadzemní podlaží a podkroví
- doplňkové objekty do 16 m^2: zahradní altány, kůlny, skleníky a do 25 m^2: 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 nářadí, 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 umisťování 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 narušení 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 rekreace hromadné specifické- RHs
Specifikuje § 5 vyhl. č. 501/2006 Sb. upravená dle tohoto specifického regulativu
„RH se nahrazuje specifickým regulativem RHs se zaměření na rekreační využití vlastních obyvatel obce či pro akce schválené obcí“

Hlavní využití
- území je určené pro rekreaci, rekreační sportování zejména obyvatelstva obce a pro akce pořádané obcí či jinými organizacemi při souhlasu obce
- zařízení odpočinku, koupališť,
- zařízení sportu s malým rozsahem zastavěných ploch
- herní a odpočinkové prvky a zařízení
- pobytové a piknikové louky
- rekreační zeleň
- hřiště

Přípustné využití
- nové doprovodné stavby pro rekreaci a rekreační sport, např.: sklady sportovního nářadí, sociální zařízení
- parkoviště pro obsluhu a využití území
- zařízení technické vybavenosti

Nepřípustné využití
- stavby pro bydlení
- výrobní aktivity

- chovatelské činnosti
- stavby pro hospodaření s odpady
- činnosti, které omezují a narušení hlavní, tj. rekreační a sportovní funkce
- zřizování ubytoven

Podmínky, zásady prostorového uspořádání – urbanistické limity
- podíl zastavění území bude max. 10 %
- plochy budou mít min. 75 % podíl zeleně
- objekty budou mít max1 nadzemní podlaží a podkroví, max. 7m výšky
- 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 umisťování 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 (školství), 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 umisťovat jen taková zařízení, občanského vybavení, pro které jsou určeny
- na plochách neupřesněných je možno umisťovat 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 nesplňující emisní limity a hygienické normy
- stavby a plochy pro velkoobchod, skladování a manipulaci s materiály, překladiště
- hromadné garáže, stavby a plochy pro dopravní provozy
- zřizování ubytoven

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 nad- zemním 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 m^2
    - 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, výměníkové 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 zatíženy, 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
- umisťovat 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
- 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 zvěře
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 m^2
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 m^2

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 dopadů na kvalitu obytného a životního prostředí jsou umístěny mimo obytná území
- těžba nerostných surovin (povrchové doly, lomy, pískovny), pozemky pro ukládání odpadů 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
- umisťování 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.

~~1~~**g) 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 stavebního zákona se jedná o tyto možnosti:
~~*Vymezené*~~ **Veřejně prospěšné stavby a objekty** veřejné infrastruktury ~~*s možností vyvlastnění (dle § 170 staveb. zák.) a předkupního práva (dle § 101 staveb. zák.)*~~
WD Dopravní infrastruktura - *WD*
4. účelová komunikace k ČOV (KN 637/1)
WT Technická infrastruktura ~~– *WT*~~
9. čistírna odpadních vod (KN 637/1)
Uvedený výčet je podkladem i pro případné vyvlastnění pozemků v prospěch Obce Příšov.

h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo
~~*Plochy a koridory* **veřejně prospěšných opatření** *s možností vyvlastnění (dle § 170 SZ)*~~

Tyto stavby nebyly vymezeny.

i) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo s uvedením v čí prospěch je právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona
~~***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.)
WD Dopravní infrastruktura ~~– *WD:*~~
4. účelová komunikace k ČOV (KN 637/1)
WT 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.

j) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona
Kompenzační opatření nebyla stanovena.

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

Plochy rezerv byly stanoveny následující:
R1) ID - přeložka silnice II/180

l) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci
Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno dohodou o parcelaci, nebyly vymezeny.

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

m) 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

„V rozvojovém území pro RD v lokalitě 3 jsou již zpracovány době předepsané územní studie, které jsou vloženy do evidence a mají platné registrační listy."
~~*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*~~

n) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9 vyhl. č. 500/2006 Sb.
Tyto plochy či koridory nebyly stanoveny.

~~*2d*~~ **o) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

Pořadí změn v území není navrhováno.

~~*2e*~~ **p) 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) q)*~~ **Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 staveb. zák.**

Tyto stavby nebyly vymezeny.

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

Návrh územního plánu Příšov, Odůvodnění- část B.II. - Srovnávací text územního plánu obsahuje 40 stran.

Výkresová část obsahuje:

- N.1. Výkres základního členění území	1 : 5 000
- N.2. Hlavní výkres	1 : 5 000
- N.3. Hlavní výkres-Veřejná infrastruktura	1 : 5 000