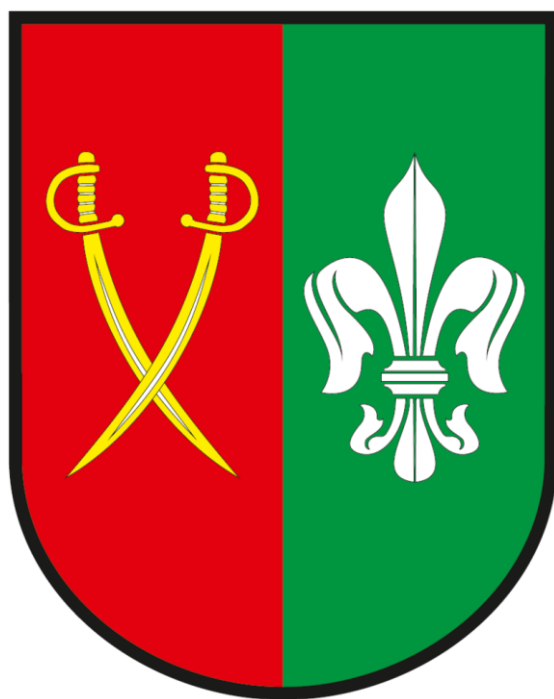


ZMĚNA Č. 1

ÚZEMNÍHO PLÁNU



PŘÍKOSICE

KVĚTEN 2024

ÚDAJE O ZPRACOVATELI, POŘIZOVATELI A ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

ZADAVATEL:

Obec Příkosice

Příkosice 128, 33843 Mirošov

Určený zastupitel: Tamara Suchá, starostka obce

POŘIZOVATEL:

Obecní úřad Příkosice

Příkosice 29, 33843 Mirošov

ZPRACOVATEL:

**Ing. Jana Kalertová, Ateliér územního plánování a urbanismu
Dittrichova 19, 120 00, Praha 2**

Zodpovědný projektant:

Ing. Jana Kalertová,
autorizovaný architekt pro obor územní plánování,
osvědčení o autorizaci: ČKA 4310

Technická infrastruktura:
Koncepce krajiny, návrh ÚSES:
Grafické zpracování:

Ing. Jarmila Najmanová
Ing. Jan Dřevíkovský
Mgr. Lukáš Veselý

Záznam o účinnosti územně plánovací dokumentace		
Název dokumentace:	ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU PŘÍKOSICE	
Správní orgán, který dokumentaci vydal:	Zastupitelstvo obce Příkosice	
Datum nabytí účinnosti:		
Jméno a příjmení, funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Tamara Suchá Starostka obce	Podpis a otisk úředního razítka:

O B S A H :

(1) Textová část změny č. 1 územního plánu Příkosice – výrok.....	5
Údaje o počtu listů změny č. 1 územního plánu Příkosice a počtu výkresů k ní připojené grafické části	8
(2) Textová část změny č. 1 územního plánu Příkosice – odůvodnění	10
a) Postup při pořízení změny č. 1 územního plánu	10
b) Soulad Změny č. 1 územního plánu s politikou územního rozvoje ČR a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	11
b.1 Soulad Změny č. 1 územního plánu s politikou územního rozvoje ČR	11
b.2 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	14
b.3 Soulad s územně analytickými podklady	15
<i>b.3.1 Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů ÚAP ORP Rokycany. 15</i>	
<i>b.3.2 ÚAP Plzeňského kraje.....</i>	<i>15</i>
c) Vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území provedené dle § 53 odst. 4, písmene b) stavebního zákona	15
c.1 Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování	15
c.2 Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování.....	16
d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů provedené dle § 53 odst. 4, písmene c) stavebního zákona	17
e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů: soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů provedené dle § 53 odst. 4, písmene d) stavebního zákona.....	18
f) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace a výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle § 53 odst. 5, písm. b) stavebního zákona	18
g) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 dle § 53 odst. 5, písm. c) stavebního zákona	18
h) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst.5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly dle §53 odst. 5, písm. d) stavebního zákona	18
i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	18
i.1 Zdůvodnění úprav dokumentace územního plánu provedených ve změně č. 1	18
i.2 Vymezení zastavěného území.....	20
i.3 Dopravní infrastruktura	20
i.4 Technická infrastruktura	21
i.5 Občanská infrastruktura.....	21
i.6 Veřejná prostranství.....	21
i.7 Zdůvodnění návrhu vymezení nových zastavitelných ploch a ploch přestavby	22
i.8 Územní studie a regulační plán	22

i.9	Plochy územních rezerv	22
i.10	Veřejně prospěšné stavby.....	23
i.11	Zvláštní zájmy Ministerstva obrany.....	25
j)	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch zpracované dle § 53 odst. 5, písm. f) stavebního zákona.....	25
k)	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území... 	26
l)	Vyhodnocení splnění požadavků v rozsahu zadání změny.....	26
I.1	Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zprávy o uplatňování územního plánu Příkosice za období 2014 - 2021	26
I.1.1	<i>Vyhodnocení uplatňování územního plánu 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,.....</i>	<i>26</i>
I.1.2	<i>Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů</i>	<i>26</i>
I.1.3	<i>Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, Vyhodnocení souladu územního plánu se zásadami územního rozvoje</i>	<i>27</i>
I.1.4	<i>Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury;</i>	<i>27</i>
I.1.5	<i>Požadavky obce a veřejnosti na prověření změnou ÚP</i>	<i>28</i>
I.1.6	<i>Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit;</i>	<i>29</i>
I.1.7	<i>Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo;</i>	<i>29</i>
I.1.8	<i>e) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci;</i>	<i>29</i>
m)	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje	29
n)	Výčet prvků regulačního plánu	30
o)	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF) a na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL).....	30
o.1	Odůvodnění předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF	30
o.1.1	<i>Vyrovnaná bilance záboru ZPF</i>	<i>30</i>
o.1.2	<i>Tabulky předpokládaných záborů ZPF.....</i>	<i>33</i>
o.1.3	<i>Navrácení ploch do ZPF.....</i>	<i>33</i>
o.2	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL).....	34
p)	Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	34
q)	Vyhodnocení připomínek.....	35
r)	Údaje o počtu listů a počtu výkresů grafické části odůvodnění	35

(1) Textová část změny č. 1 územního plánu Příkosice – výrok

Změnou č. 1 územního plánu se mění výroková část územního plánu Příkosice, vydaného zastupitelstvem obce formou opatření obecné povahy s nabytím účinnosti dne 18.10.2014, následujícím způsobem:

- (1) Do nadpisu kapitoly a. Vymezení zastavěného území se na konec doplňuje "včetně stanovení data, k němuž je vymezeno"
- (2) V kapitole a. Vymezení zastavěného území se na konec textu vkládá věta: „Zastavěné území je aktualizováno k datu 1. 4. 2024 nad katastrální mapou platnou ke dni 1. 4. 2024 (k.ú. Příkosice).“
- (3) Do nadpisu kapitoly b. se doplňuje slovo "Základní", tzn. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.
- (4) Do nadpisu kapitoly c. se doplňuje "včetně urbanistické kompozice" a „ploch s rozdílným způsobem využití“, tzn. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.
- (5) Do kapitoly b.2.2 Hodnoty přírodní a krajinné bylo do prvního bodu doplněno upřesnění Evropsky významné lokality „Mešenský potok (CZ0323156) s předmětem ochrany rak kamenáč (Austropotamobius torrentium)“
- (6) Do nadpisu kapitoly c.1 se doplňuje "včetně urbanistické kompozice" tzn. Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice
- (7) V kapitole c.3 se v tabulce plochy Z1 ve druhém řádku, druhém sloupci výměra „0,48“ ha nahrazuje výměrou „0,3907“ ha.
- (8) V kapitole c.3 se v tabulce plochy Z2 ve druhém řádku, druhém sloupci výměra „0,36“ ha nahrazuje výměrou „0,4311“ ha.
- (9) V kapitole c.3 se tabulka plochy Z3 zrušuje (plocha je převedena do stavu).
- (10) V kapitole c.3 se tabulka plochy Z4 zrušuje (plocha je převedena do stavu).
- (11) V kapitole c.3 se v tabulce plochy Z6 ve druhém řádku, druhém sloupci výměra „0,16“ ha nahrazuje výměrou „0,1757“.
- (12) V kapitole c.3 se v tabulce plochy Z7 ve druhém řádku, druhém sloupci výměra „0,51“ ha nahrazuje výměrou „0,1327“ a ve třetím řádku se počet rodinných domů snižuje na 1.
- (13) V kapitole c.3 se v tabulce plochy Z8 ve druhém řádku, druhém sloupci výměra „1,53“ ha nahrazuje výměrou „1,3831“.
- (14) V kapitole c.3 se v tabulce plochy Z10 druhém sloupci výměra „0,38“ ha nahrazuje výměrou „1,164“ a ve třetím řádku se počet rodinných domů snižuje na 1.
- (15) V kapitole c.3 se tabulka plochy Z15 zrušuje (plocha je převedena do stavu).
- (16) V kapitole c.3 se tabulka plochy Z16 zrušuje (plocha je převedena do stavu).
- (17) V kapitole c.3 se v tabulce plochy Z18 ve druhém řádku, druhém sloupci výměra „0,19“ ha nahrazuje výměrou „0,1885“ a ve čtvrtém řádku se šířka mění z 10 na 8 metrů.
- (18) V kapitole c.3 se tabulka plochy Z21 zrušuje a vkládají se tabulky ploch Z21 A, Z21 B, Z21 C
- (19) V kapitole c.3 se v tabulce plochy Z23 druhém sloupci výměra „0,42“ ha nahrazuje výměrou „0,399“.
- (20) V kapitole c.3 se v tabulce plochy Z24 druhém sloupci výměra „1,0“ ha nahrazuje výměrou „0,670“.
- (21) V kapitole c.3 se tabulka plochy Z28 zrušuje (plocha je převedena do stavu).
- (22) V kapitole c.3 se v tabulce plochy Z29 druhém sloupci výměra „1,01“ ha nahrazuje výměrou „0,5637“ a ve třetím řádku se orientační počet rodinných domů snižuje na „5“.
- (23) V kapitole c.3 se za tabulku Z30 vkládá tabulka plochy Z31, Z32, Z33, Z34 a Z35.
- (24) V kapitole c.4 se v tabulce plochy P1 v druhém řádku, druhém sloupci výměra „0,4“ ha nahrazuje výměrou „0,3207“ a ve třetím řádku se orientační počet rodinných domů snižuje na 3.
- (25) V kapitole c.4 se v tabulce plochy P2 v druhém sloupci výměra „0,53“ ha nahrazuje výměrou „0,743“ a do podmínek využití se v pátém řádku přidává tato podmínka: „Z hlediska umožnění výkonu správy a údržby

je podél vodního toku vymezen manipulační pruh o šířce 6 m od hranice vodního toku na obě strany (v souladu s § 49 zákona 254/2001 Sb. o vodách). V manipulačním pruhu není možné umisťovat stavby.

- (26) V kapitole c.4 se tabulka plochy P3 zrušuje (plocha je převedena do stavu).
- (27) V kapitole c.4 se v tabulce plochy P5 v šestém řádku nahrazuje věta "Pro zastavitelnou plochu P5 a P6 musí být pořízena společná územní studie Dolní Příkosice včetně návrhu dopravní a technické infrastruktury" větou „Není stanoven“.
- (28) V kapitole c.4 se tabulka plochy P6 zrušuje (plocha je převedena do stavu).
- (29) Celá kapitola c.5 Vymezení zastavitelných ploch v rámci koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu se včetně tabulek pro koridory KR1, KR2, KR3, KD1 a KD2 zrušuje.
- (30) V nadpisu kapitoly c.6 se odstraňuje „a vymezení ploch změn v krajině“ a nadpis kapitoly c.6.1. Koncepce sídelní zeleně se celý zrušuje
- (31) Kapitola c.6.2. Vymezení ploch změn v krajině se celá zrušuje.
- (32) Do nadpisu kapitoly d. se na konec doplňuje následující text „vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“ tzn. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umisťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.
- (33) V kapitole d.2. se v tabulce 3 se vkládá řádek pro plochu Z32.
- (34) V kapitole d.3.1. se v tabulce 4 zrušuje první řádek pro plochu Z3 a poslední řádek pro koridor KD2.
- (35) V kapitole d.4 Zásobování vodou se zrušuje věta „Zdrojem pitné vody je vrt v majetku Příkosické zemědělské, a.s. v údolí Kornatického potoka včetně zemního vodojemu a přivaděče k hranici intravilánu obce.“ Dále se zrušuje druhý řádek v tabulce 5, plocha Z28.
- (36) V kapitole d.5 se v prvním odstavci mění slovo „6-tí“ na „třemi“ a v druhém odstavci se přidává územní rezervy (R3). Věta nyní zní: „V UP je navržena nová oddílná splašková kanalizace, včetně návrhu pozemku územní rezervy (R3) pro budoucí ČOV.“ Dále se zrušuje celá Tabulka 6.
- (37) Na konec kapitoly d. se vkládá nová kapitola d.10 s tabulkou pro koridor KD1.
- (38) Do nadpisu kapitoly e. se doplňuje následující text "s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině" a slovo "nerostů" se "nahrazuje "nerostných surovin" tzn. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek v jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.
- (39) Kapitola e.1. se mění na „Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití“. Zrušuje se umístění ekofarem, z textu se odstraňují věty: „Podmíněně přípustné je v těchto plochách umístění ekofarem. Podrobněji viz kap. f.1.13“ a dále „Podmíněně přípustné je v těchto plochách umístění ekofarem. Podrobněji viz kap. f.1.13“.
- (40) Z kapitoly e.1.1. se zrušuje 3.odrážka: „V plochách NZ a NSzp je podmíněně přípustné umístění ekofarem. Podmínky umístění a definice viz kap. f.1.13. a f.1.16“.
- (41) Do kapitoly e.1.3. Protierozní a revitalizační opatření v krajině se vkládají tabulky pro koridory KR1, KR2 a KR3 a zrušuje se celá Tabulka 7.
- (42) Do kapitoly e.2.1 se vkládají chybějící prvky lokálního systému ekologické stability LBC 6 a LBK 9.
- (43) Do kapitoly e.2 se vkládá nová kapitola „e2.2 Regulativy pro plochy ÚSES“.
- (44) Do kapitoly e. se vkládá nová kapitola „e.3 Vymezení ploch změn v krajině“ která obsahuje Tabulku 8 pro plochy K1 - K27.
- (45) V nadpisu kapitoly f se text "Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití, podmíněně přípustné využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek krajinného rázu" nahrazuje textem "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 umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití“.

- (46) Do kapitoly f.1.1.Plochy smíšené obytné venkovské - SV se do podmínek prostorového uspořádání vkládají zpřesňující podmínky: „Minimální velikost pozemku pro umístění rodinného domu je v zastavitelných plochách u nově oddělovaných pozemků 800 m²“ a „Při vymezování nových pozemků pro rodinné domy uvnitř stabilizovaných ploch bydlení nesmí být výměra nově oddělovaných pozemků ani původních pozemků (ze kterých je nový pozemek oddělen) menší než 800 m²“ a zrušuje se „velikost pozemků rodinných domů v rozvojových lokalitách bude min. 800 m²“. Zastavěnost se mění na 50 %, zrušuje se 20 % stavbou hlavní a 10 % stavbou doplňkovou.
- (47) Do kapitoly f. se vkládá další kapitola f.1.5. rekreace individuální – RI
- (48) Do kapitoly f. se vkládá další kapitola f.1.6. Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch – PV
- (49) V kapitole f.1.10 je do přípustného využití doplněna na konec věta “farma s doplňkovou funkcí zájmové a rekreační činnosti (bez funkce ubytování)” a do podmíněně přípustného využití doplněna věta: „bydlení pouze za podmínky přímé funkční vazby na provoz (služební byty, bydlení majitelů a správců)“
- (50) V kapitole f.1.15. se z podmíněně přípustného využití zrušuje celá odrážka o ekofarmách: „umístění ekofarem s nejvýše 2 bytovými jednotkami (bydlení může být řešeno pouze jako integrovaná součást areálu zemědělských staveb, součet podlahových ploch bytů smí činit nejvýše jednu třetinu celkové podlahové plochy stavby, nejvýše však 200 m²), umístění pouze za splnění podmínky minimálního zásahu do krajinného rázu, podmínky umístění při stávající komunikaci, zajištění vlastního připojení k sítím technické infrastruktury. Hmotový a architektonický výraz zemědělských objektů bude podřízen jejich přirozenému zapojení do okolního prostředí, zejména pak bezproblémovému působení v dálkových pohledech. Stavby budou realizovány jako jednopodlažní s využitelným podkrovím v případě bydlení.“ A dále se z nepřípustného využití: „umístění ekofarem na krajinných vedutách a na krajinných horizontech“.
- (51) V kapitole f.1.18. se z podmíněně přípustného využití zrušuje ve čtvrté odrážce výjimka z oplocení „pro parcelu parc. č. 205/1, 231/1, která slouží jako zahrada k rodinnému domu v ploše Z31“ a dále celá odrážka o ekofarmách: „umístění ekofarem s nejvýše 2 bytovými jednotkami (bydlení může být řešeno pouze jako integrovaná součást areálu zemědělských staveb, součet podlahových ploch bytů smí činit nejvýše jednu třetinu celkové podlahové plochy stavby, nejvýše však 200 m²), umístění pouze za splnění podmínky minimálního zásahu do krajinného rázu, podmínky umístění při stávající komunikaci, zajištění vlastního připojení k sítím technické infrastruktury. Hmotový a architektonický výraz zemědělských objektů bude podřízen jejich přirozenému zapojení do okolního prostředí, zejména pak bezproblémovému působení v dálkových pohledech. Stavby budou realizovány jako jednopodlažní s využitelným podkrovím v případě bydlení.“ A dále se z nepřípustného využití vypouští: „umístění ekofarem na krajinných vedutách a na krajinných horizontech“.
- (52) Do nadpisu kapitoly g. se doplňuje "a stavbám" vyvlastnit tzn. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.
- (53) V kapitole g. se v tabulce 9 v druhém řádku zrušuje DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY, dále se zrušuje celý třetí řádek, veřejně prospěšná stavba WD1, a přidává se pátý řádek veřejně prospěšné stavby PD1. Šestý řádek „Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury“ se zrušuje, stejně jako sedmý řádek, veřejně prospěšná stavba WT1, a osmý, poslední řádek, prospěšná stavba WT3, se také zrušuje.
- (54) V kapitole g. se přidává nová „Tabulka 10: Veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění“, obsahující veřejně prospěšná opatření pro zvyšování retenčních schopností území a veřejně prospěšná opatření pro založení prvků ÚSES.
- (55) Z nadpisu kapitoly h. se vypouští slovo "dalších" a na konec se doplňuje " podle § 8 katastrálního zákona", tzn. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona.
- (56) V kapitole h se zrušuje adresa obce „Obec Příkosice, Příkosice 128, 33843 Mirošov.
- (57) V Tabulce 11 se zrušuje šestý až dvanáctý řádek, tedy veřejně prospěšná opatření: zvyšování retenčních schopností území a veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury.
- (58) Do názvu kapitoly i. je doplněno „dle § 50 odst. 6 stavebního zákona“ tzn. Stanovení kompenzačních opatření dle § 50 odst. 6 stavebního zákona.
- (59) V nadpisu kapitoly j. se na konec vkládá: „a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření“ tzn: Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.
- (60) V kapitole j. s ve čtvrté tabulce pro R4 vkládá druhý (šířka = 100 m) a třetí řádek (délka = 600 metrů). Dále se na konec kapitoly vkládají tabulky pro plochy R5, R6 a R7.

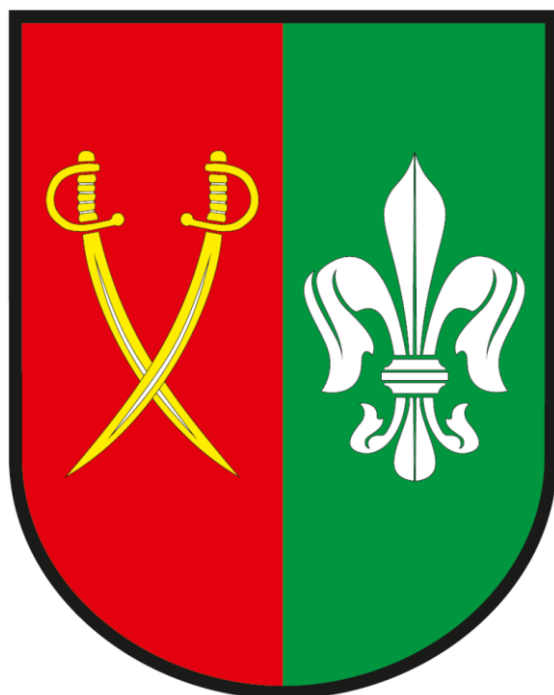
- (61) Do kapitoly k. se vkládá věta „Územním plánem nejsou navrženy plochy, ve kterých je podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití zpracování územní studie“. Celý původní text kapitoly k. včetně Tabulky 10 se zrušuje.

Údaje o počtu listů změny č. 1 územního plánu Příkosice a počtu výkresů k ní připojené grafické části

- Textová část (výroku) obsahuje 4 stran formátu A4.
- Grafická část obsahuje 4 výkresy

I.1	Výkres základního členění území	1 : 5000
I.2	Hlavní výkres	1 : 5000
I.2 a	Výkres koncepce veřejné infrastruktury	1 : 5000
I. 3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací,	1 : 5000

ODŮVODNĚNÍ



ZMĚNY Č. 1

ÚZEMNÍHO PLÁNU PŘÍKOSICE

(2) Textová část změny č. 1 územního plánu Příkosice – odůvodnění

a) Postup při pořízení změny č. 1 územního plánu

Změna č. 1 územního plánu Příkosice je pořizována na základě schválené Zprávy o uplatňování územního plánu Příkosice (dále též „Zpráva“), jež obsahovala pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 1 územního plánu Příkosice (dále též Změna“). Návrh Zprávy byl řádně projednán a Zpráva byla následně schválena Zastupitelstvem obce Příkosice na jeho zasedání dne 18. 2. 2022.

Součástí schválené Zprávy byl pokyn pořídit Změnu č. 1 územního plánu Příkosice tzv. zkráceným způsobem dle § 55b stavebního zákona. Na základě schválené Zprávy pořizovatel v souladu s § 55b odst. 1 stavebního zákona zajistil zpracování návrhu Změny, který předložil k veřejnému projednání dle § 55b odst. 2 v návaznosti na § 52 stavebního zákona.

Veřejné projednání se uskutečnilo dne 17. 7. 2023 v Kulturním domě, Příkosice čp. 148.

V průběhu řízení o Změně veřejnost uplatnila jednu námítku. Připomínku veřejnost neuplatnila.

Souhlasná stanoviska uplatnily: Krajský úřad Plzeňského kraje - odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu, Státní pozemkový úřad, Ministerstvo životního prostředí, Ministerstvo průmyslu a obchodu, Ministerstvo dopravy a Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje.

Stanoviska s požadavkem na úpravy nebo doplnění návrhu Změny uplatnily: MěÚ Rokycany - odbor životního prostředí, Krajský úřad Plzeňského kraje - odbor životního prostředí a Ministerstvo obrany.

Ostatní dotčené orgány stanovisko neuplatnily.

Sousední obce připomínky neuplatnily.

Z oprávněných investorů uplatnilo souhlasné vyjádření Povodí Vltavy, státní podnik.

Pořizovatel s MěÚ Rokycany - odborem životního prostředí dohodl způsob upravení návrhu.

Pořizovatel zpracoval návrh rozhodnutí o námitce. Tento projednal v souladu s § 53 odst.1 stavebního zákona s dotčenými orgány.

Na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání zajistil pořizovatel podstatnou úpravu návrhu změny. Takto upravený návrh změny projednal pořizovatel dle § 53 odst.2 s příslušným úřadem a s orgánem ochrany přírody.

Upravený návrh změny projednal pořizovatel v rozsahu podstatných úprav v opakovaném veřejném projednání, které se uskutečnilo 22.2.2024 v Pohostinství u hřiště, Příkosice čp. 148.

V průběhu projednání nebyla uplatněna žádná námítka, ani připomínka veřejnosti.

Souhlasná stanoviska uplatnily: Krajský úřad Plzeňského kraje - odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu, Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského, Státní pozemkový úřad, Ministerstvo životního prostředí, Ministerstvo průmyslu a obchodu, Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje a Ministerstvo obrany.

Ostatní dotčené orgány stanovisko neuplatnily.

Sousední obce připomínky neuplatnily.

Z oprávněných investorů uplatnilo souhlasné vyjádření Povodí Vltavy, státní podnik.

Krajský úřad Plzeňského kraje – odbor regionálního rozvoje (nadřízený orgán) návrh změny posoudil dle § 55b odst.(4) stavebního zákona a ve svém stanovisku ze dne 8.4.2024 pod spis.zn.: ZN/556/RR/23, č.j.: PK-RR/2086/24 konstatuje: „ORR KÚPK neshledal nedostatky, které by bránily pokračovat v řízení o Změně č.1 územním plánu Příkosice, a vydává souhlasné stanovisko s výše uvedenými metodickými upozorněními.“

Metodická upozornění byly následně do návrhu změny před jejím vydáním zpracována.

Tímto pořizovatel dokončil pořizování změny a předložil ji zastupitelstvu obce k vydání.

POZNÁMKA:

Dokumentace změny není zpracována v Jednotném standardu územně plánovací dokumentace. Zpráva o uplatňování územního plánu Příkosice, která obsahuje zadání změny č.1 byla zastupitelstvem obce schválena 18.2.2022. Vyhláška č. 500/2006 Sb.- Vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v účinném znění od 1.ledna 2023, kterou je zavedena povinnost zpracovat ÚPD v Jednotném standardu v bodě 2. Přejícných ustanovení uvádí: „Pořízení změny nebo aktualizace územně plánovací dokumentace, u níž došlo přede dnem nabytí účinnosti této vyhlášky ke schválení zadání nebo obsahu změny nebo obsahu aktualizace nebo zprávy o uplatňování v uplynulém období obsahující pokyny pro zpracování návrhu změny nebo aktualizace územně plánovací dokumentace, se dokončí podle vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti této vyhlášky.“

b) Soulad Změny č. 1 územního plánu s politikou územního rozvoje ČR a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

b.1 Soulad Změny č. 1 územního plánu s politikou územního rozvoje ČR

Dle Politiky územního rozvoje České republiky, schválené usnesením vlády České republiky dne 15. dubna 2015, ve znění Aktualizace č. 4, nevyplývají pro Změnu č. 1 žádné specifické úkoly.

Vláda České republiky dne 2.9.2019 vydala usnesením č. 630 **Aktualizaci č. 2 a č. 3 Politiky územního rozvoje** z důvodů naléhavých veřejných zájmů, které se ale netýkají území, řešeného Změnou č. 1 ÚP Příkosice.

Dále byla usnesením č. 833 dne 17. 8. 2020 vydána Aktualizace č. 5.

Aktualizace Politiky územního rozvoje č. 4 byla vydána dne 12. 8. 2021 usnesením č. 618.

V této aktualizaci spadá celé správní území obce s rozšířenou působností Rokycany do **specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.**

Vláda svým usnesením ze dne 19. července 2023 č. 542 schválila **Aktualizaci č. 6** Politiky územního rozvoje České republiky, z důvodů přípravy výstavby vodního díla Skalička nacházející se mimo řešené území.

Zatím poslední **Aktualizace č. 7 Politiky územního rozvoje České republiky** z důvodu naléhavého veřejného zájmu za účelem zrušení územní ochrany formou územní rezervy pro celé průplavní spojení Dunaj-Odra-Labe je **závazná od 1. března 2024**. Předmět této aktualizace se nachází mimo řešené území a navržené koncepce územního plánu ani jeho změny se netýká.

Území obce Příkosice se nachází ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Rokycany, kterou podle Politiky územního rozvoje prochází rozvojová osa republikového významu **OS1 Praha - Plzeň - hranice ČR/Německo (Nürnberg) a kam při západní hranici zasahuje republiková rozvojová oblast OB Rozvojová oblast Plzeň.**

Zpřesnění vymezení republikové rozvojové osy **OS1** a rozvojové oblasti **OB5** v hranicích jednotlivých obcí je úkolem krajských zásad územního rozvoje. Protože se území obce Příkosice nachází po tomto zpřesnění mimo rozvojovou osu i oblast republikového významu, z politiky územního rozvoje vyplývá pro řešení územního plánu zejména povinnost respektovat obecné republikové priority územního plánování v rozsahu její kapitoly 2.

Z těchto dokumentů nevyplývají žádné požadavky, které by bylo třeba řešit v rámci 1. změny územního plánu obce. Z ostatních kapitol PÚR ČR pro řešené území nevyplývají žádné další požadavky, které by již nebyly řešeny v platné územně plánovací dokumentaci a bylo by je nutné řešit ve Změně č. 1 ÚP.

Změna č. 1 respektuje obecné republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území vyplývající z PÚR ČR, ve znění Aktualizace č.4, uvedené v kapitole 2.2 PÚR ČR.

Územní plán a jeho změna je zpracována v souladu s tímto dokumentem, požadavky, které z Politiky územního rozvoje ČR vyplývají, jsou i nadále respektovány.

Z kapitoly 2 republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území vyplývají pro území obce tyto priority:

- (14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.
 - *Změna č. 1 respektuje veškeré stávající hodnoty v území a žádným způsobem nepřispívá ke zhoršení jejich stavu.*
- (14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.
 - *Změna č. 1 nezasahuje do zemědělského půdního fondu a neovlivňuje ekologickou funkci krajiny.*
- (15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.
- (16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích

zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

- (16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.
- (17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.
- (18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.
- (19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). 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. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.
- (20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.
- (20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.
- (21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.
- (22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).
- (23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).
- (24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podminít. Vytvářet podmínky

pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

- (24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.
- (25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodně blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.
- (26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.
- (27) Vytvářet podmínky pro koordinované umisťování veřejné infrastruktury v území a jejího rozvoje tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.
- (28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného a soukromého sektoru s veřejností.
- (29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.
- (30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.
- (31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

➤ *Všechny tyto body jsou Změnou č. 1 respektovány.*

Celé správní území obce s rozšířenou působností Rokycany spadá do **specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem**. V řešeném území byly uplatněny zejména následující body a požadavky:

- Vytvářet územní podmínky pro **podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich 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 sítí (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),

- Vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- 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,
- 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,
- 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,
- Pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.
 - *Tyto body jsou Změnou č. 1 respektovány, Změnou nedojde k ovlivnění přirozeného vodního režimu v krajině ani odtokových poměrů v krajině.*

b.2 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Obrázek 1: Výřez z koordinčního výkresu ZÚR



Zdroj: Geoportál Plzeňského kraje - Zásady územního rozvoje

Změna územního plánu je navržena v souladu se **Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje (ZÚR PK)**, vydanými dne 2.9.2008 usnesením Zastupitelstva Plzeňského kraje č.834/08, ve znění **Aktualizace č.1**, vydané dne 10.3.2014 usnesením ZPK č.437/14, **Aktualizace č.2**, vydané dne 10.9.2018 usnesením ZPK č.815/18, a **Aktualizace č.4**, vydané dne 17.12.2018 usnesením ZPK č.920/18.

Zastupitelstvo Plzeňského kraje vydalo Aktualizaci č. 3 Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje svým usnesením č. 1315/23 ze dne 4. 9. 2023, která nabyla účinnosti 28.9.2023.

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje, pořídil návrh Zprávy o uplatňování Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje ve znění **Aktualizace č. 1, 2, 3 a 4** za uplynulé období 2018 - 2022 dle požadavku § 42 stavebního zákona.

V tomto dokumentu včetně jeho aktualizací jsou vymezeny záměry a limity, které územní plán musí respektovat. Žádný z nich se předmětu změny č. 1 netýká.

Z tohoto dokumentu vyplývá pro řešené území tato územní rezerva, zapracovaná do územního plánu:

- **směrové úpravy trati č. 175 Rokycany – Nezvěstice** a propojení na Štáhlavy, územní rezerva
 - *Tato územní rezerva je v územním plánu Příkosice zohledněna, nebyla ovšem zřejmá šířka územní rezervy, která byla zpřesněna z požadovaných 200 m, ale v územním plánu byla zakreslena pouze liniově bez plošného vymezení koridoru. Změna č. 1 územního plánu vymezuje koridor R4 pro tuto územní rezervu o šířce 100 metrů.*

Z tohoto dokumentu vyplývají pro řešené území tyto limity, zapracované do územního plánu:

- Ochranné pásmo vodního zdroje I. a II. stupně
 - *Tyto limity byly aktualizovány (podklad aktualizované ÚAP ORP Rokycany) a jsou Změnou č. 1 respektovány a koncepce Změny č. 1 se jich netýká.*
- Záplavové území Mešenského (Kornatického) potoka
 - *Tento limit byl doplněn v rámci aktualizace ÚAP a Změnou č. 1 byl do koordinčního výkresu doplněn, netýká se zastavěného území.*

Vzhledem k charakteru změny č. 1 nejsou požadavky vyplývající z tohoto dokumentu Změnou č. 1 ÚP Příkosice dotčeny.

b.3 Soulad s územně analytickými podklady

b.3.1 Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů ÚAP ORP Rokycany

Poslední úplná aktualizace ÚAP Rokycany proběhla v roce 2022.

Dokument posoudil vyváženost vztahu územních podmínek pro udržitelný rozvoj území jako souhrn hodnocení územních podmínek za jednotlivé pilíře udržitelného rozvoje území a vytypoval problémy k řešení. Změnou bylo vyhodnoceno, že žádný z problémů není natolik významný, aby jej bylo třeba řešit změnou č. 1 územního plánu.

b.3.2 ÚAP Plzeňského kraje

Úplná aktualizace ÚAP Plzeňského kraje proběhla v březnu 2022.

Z tohoto dokumentu nevyplývají žádné konkrétní podněty k řešení. Vytypované problémy se řešeného území netýkají ani žádné střety s limity nebyly pro dané území určeny.

c) Vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území provedené dle § 53 odst. 4, písmene b) stavebního zákona

c.1 Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

- §18 odst. 1 stavebního zákona - Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.
- §18 odst. 2 stavebního zákona - Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.
- §18 odst. 3 stavebního zákona - Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.
- §18 odst. 4 stavebního zákona - Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.
- §18 odst. 5 stavebního zákona - V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.
- §18 odst. 6 stavebního zákona - Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.
 - *Změnou č. 1 nebude dotčen udržitelný rozvoj řešeného území. Touto změnou nebude negativně ovlivněno zabezpečení trvalého souladu všech hodnot území – přírodních, civilizačních a kulturních. Tím bude i nadále naplňován princip udržitelného rozvoje.*

- *Změna je v souladu s cíli a úkoly územního plánování ve smyslu ustanovení §18 a §19 stavebního zákona. Požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot ani požadavky na ochranu přírodních hodnot v území nejsou Změnou č. 1 dotčeny.*

c.2 Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování

- §19 odst. 1 stavebního zákona Úkolem územního plánování je zejména:
 - a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,
 - b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,
 - c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,
 - d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,
 - e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,
 - f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),
 - g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,
 - h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,
 - i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,
 - j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,
 - k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,
 - l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,
 - m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů, před negativními vlivy záměrů na území a navrhopvat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,
 - n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,
 - o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.
- §19 odst. 2 stavebního zákona - Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostí stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.
 - *Koncepce rozvoje řešeného území se změnou č. 1 nemění a zůstává v platnosti dle platného územního plánu.*
 - *Koncepce navržená územním plánem je v souladu s polohou obce mimo rozvojové osy a rozvojové oblasti.*
 - *Změnou č. 1 byly zohledněny hodnoty řešeného území, které nejsou dotčeny.*
 - *Jako podklad pro změnu č. 1 územního plánu byly použity zejména Územně analytické podklady ORP Rokycany a Plzeňského kraje a dále vlastní průzkum zpracovatele změny č. 1 územního plánu.*
 - *Změnou č. 1 došlo k aktualizaci stavu území. Byl zaktualizován podklad katastrální mapy po její digitalizaci, aktualizována hranice zastavěného území a zpřesněno využití některých ploch dle aktuálního stavu v území.*
 - *Změnou č. 1 nedojde k ovlivnění stávající urbanistické struktury obce.*
 - *Změnou č. 1 není měněno pořadí změn, všechny plochy zůstávají v jedné etapě.*

- *Změna č. 1 respektuje stávající limity v území, které vytváří předpoklady pro ochranu jednotlivých prvků území, dle zvláštních právních předpisů. Graficky vyjádřitelné prvky jsou převážně jako limity v území zakresleny v koordinačním výkrese.*
- *V řešeném území nebylo nutné řešit asanační ani rekultivační zásahy do území, všechna revitalizační opatření v krajině zůstávají v platnosti.*
- *V textové části odůvodnění změny č. 1 územního plánu je zpracováno vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje.*

d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů provedené dle § 53 odst. 4, písmene c) stavebního zákona

V průběhu platnosti územního plánu Příkosice došlo k několika novelám stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Poslední zásadní úpravou bylo přijetí zákona č. 225/2017 Sb., kterým se mění stavební zákon (účinnost 1. 1. 2018) a vydání vyhlášky č. 13/2018 Sb., kterou se mění původní vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Změna č. 1 územního plánu včetně tohoto odůvodnění je zpracována v souladu s platným stavebním zákonem a jeho příslušnými prováděcími vyhláškami:

- *o pořízení změny č. 1 územního plánu rozhodlo zastupitelstvo obce dle ust. § 55 b odst. 1, stavebního zákona;*
- *byla zpracována projektantem – autorizovaným architektem, splňujícím požadavky stavebního zákona i zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů;*
- *byla pořízena pořizovatelem Obecní úřad Příkosice, který zajistil splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 zákona 183/2006 Sb.*
- *územní plán i jeho změna č. 1 jsou zpracovány v odpovídajícím obsahu a rozsahu v členění na výrokovou část a odůvodnění. Grafická část změny č. 1 je zpracována v měřítku 1:5000;*
- *změna č. 1 je zpracována tak, aby bylo jednoznačně určeno, co se změnou č. 1 mění a bylo možné ji vydat v rozsahu měněných částí územního plánu;*
- *zpracovaná změna č. 1 vychází z územně analytických podkladů zpracovaných pro ORP Rokycany, aktualizovaných v roce 2016. Čtvrtá úplná aktualizace dle stavebního zákona byla zpracována v prosinci 2016 a zveřejněna způsobem umožňující dálkový přístup. Posouzení souladu územně analytickými podklady platnými v době vydávání předmětné změny bylo provedeno. Nesoulad s těmito územně plánovacími podklady nebyl shledán.*
- *dokumentace neobsahuje variantní řešení, protože nebyl tento požadavek vznesen;*
- *ze stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody nevyplýval požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí;*
- *S účinností od začátku roku 2023 vznikla povinnost zpracovávat vybrané části územně plánovací dokumentace **v jednotném standardu** dle § 20a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. (stávající stavební zákon). Podrobnosti jednotného standardu zavedla s účinností od začátku roku 2023 vyhláška č. 418/2022 Sb., zveřejněná ve Sbírce zákonů v částce č. 188, kterou se mění zejména vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Vyhláška č. 418/2022 Sb. obsahuje přechodná ustanovení, která určují, kdy je nutné jednotný standard použít. Podle dosavadních předpisů se dokončí všechny změny územně plánovacích dokumentací, u kterých došlo k 31. 12. 2022 ke schválení zadání (obsahu změny/aktualizace nebo zprávy o uplatňování obsahující pokyny pro zpracování návrhu změny/aktualizace. **Zpráva o uplatňování územního plánu už byla do tohoto data schválena, tedy není nutné jí do jednotného standardu převádět.***

Na základě výše uvedeného textu konstatujeme, že návrh změny č. 1 ÚP Příkosice byl zpracován (a textová část územního plánu Příkosice zaktualizována) v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění a v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

- e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů: soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů provedené dle § 53 odst. 4, písmene d) stavebního zákona

Změna č.1 je v souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů. Při jejím pořizování nebyly řešeny žádné rozpory.

- f) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace a výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle § 53 odst. 5, písm. b) stavebního zákona

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno, jelikož příslušný úřad ve svém stanovisku k návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Příkosice nepožadoval posouzení změny č. 1 z hlediska vlivů na životní prostředí a zároveň došlo ze strany orgánu ochrany přírody k vyloučení významného vlivu na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

- g) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 dle § 53 odst. 5, písm. c) stavebního zákona

Zpracování vyhodnocení vlivu změny č. 1 územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

- h) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst.5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly dle §53 odst. 5, písm. d) stavebního zákona

Zpracování vyhodnocení vlivu změny č. 1 územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

- i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

i.1 Zdůvodnění úprav dokumentace územního plánu provedených ve změně č. 1

Změna č. 1 ÚP Příkosice (včetně zprávy o uplatňování ÚP Příkosice dle § 6 odst. 2 stavebního zákona) byla pořízena z důvodu rozhodnutí zastupitelstva obce Příkosice ze dne 9.6. 2021.

Změnou č. 1 se uvádí územní plán Příkosice do souladu s aktualizovanými nadřazenými dokumentacemi, Politikou územního rozvoje a Zásadami územního rozvoje Píseňského kraje (ZÚR PK). Vlastní vyhodnocení souladu je uvedeno v samostatné kapitole odůvodnění.

Dále se uvádí územní plán do souladu s novelizovaným stavebním zákonem a vyhláškami (platnými od 1. 1. 2023), na základě toho se zaktualizovaly a doplňovaly názvy kapitol ve výrokové části ÚP Příkosice v souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. a v souladu s metodikou MMR (obsah odůvodnění) vydanou

18.11.2018. Podle dosavadních předpisů se dokončí všechny změny územně plánovacích dokumentací, u kterých došlo k 31. 12. 2022 ke schválení zadání (obsahu změny/aktualizace nebo zprávy o uplatňování obsahující pokyny pro zpracování návrhu změny/aktualizace. Zpráva o uplatňování územního plánu už byla do tohoto data schválena, tedy není nutné jí do jednotného standardu převádět.

Na katastrálním území Příkosice došlo v průběhu let k **digitalizaci katastru a posunu hranic jednotlivých pozemků**, proto bylo nezbytné překreslení většiny funkčních ploch a došlo k s tím související opravě výměr jednotlivých zastavitelných ploch v textové části.

Změnou č. 1 byla dále aktualizována hranice zastavěného území v rozsahu celého správního území obce Příkosice, na podkladu aktuální katastrální mapy (platné k 1.1.2023) a v souladu s metodikou MMR pro vymezování a aktualizaci zastavěného území a dále byla provedena revize zastavitelných ploch vzhledem k aktuálnímu stavu zastavěnosti a stavu pozemků v území.

Na základě aktualizace zastavěného území došlo ke změně rozsahu značné části ploch.

- Na základě rozhodnutí obce o vyhovění žádosti majitele pozemku uplatněné ke zprávě o uplatňování byla změněna lokalita **Z1 a Z2**, kde se upravily velikosti **ploch bez záboru ZPF** (zmenšila se plocha bydlení a o stejnou část zvětšila plocha výroby).
- Došlo ke změně koncepce odkanalizování, plocha určená pro výstavbu ČOV **Z4** byla (včetně přístupové komunikace **Z3**) změněna na územní rezervu **R6**. (**R5** územní rezerva pro umístění přístupové komunikace). Došlo tedy k navrácení plochy do ZPF.
- Došlo k aktualizaci plochy **Z7**, která byla již z většiny zastavěna rodinnými domy, v etapě návrh zbývá poslední stavební parcela. Na základě toho byla zaktualizována související plocha veřejně zeleně **Z8**.
- Obdobně došlo k aktualizaci plochy **Z10**, také ze 2/3 zastavěné rodinnými domy, v etapě návrh zbývá také poslední stavební parcela.
- Na plochách **Z15 a Z16** jsou již také umístěny 2 rodinné domy, zbývající rozsah ještě nevyužitých částí ploch byl navrácen do ZPF a ve stejné výměře byla na základě rozhodnutí obce vymezena nová plocha **Z31**, pro umístění jednoho rodinného domu.
- Na základě obcí zpracovaného geometrického plánu došlo k aktualizaci plochy **Z18**, k zúžení navržené komunikace pro samostatný přístup ke hřbitovu.
- Plocha **Z21** je téměř z poloviny svého rozsahu již zastavěná rodinnými domy, zbývající proluky, kde ještě výstavba nezapočala, byl změnou vymezeny jako plochy **Z21A, Z21B a Z21C**. Lokalita byla rozšířena a propojena severním směrem se zastavěným územím prostřednictvím územní rezervy **R7**.
- V koncepci zásobování vodou došlo také k aktualizaci plochy **Z28** pro umístění vodního zdroje, celá byla z důvodů realizace převedena do etapy stav.
- Obdobně došlo k aktualizaci plochy **Z29**, která je také téměř z poloviny zastavěna rodinnými domy.
- Změnou č. 1 bylo představiteli obce vyhověno dvěma žádostem majitelů pozemku o drobné doplnění zastavěného území **Z33 a Z34**. Obě drobné plochy jsou určeny pouze ke stavbě jednoho rodinného domu.
- Změnou č. 1 bylo představiteli obce vyhověno žádosti majitele pozemku lokality **P2**, kde došlo k rozšíření pozemku a změně dopravní obslužnosti dané lokality – zrušena plocha pro komunikaci **P3** a vymezena v jiném místě plocha pro komunikaci **P7**.
- Obdobně došlo k aktualizaci plochy **P6**, tato plocha je v celém svém rozsahu již zastavěná rodinnými domy.
- Aktualizovaná hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části dokumentace Úplného znění územního plánu Příkosice po změně č. 1 v rozsahu celého správního území obce.

Další úpravy jsou stručně popsány zde:

- Změnou č. 1 byla prověřena účelnost a aktuálnost požadavku na zpracování územní studie pro lokalitu **P5 a P6** a bylo konstatováno, že s ohledem na již významnou zastavěnou část plochy P6 a vyřešení dopravní obslužnosti, **nebude Změnou zpracování studie požadováno**.
- Upraveny s ohledem na změnu legislativy byly i tabulky veřejně prospěšných staveb a opatření, veřejně prospěšná opatření (VPO) jsou nyní vymezeny s možností vyvlastnění.
- Změnou č. 1 byly upraveny podmínky využití ploch. Do kapitoly e. byly doplněny chybějící podmínky pro využití ploch biokoridorů a biocenter.

- Nově byly vymezeny plochy změn v krajině na základě změny v legislativě, nyní je nutno nefunkční části ÚSES vymezovat jako plochy změny v krajině. Změna vymezuje plochy K1 – K27, ty jsou současně vymezeny jako VPO s označením VU1 – VU24.
- **V podmínkách prostorového uspořádání plochy Smíšené obytné SV** došlo k zpřesnění podmínek pro minimální velikost pozemku pro umístění rodinného domu. V zastavitelných plochách **u nově oddělovaných pozemků bude činit 800 m²**. Při vymezení nových pozemků pro rodinné domy uvnitř stabilizovaných ploch bydlení nesmí být výměra nově oddělovaných pozemků ani původních pozemků (ze kterých je nový pozemek oddělen) menší než 800 m² a zastavěnost stavebního pozemku v zastavěném i zastavitelném územím **bude max. 50%** bez rozdělení na stavbu hlavní a vedlejší.
- Změnou byly doplněny chybějící regulativy ploch Rekreace individuální – RI Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch – PP
- Do podmíněně přípustného využití plochy Výroby zemědělské a lesnické byla přidána možnost bydlení pouze za podmínky přímé funkční vazby na provoz areálu (služební byty, bydlení majitelů a správců)
- Z ploch zemědělských byla **vypuštěna možnost umístění ekofaremu**.

i.2 Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno územním plánem ke dni 1.3. 2012. Změnou č. 1 byla dále aktualizována hranice zastavěného území v rozsahu celého správního území obce Příkosice k datu 1. 1. 2023, na podkladu aktuální katastrální mapy (k.ú. Příkosice) platné ke dni 1. 1. 2023 a v souladu s metodikou MMR pro vymezení a aktualizaci zastavěného území.

Aktualizovaná hranice zastavěného území je zakreslena ve všech výkresech grafické části dokumentace Úplného znění územního plánu Příkosice po změně č. 1 v rozsahu celého správního území obce.

i.3 Dopravní infrastruktura

Změnou č. 1 došlo k prověření dopravní a technické infrastruktury. Koncepce dopravní infrastruktury zůstává zachována.

Byla provedena revize dopravního přístupu k zastavitelným plochám, došlo ke zjištění, že ke všem plochám je zajištěn adekvátní dopravní přístup o šířce min. 8 metrů – pozemek veřejného prostranství dle § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Plocha pro dopravní napojení ČOV se změnila z etapy návrhu do etapy územní rezervy – jedná se o plochu R5.

Dále je v souladu se ZÚR PK zpřesněna územní rezerva R4, kde je navržen koridor o šíři 100 metrů pro úpravy trati č. 175 Rokycany – Nezvěstice.

R5

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	PP – Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch
Charakteristika:	<ul style="list-style-type: none"> • Plocha pro možné umístění přístupové komunikace k ploše technické vybavenosti R6
Podmínky využití plochy:	<p><u>Nepřípustné využití:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • realizace jakýchkoliv staveb (včetně staveb dočasných), zařízení, opatření a úprav krajiny (zejm. zalesnění, výstavba vodních ploch apod.), jejichž realizace by výrazně znesnadnila nebo podstatným způsobem zvýšila náklady na případné budoucí využití ploch územních rezerv

R4

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	DD – doprava drážní
Šířka:	<ul style="list-style-type: none"> • 100 metrů
Délka:	<ul style="list-style-type: none"> • 600 metrů

Charakteristika:	<ul style="list-style-type: none"> • Železniční trať, směrové úpravy trati č. 175 Rokycany – Nezvěstice a propojení na Štáhlavy • Záměr z nadřazené územně plánovací dokumentace ZÚR Plzeňského kraje vymezen jako územní rezerva
Podmínky využití plochy:	<p><u>Nepřípustné využití:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • realizace jakýchkoliv staveb (včetně staveb dočasných), zařízení, opatření a úprav krajiny (zejm. zalesnění, výstavba vodních ploch apod.), jejichž realizace by výrazně znesnadnila nebo podstatným způsobem zvýšila náklady na případné budoucí využití ploch územních rezerv

i.4 Technická infrastruktura

Změnou č. 1 došlo k prověření technické infrastruktury.

Koncepce technické infrastruktury v oblasti **zásobování vodou** zůstává zachována. Plocha Z28 navržená pro umístění objektu vodního zdroje byla již v území využita umístěním stanice s úpravou vody, rovněž přístupová komunikace navržená formou koridoru KD2 byla již vybudována.

V koncepci **odkanalizování** došlo po místním referendu k nějakým změnám. Koncem roku 2021 vydalo město Mirošov i provozovatel ČOV souhlas k připojení Příkosic gravitační kanalizací na dostatečně kapacitní ČOV Mirošov. Obec Příkosice zažádala současně o změnu koncepce v dokumentu PRVK PK.

Změna územního plánu tedy mění vymezení plochy pro umístění ČOV. Plocha Z4 se stává územní rezervou **R6**. Pokud by v návrhovém období došlo ke změně koncepce, příští změna územního plánu by plochu rezervy po prověření opět překloupila do návrhových ploch pro technickou infrastrukturu.

R6

Druh plochy s rozd. zp. využití:	TW – Technická infrastruktura – vodní hospodářství
Charakteristika:	<ul style="list-style-type: none"> • Plocha pro možné umístění technické vybavenosti (ČOV)
Podmínky využití plochy:	<p><u>Nepřípustné využití:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • realizace jakýchkoliv staveb (včetně staveb dočasných), zařízení, opatření a úprav krajiny (zejm. zalesnění, výstavba vodních ploch apod.), jejichž realizace by výrazně znesnadnila nebo podstatným způsobem zvýšila náklady na případné budoucí využití ploch územních rezerv

Obec do doby vybudování ČOV zajistí předčištění splaškových vod přímo u producentů, buďto formou tříkomorového septiku nebo domovní ČOV. U novostaveb bude předepsána výstavba domovní ČOV a zasakování dešťových vod na stavebním pozemku.

Koncepce zásobování elektrickou energií, telekomunikace, zásobování plynem a teplem a nakládání s odpady se změnou územního plánu nemění.

i.5 Občanská infrastruktura

Koncepce občanské vybavenosti není Změnou č. 1 dotčena.

i.6 Veřejná prostranství

Koncepce veřejné zeleně mění vymezení ploch veřejné zeleně uvnitř dolních Příkosic s ohledem na doplnění zastavitelných proluk uvnitř urbanistické struktury této části obce. Došlo k rozšíření návrhové plochy P2 pro smíšené venkovské bydlení SV na úkor plochy veřejné zeleně na základě požadavku na změnu územního plánu vznesenou majitelem pozemku (viz příloha č. 2 Zpráva o uplatňování územního plánu Příkosice) a změně dopravního přístupu k této lokalitě. Byla vymezena nová plocha **P7** pro přístup do lokality (PP - veřejné prostranství s převahou zpevněných ploch) a zrušena stávající přístupová komunikace P3.

Změnou došlo k návrhu obnovy polní cesty severovýchodně od hřbitova vymezením nové účelové komunikace **Z32** (PP – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch) s doplněním stromořadí podél ostatních účelových cest. Na základě obcí zpracovaného geometrického plánu došlo k aktualizaci plochy **Z18**, k zúžení navržené komunikace pro samostatný přístup ke hřbitovu.

i.7 Zdůvodnění návrhu vymezení nových zastavitelných ploch a ploch přestavby

Zpráva o uplatňování uvádí, že další plochy bylo tedy možné, po důkladném urbanistickém posouzení, vymezit pouze v případě kompenzací, kdy došlo k zastavění větší části lokalit, či ke zrušení jiných již vymezených, ale z hlediska např. vlastnických vztahů, případně dostupnosti veřejné infrastruktury těžko využitelných ploch.

Po vyhodnocení a následném urbanistickém posouzení, kde bylo zjištěno, že od roku 2014 bylo postaveno 19 nových rodinných domů a dalších 7 má v současné době vydané stavební povolení, byly návrhem Změny č. 1 vyhodnoceny ještě **další drobné možnosti rozvoje zástavby dle požadavků představitelů obce** tak, aby došlo **k výměně ploch bez větších záborů zemědělského půdního fondu, avšak s ohledem na prudký nárůst novostaveb a zvýšený zájem o výstavbu v rozvojových plochách v současné době.**

Měněné plochy pro výstavbu rodinných domů a jejich využití ve Změně č. 1 jsou popsány a odůvodněny v kapitole „j.1. Zdůvodnění úprav dokumentace územního plánu provedených ve změně č. 1“ tohoto dokumentu.

i.8 Územní studie a regulační plán

Územní plán navrhuje lokalitu Dolní Příkosice (P5 + P6) jako plochu, pro kterou je nutné před rozhodováním o změnách zpracovat územní studii. Územní studie nebyla dosud zpracována, navíc část plochy je již zastavěna a dopravní napojení je již vyřešeno.

Změnou č. 1 byla tato lokalita prověřena a prozkoumána a bylo konstatováno, že pro území **její pořízení s ohledem na již vyřešený dopravní přístup není účelné ani aktuální.**

i.9 Plochy územních rezerv

Změnou č. 1 byly vymezeny nové plochy územních rezerv R5, R6 a R7.

Vznikly překlopením zastavitelných ploch pro ČOV (Z4) a plochy pro přístupovou komunikaci (Z3). Dále byla upravena šíře územní rezervy R4 na 100 metrů, jedná se o záměr z nadřazené územně plánovací dokumentace ZÚR Plzeňského kraje – směrové úpravy trati č. 175 Rokycany – Nezvěstice a propojení na Štáhlavy. Nově byla vymezena plocha územní rezervy R7 pro smíšené venkovské bydlení, lokalita Z21 byla rozšířena a propojena severním směrem se zastavěným územím prostřednictvím této územní rezervy.

R5

Druh plochy s rozd. zp. využití:	PP – Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch
Charakteristika:	<ul style="list-style-type: none">Plocha pro možné umístění přístupové komunikace k ploše technické vybavenosti R6
Podmínky využití plochy:	<u>Nepřípustné využití:</u> <ul style="list-style-type: none">realizace jakýchkoliv staveb (včetně staveb dočasných), zařízení, opatření a úprav krajiny (zejm. zalesnění, výstavba vodních ploch apod.), jejichž realizace by výrazně znesnadnila nebo podstatným způsobem zvýšila náklady na případné budoucí využití ploch územních rezerv

R6

Druh plochy s rozd. zp. využití:	TW – Technická infrastruktura – vodní hospodářství
Charakteristika:	<ul style="list-style-type: none">Plocha pro možné umístění technické vybavenosti (ČOV)
Podmínky využití plochy:	<u>Nepřípustné využití:</u> <ul style="list-style-type: none">realizace jakýchkoliv staveb (včetně staveb dočasných), zařízení, opatření a úprav krajiny (zejm. zalesnění, výstavba vodních ploch apod.), jejichž realizace by výrazně znesnadnila nebo podstatným způsobem zvýšila náklady na případné budoucí využití ploch územních rezerv

R7

Druh plochy s rozd. zp. využití:	SV – smíšené obytné - venkovské
Charakteristika:	<ul style="list-style-type: none"> Plocha pro bydlení v etapě rezerva
Podmínky využití plochy:	<p><u>Nepřípustné využití:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> realizace jakýchkoliv staveb (včetně staveb dočasných), zařízení, opatření a úprav krajiny (zejm. zalesnění, výstavba vodních ploch apod.), jejichž realizace by výrazně znesnadnila nebo podstatným způsobem zvýšila náklady na případné budoucí využití ploch územních rezerv

i.10 Veřejně prospěšné stavby

V rámci Změny č. 1 byla provedena **revize veřejně prospěšných staveb** v souvislosti s případným návrhem nového řešení dopravní a technické infrastruktury a již provedenou realizací.

Došlo k vypuštění veřejně prospěšné stavby pro umístění trafostanice WT3. Pro stavbu technické infrastruktury platí, že, nedojde-li k dohodě a jedná-li se o veřejně prospěšnou stavbu, lze vyvlastnit dle § 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona. Vyvlastnění pro liniové části technické infrastruktury až na výjimky však nespočívá ve výkupu pozemků, ale ve zřízení věcného břemene.

Vypuštěna byla také veřejně prospěšná stavba **WT2** (vodní zdroj) a související dopravní stavba **P02**, kde již došlo k realizaci obsluhy vodního zdroje. Dále došlo s ohledem na změnu koncepce odkanalizování k vypuštění veřejně prospěšné stavby pro umístění ČOV (**WT1**) a přístupové komunikace k ní (**WD1**).

Pokud se v územním plánu vymezuje koridor pro veřejně prospěšnou stavbu, je třeba jej chápat jako plochu pro umístění VPS, např. liniové stavby dopravní nebo technické infrastruktury včetně plochy nezbytné k zajištění její realizace a jejího řádného užívání pro stanovený účel. VPS je tedy samotná stavba, zatímco koridor sám o sobě není s VPS totožný. Je nutno brát v úvahu, že v rámci koridoru, který zasahuje do vlastnické struktury vymezené v katastrální mapě, může v konečné podobě stavba měnit svoji polohu. Proto není předkupní právo vhodné ani žádoucí vypisovat na všechny pozemky v koridoru, resp. není žádoucí předkupní právo vypisovat, pokud není k dispozici záborový elaborát, kterým jsou jednotlivé pozemky nebo jejich části potřebné pro umístění stavby dopravní nebo technické infrastruktury včetně souvisejících staveb identifikovány. Vyznačení předkupního práva je možnost, nikoli povinnost. Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury je tedy vhodné zařadit do **VPS na vyvlastnění**, protože u nich se výčet pozemků neprovádí.

Ostatní veřejně prospěšné stavby zůstávají platné, pouze se změnila s ohledem na platnou legislativu podoba tabulek.

Územním plánem jsou dle § 170 stavebního zákona stanoveny následující veřejně prospěšné stavby (zakresleno ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací):

Tabulka 1: Veřejně prospěšné stavby

Označení	Popis	Charakteristika stavby
VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY		
WD2	Místní komunikace pro obsluhu navržených ploch výroby a pro samostatný přístup ke hřbitovu (Z18)	260/1, 251/7, 258
PD1	Dopravní koridor přístupové komunikace k vodojemu (KD1)	1376/1 (PUPFL)
WT2	Vodojem (Z27)	1376/1 (PUPFL), 1376/8 (PUPFL)

Došlo však ke změně legislativy u veřejně prospěšných opatření. Účelem vymezení veřejně prospěšného opatření je poskytnutí možnosti řešit zajištění pozemků pro veřejně prospěšné opatření, v krajním případě vyvlastněním. Územní systém ekologické stability (ÚSES), protierozní a revitalizační opatření lze zařadit do veřejně prospěšných opatření definovaných v § 2 odst. 1 písm. o) stavebního zákona: „V tomto zákoně se rozumí veřejně prospěšným opatřením opatření nestavební povahy sloužící ke snížení ohrožení území a k rozvoji anebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené ve vydané územní plánovací dokumentaci.“ ÚSES by proto měl být vymezen v ÚPD jako veřejně prospěšné opatření, pokud je pravděpodobné, že nedojde k dohodě s vlastníkem pozemku, na němž je vymezen navržený prvek ÚSES vyžadující změnu využití území.

V územním plánu Příkosice byla vymezena veřejně prospěšná opatření s možností uplatnění předkupního práva pouze pro protierozní a revitalizační opatření. **Změna č. 1 tyto koridory přesouvá do VPS s možností vyvlastnění a dále jsou přidány plochy K4 – K27 pro nefunkční části systémů ÚSES.**

Tabulka 2: Veřejně prospěšná opatření

Označení	Plocha změny v krajině	Popis
VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ : ZVYŠOVÁNÍ RETENČNÍCH SCHOPNOSTÍ ÚZEMÍ		
WR1	KR1	Koridor KR1 pro revitalizaci vodního toku
WR2	KR2	Koridor KR2 protierozní opatření
WR3	KR3	Koridor KR3 protierozní opatření
VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ : ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚSES		
VU 01	K4	Plocha pro založení lokálního prvku územního systému ekologické stability
VU 02	K5	Plocha pro založení lokálního prvku územního systému ekologické stability
VU 03	K6	Plocha pro založení lokálního prvku územního systému ekologické stability
VU 04	K7	Plocha pro založení lokálního prvku územního systému ekologické stability
VU 05	K8	Plocha pro založení lokálního prvku územního systému ekologické stability
VU 06	K9	Plocha pro založení lokálního prvku územního systému ekologické stability
VU 07	K10	Plocha pro založení lokálního prvku územního systému ekologické stability
VU 08	K11	Plocha pro založení lokálního prvku územního systému ekologické stability
VU 09	K12	Plocha pro založení lokálního prvku územního systému ekologické stability
VU 10	K13	Plocha pro založení lokálního prvku územního systému ekologické stability
VU 11	K14	Plocha pro založení lokálního prvku územního systému ekologické stability
VU 12	K15	Plocha pro založení lokálního prvku územního systému ekologické stability
VU 13	K16	Plocha pro založení lokálního prvku územního systému ekologické stability
VU 14	K17	Plocha pro založení lokálního prvku územního systému ekologické stability
VU 15	K18	Plocha pro založení lokálního prvku územního systému ekologické stability
VU 16	K19	Plocha pro založení lokálního prvku územního systému ekologické stability
VU 17	K20	Plocha pro založení lokálního prvku územního systému ekologické stability
VU 18	K21	Plocha pro založení lokálního prvku územního systému ekologické stability
VU 19	K22	Plocha pro založení lokálního prvku územního systému ekologické stability
VU 20	K23	Plocha pro založení lokálního prvku územního systému ekologické stability
VU 21	K24	Plocha pro založení lokálního prvku územního systému ekologické stability
VU 22	K25	Plocha pro založení lokálního prvku územního systému ekologické stability
VU 23	K26	Plocha pro založení lokálního prvku územního systému ekologické stability
VU 24	K27	Plocha pro založení lokálního prvku územního systému ekologické stability

Dle § 101 stavebního zákona se předkupní právo vztahuje na všechny veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství vyjmenované v kap. g. Změna č.1 zachovává veřejně prospěšné stavby občanského vybavení i nadále ve VPS s možností uplatnění předkupního práva.

Tabulka 3: Veřejně prospěšné stavby s možností uplatnění předkupního práva

Označení	Popis	Charakteristika stavby
VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ		
P01	P4	Rozvojová sportovní plocha
P02	Z12	Umístění objektu veřejného vybavení
P03	Z30	Rozšíření koupaliště

i.11 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany.

Koridor RR směrů, jev 082 a (vymezené území Ministerstva obrany pro nadzemní stavby)

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). V případě kolize může být výstavba omezena.

Jev 119 - Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb.

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

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a 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 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

j) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch zpracované dle § 53 odst. 5, písm. f) stavebního zákona

Na základě Zprávy o uplatňování došlo k vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona.

Ze Zprávy o uplatňování vyplývá, že v rozvojových plochách pro bydlení došlo od roku 2014 do roku 2021 ke změnám v zastavěném území. V období sledovaném zprávou o uplatňování (2014 – 2021) bylo vydáno stavební povolení nebo souhlas se stavebním záměrem pro celkem **6 objektů rodinných domů v zastavitelných plochách** a dále proběhly **4 novostavby rodinných domů v zastavěném území**.

V průběhu zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu Příkosice došlo k prověřování jednotlivých zastavitelných ploch a při aktualizaci vymezení zastavěného území v zastavitelných plochách bylo představiteli obce dále vyhodnoceno, které plochy již mají k dnešnímu dni (**13.2.2023**) vydaná územní rozhodnutí, stavební povolení či souhlas, či kde již došlo ke kolaudaci rodinného domu.

V celkovém součtu mají tyto plochy dohromady 3,1311 ha. V zastavitelných plochách v rozvojovém území bylo zkolaudováno celkem **8 rodinných domů** a bylo vydáno dalších 7 stavebních povolení. V zastavěném území bylo postaveno celkem **11 nových rodinných domů**. Více v tabulce č.4. Dohromady činí součet **19 nových rodinných domů** a dalších 7 v různých stadiích výstavby.

Do kapitoly p.2 Odůvodnění předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF byla doplněna představiteli obce aktualizovaná tabulka s novými údaji o kolaudacích a vydaných stavebních povoleních.

Zpráva o uplatňování uvádí, že další plochy bylo tedy možné, po důkladném urbanistickém posouzení, vymežit pouze v případě kompenzací, kdy došlo k zastavění větší části lokalit, či ke zrušení jiných již

vymezených, ale z hlediska např. vlastnických vztahů, případně dostupnosti veřejné infrastruktury těžko využitelných ploch.

Po vyhodnocení a následném urbanistickém posouzení byly návrhem Změny č. 1 vyhodnoceny ještě **další možnosti rozvoje zástavby** tak, aby došlo **k výměně ploch bez větších záborů zemědělského půdního fondu, avšak s ohledem na prudký nárůst novostaveb a zvýšený zájem o výstavbu v rozvojových plochách v současné době.**

Měněné plochy pro výstavbu rodinných domů a jejich využití ve Změně č. 1 jsou popsány a odůvodněny v kapitole „j.1. Zdůvodnění úprav dokumentace územního plánu provedených ve změně č. 1“ tohoto dokumentu.

k) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Řešené plochy změnou č. 1 mají pouze lokální charakter bez nutnosti řešení z hlediska širších vztahů.

S ohledem na výše uvedené není ve změně č. 1 zpracován výkres širších vztahů, neboť změnou č. 1 nebudou ovlivněny širší vztahy v území.

l) Vyhodnocení splnění požadavků v rozsahu zadání změny

Závažným podkladem pro zpracování Změny č. 1 byla **Zpráva o uplatňování územního plánu Příkosice za období 2014 – 2021** včetně pokynů pro zpracování Změny č. 1, schválená Zastupitelstvem obce Příkosice dne 18.2.2022.

I.1 Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zprávy o uplatňování územního plánu Příkosice za období 2014 - 2021

I.1.1 Vyhodnocení uplatňování územního plánu 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,

- *Všechny změny podmínek byly vyhodnoceny a zapracovány do Změny č. 1 územního plánu.*
- *Nebyly zjištěny požadavky, které by vyžadovaly měnit dosavadní koncepci rozvoje obce, vyjádřenou v platném ÚP. Při zpracování změny ÚP bude respektována koncepce rozvoje obce daná platným ÚP v kpt. b). Změna prověří jednotlivé dílčí koncepce – kpt. c) až e) platného ÚP (zejména dopravní infrastrukturu – dopravu silniční - místní a účelové komunikace).*
- *Změna č. 1 prověřila dosavadní koncepci rozvoje obce a jednotlivé dílčí koncepce. Nebyl nalezen žádný záměr, který by měnil koncepci územního plánu.*

I.1.2 Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady ORP (4. úplná aktualizace ÚAP ORP Rokycany 2016)

- změna ÚP bude respektovat závěry rozboru udržitelného rozvoje území
- změna zohlední veškeré hodnoty a limity v území, obsažené v aktuálních datech ÚAP
 - *Vyhodnoceno v kapitole c.3.1.*
 - *Změna č. 1 prověřila problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů. Nebyl nalezen žádný problém, který by měnil koncepci územního plánu.*

Územně analytické podklady Plzeňského kraje (4. úplná aktualizace ÚAP PK 2017)

- změna ÚP bude respektovat závěry rozboru udržitelného rozvoje území
 - *Vyhodnoceno v kapitole c.3.2.*

I.1.3 Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, Vyhodnocení souladu územního plánu se zásadami územního rozvoje

- V případě, že by při zpracování návrhu změny ÚP byly prokázány skutečnosti, které by vyžadovaly zpracování nového ÚP, navrhně pořizovatel možnosti řešení a předloží je zastupitelstvu obce k rozhodnutí o dalším postupu.
 - *Změna č. 1 prověřila skutečnosti, které by vyžadovaly zpracování nového ÚP a bylo potvrzeno, že skutečnosti, které by zakládaly důvod pro pořízení nového ÚP zjištěny nebyly.*
- PÚR ČR - změna ÚP adekvátně zohlední republikové priority územního plánování.
 - *Naplnění jednotlivých republikových priorit je podrobně vyhodnoceno v kapitole c.1.*
- ZÚR PK - změna ÚP bude respektovat požadavky dané ZÚR PK
 - *Naplnění jednotlivých požadavků na územní plánování v Plzeňském kraji je podrobně vyhodnoceno v kapitole c.2.*

I.1.4 Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury;

- Nebyly zjištěny požadavky, které by vyžadovaly měnit dosavadní koncepci rozvoje obce, vyjádřenou v platném ÚP. Při zpracování změny ÚP bude respektována koncepce rozvoje obce daná platným ÚP v kpt. b). Změna prověří jednotlivé dílčí koncepce – kpt. c) až e) platného ÚP (zejména dopravní infrastrukturu – dopravu silniční - místní a účelové komunikace).
 - *Změna č. 1 prověřila dosavadní koncepci rozvoje obce a jednotlivé dílčí koncepce. Nebyl nalezen žádný záměr, který by měnil koncepci územního plánu.*
- V případě, že by při zpracování návrhu změny ÚP byly prokázány skutečnosti, které by vyžadovaly zpracování nového ÚP, navrhně pořizovatel možnosti řešení a předloží je zastupitelstvu obce k rozhodnutí o dalším postupu.
 - *Změna č. 1 prověřila skutečnosti, které by vyžadovaly zpracování nového ÚP a bylo potvrzeno, že skutečnosti, které by zakládaly důvod pro pořízení nového ÚP zjištěny nebyly.*
- Stávající urbanistická koncepce zůstane zachována, bude prověřena možnost úpravy vymezení jednotlivých lokalit ploch SV – smíšené obytné – venkovské, v případě návrhu nových ploch bude vzhledem k dostatečné kapacitě stávajících ploch pro bydlení navržena kompenzace spočívající v zrušení stávajících zastavitelných ploch v adekvátním rozsahu.
 - *Revize zastavitelných ploch v souladu s vyhodnocením provedeným Zprávou o uplatňování byla provedena v kapitole k. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch zpracované dle § 53 odst. 5, písm. f) stavebního zákona. Návrh změny č. 1 provedl další aktualizaci zastavěných a zastavitelných ploch.*
 - *V rámci prověřování jednotlivých zastavitelných ploch a při aktualizaci vymezení zastavěného území bylo představiteli obce vyhodnoceno, že některé vymezené zastavitelné plochy dosud k zástavbě využity nebyly a ani majitelé pozemků nejeví o výstavbu zájem, přestože zájem o bydlení v obci je vysoký, dokládá to výstavba 19 rodinných domů od vydání územního plánu v roce 2014. Proto byly představiteli obce znovu přehodnoceny žádosti občanů došlé v rámci projednávané zprávy o uplatňování a umožněny ještě další drobné dostavby vymezením 3 nových drobných ploch pro bydlení Z31, Z33, Z34, každá pro umístění 1 rodinného domu.*
- Bude aktualizována hranice zastavěného území.
 - *Změnou č. 1 došlo k aktualizaci hranice zastavěného území k 1.1.2023 a zpřesněno využití některých ploch dle aktuálního stavu v území.*
- Bude prověřeno vymezení prvků systému ÚSES a jejich návaznosti na území sousedních obcí. Návrh ÚSES bude prověřen dle aktuálně platné metodiky MŽP.
 - *Do kapitoly e. byly doplněny chybějící podmínky pro využití ploch biokoridorů a biocenter.*

I.1.5 Požadavky obce a veřejnosti na prověření změnou ÚP

- V podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití u Ploch smíšených obytných – venkovských – SV, prověřit a případně upravit hodnoty zastavěnosti stavebního pozemku uvedené v podmínkách prostorového uspořádání.
 - *Změnou č. 1 splněno. Koeficient zastavěnosti byl upraven na 50 %. Není už rozlišována zastavěnost stavby vedlejší a stavby hlavní.*
- V podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití u ploch Výroba a skladování – zemědělská výroba – VZ, prověřit a případně navrhnout možnost ubytování zaměstnanců.
 - *Změnou č. 1 splněno.*
- Prověřit případně upravit min. velikost nově oddělovaných parcel v zastavěném území.
 - *Změnou č. 1 splněno. Minimální velikost pozemku pro umístění rodinného domu v plochách SV je 800 m², přičemž tato velikost platí pro zastavěné území i pro nově oddělované pozemky v zastavitelných plochách SV.*
- Prověřit a navrhnout koncepci odkanalizování obce – odvedení a čištění odpadních vod
 - *V koncepci odkanalizování došlo ke změnám. Koncem roku 2021 vydalo město Mirošov i provozovatel ČOV souhlas k připojení Příkosic gravitační kanalizací na dostatečně kapacitní ČOV Mirošov. Obec Příkosice zažádala současně o změnu koncepce v dokumentu PRVK PK.*
- Vyznačit OP I. stupně vodního zdroje podzemní vody na pozemku parc.č. 1376/20 dle Opatření obecné povahy vydaném MěÚ Rokycany, odborem životního prostředí dne 11.11.2016, zn.: MeRo/5258-2/OŽP/16
 - *Změnou č. 1 doplněno do koordinačního výkresu.*
- Prověřit obnovu původní polní cesty mezi hřbitovem a jihovýchodní částí obce (PV – Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch)
 - *Změnou č. 1 byla potvrzena koncepce obnovy polní cesty stanovené v územním plánu. Dále byla v rámci obnovy polních cest vymezena nová polní cesta Z32.*
- U ploch NSzp – Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělská, přírodní:
 - v podmíněném využití vypustit poslední odrážku, znějící: „umístění ekofarem s nejvýše 2 bytovými jednotkami (bydlení může být řešeno pouze jako integrovaná součást areálu zemědělských staveb, součet podlahových ploch bytů smí činit nejvýše jednu třetinu celkové podlahové plochy stavby, nejvýše však 200 m²), umístění pouze za splnění podmínky minimálního zásahu do krajinného rázu, podmínky umístění při stávající komunikaci, zajištění vlastního připojení k sítím technické infrastruktury. Hmotový a architektonický výraz zemědělských objektů bude podřízen jejich přirozenému zapojení do okolního prostředí, zejména pak bezproblémovému působení v dálkových pohledech. Stavby budou realizovány jako jednopodlažní s využitelným podkrovím v případě bydlení.“
 - v nepřipustném využití vypustit první odrážku, znějící: „umístění ekofarem na krajinných vedutách a na krajinných horizontech“
 - *Změnou č. 1 splněno.*
- prověřit první větu „(Žádám Vás o směnu již zastavených, ale nevyužitých ploch v územním plánu. viz obrázek“) z připomínky Josefa Šefla ze dne 15.10.2021, pořizovateli doručenou dne 22.10.2021, evidovanou pod č.j.: 325/2021 - směna dvou žlutě ohraničených ploch za plochu ohraničenou červeně. Viz. příloha č.1 Zprávy.
 - *Změnou č. 1 požadavek splněn. Plocha Z15 a Z16 byla zmenšena a ve stejné výměře vymezena nová plocha Z31.*
- Prověřit připomínku Hanky Kudové a Martiny Kotrčové, pořizovateli doručenou dne 29.10.2021, evidovanou pod č.j.: 334/2021. Viz. příloha č.2 Zprávy.
 - *Změnou č. 1 požadavek splněn. Plocha veřejné zeleně Z8 byla na základě žádosti majitelů o změnu zmenšená o plochy zahrad k rodinným domům.*

- Provéřít připomínku Štěpána Loukoty ze dne 29.10.2021, pořizovateli doručenou dne 2.11.2021, evidovanou pod č.j.: 341/2021. Viz. příloha č.3 Zprávy.
 - *Změnou č. 1 požadavek splněn. Plocha veřejné zeleně byla na základě žádosti majitele o změnu zmenšená a na úkor rozšířené plochy P2. Došlo i ke zúžení revitalizačního koridoru KR1.*
- Provéřít připomínku Marka Sýkory, pořizovateli doručenou dne 4.11.2021, evidovanou pod č.j.: 348/2021. Viz. příloha č.4 Zprávy.
 - *Změnou č. 1 požadavek splněn. Zastavitelná plocha pro rozvoj smíšeného venkovského bydlení byla na základě požadavku majitele pozemku zmenšena o 888 m² a o tuto plochu byla zvětšena plocha Z2 s funkcí lehká výroba.*
- V návrhu změny mohou být na základě prověření a důkladném urbanistickém posouzení vymezeny i další vhodné plochy pro rozvoj bydlení. Podmínkou jejich vymezení je, že budou nahrazovat jiné ve stávajícím územním plánu vymezené zastavitelné plochy pro bydlení.
 - *Po prověření a důkladném urbanistickém posouzení s ohledem na vysokou míru zastavování proluk, zastavěných a zastavitelných ploch bylo určenou zastupitelkou požadováno vymezení 3 nových drobných ploch pro bydlení Z31, Z33, Z34, každá pro umístění 1 rodinného domu.*

I.1.6 Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit;

- Provéřít, účelnost a stálou potřebu v platném ÚP vymezených ploch územních rezerv R1 – R4.
 - *Všechny tyto plochy územních rezerv R1 – R4 zůstávají zachovány. Navíc jsou přidány nové územní rezervy R5, R6 a R7.*
- Vymezení nových ploch a koridorů územních rezerv není požadováno.
 - *Nové plochy územních rezerv R5 a R6 jsou vymezeny z důvodů změny koncepce odkanalizování, kdy plochy pro ČOV a dopravní přístup byly překlopeny z etapy návrh do etapy územní rezerva.*

I.1.7 Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo;

- Provéřít, účelnost a stálou potřebu v platném ÚP vymezených veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření WD1 a WD2, WT1 – WT3, PO1 – PO3, WR1 – WR3, PD1 a PD2.
 - *Změnou č. 1 byly zrušeny VPS, kde již došlo k realizaci stavby vodního zdroje – WT2 a PD2, dále došlo ke zrušení WT3 a WT1 a WD1. Zdůvodnění je v kapitole j.11,*
- Nové požadavky na vymezení nejsou, mohou však vyplynout z řešení návrhu změny.
 - *Změnou č. 1 splněno. Nové plochy pro VPS nebyly vymezeny. Více v kapitole j.11.*

I.1.8 e) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci;

- Provéřít účelnost a potřebu v platném ÚP navržené územní studie pro plochy P5 a P6.
 - *Změnou č. 1 splněno, účelnost potřeby navržené územní studie pro plochy P5 a P6 nebyla shledána.*

m) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje

Změna č. 1 nenavrhuje žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Plzeňského kraje.

n) Výčet prvků regulačního plánu

Změna č. 1 nenavrhuje na žádné části území obce Příkosice řešení s využitím prvků regulačního plánu.

o) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF) a na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)

o.1 Odůvodnění předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

o.1.1 Vyrovnaná bilance záboru ZPF

V rámci prověřování jednotlivých zastavitelných ploch a při aktualizaci vymezení zastavěného území v zastavitelných plochách bylo představiteli obce vyhodnoceno, které plochy již mají k dnešnímu dni (13.2.2023) vydaná územní rozhodnutí, stavební povolení či souhlas, či kde již došlo ke kolaudaci rodinného domu. **V celkovém součtu dle tabulky č. 4 mají tyto plochy dohromady 3,1311 ha.**

Zjištěné záměry v tabulce č.4 rozdělujeme do dvou skupin dle svého charakteru.

V první řadě dochází k **zastavování volných parcel uvnitř již zastavěného území obce Příkosice**. Jedná se o **11 postavených rodinných domů** (po kolaudaci). **Celkový součet výměr těchto parcel pro rodinné domy je 1,259 ha.**

Tyto pozemky sice nevyžadují zábor ZPF a neprojeví se v tabulce součtu záborů ZPF návrhu územního plánu, ale prokazují zvýšený zájem občanů o výstavbu rodinných domů v současné době v obou částech Příkosic. Potvrzují stanovenou koncepci územního plánu, kdy územní plán využívá pro rozvoj ploch bydlení na území obce přednostně všechny disponibilní plochy v zastavěném území vhodné pro rozvoj funkce bydlení stabilizací ploch v území vymezených s funkcí smíšenou obytnou.

Návrh územního plánu vyznačil další rozvojové plochy Z a plochy přestavby P pro rozvoj bydlení nad rámec zastavěného území s cílem uspokojit předpokládané nároky na výstavbu nových bytů v návrhovém období územního plánu.

Aktualizace návrhových zastavitelných ploch pro bydlení, kde tím pádem **dochází ke snížení plánovaného záboru ZPF se týká ploch P1, P6, Z1, Z3, Z4, Z7, Z8, Z10, Z15, Z16, Z21, Z26, Z28 a Z29**. Jedná se o 8 postavených rodinných domů (po kolaudaci) a dalších 7 rodinných domů má již vydané stavební povolení. Celkový součet výměr těchto parcel pro rodinné domy je 1,8721 ha.

Na základně námítky uplatněné při veřejném projednání byla do návrhu zapracována nová plocha Z35 pro umístění plánované ekofarmy, ale aby nedošlo k navýšení záborů ZPF, došlo naopak k plošné redukci záboru ZPF pro plochu Z24.

Tabulka 4: Aktualizace zastavěných a zastavitelných ploch ke dni 13.2.2023

Postavený/ plánovaný rodinný dům od 2014	Stav	Číslo popisné	Číslo parcelní	Označení rozvojové plochy	Výměra (ha)	CELKEM
	ZASTAVITELNÉ/ ROZVOJOVÉ ÚZEMÍ :					1,8721
1	Kolaudace	169	214/2 + 269	Z16	0,169	
2	Kolaudace	170	722/10 + 278	Z21	0,1529	
3	Kolaudace	175	722/7 + 288	Z21	0,0803	
4	Kolaudace	176	722/11 + 290	Z21	0,1545	

5	Kolaudace	180	78/5 + 299	P6	0,1126	
6	Kolaudace	181	276/6 + 302	Z10	0,1149	
7	Kolaudace	183	78/16 + 303	P6	0,1124	
8	Kolaudace	188	722/58 + 305	Z21	0,1018	
9	Vydané stavební povolení		722/59	Z21	0,1017	
10	Vydané stavební povolení		290/14	Z7	0,08	
11	Vydané stavební povolení		290/13	Z7	0,08	
12	Vydané stavební povolení		276/7	Z10	0,1107	
13	Vydané stavební povolení		472/37	Z15	0,2868	
14	Vydané stavební povolení		290/7	Z17	0,11	
15	Vydané stavební povolení		722/60	Z21	0,1045	
					1,8721	
	ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ:					1,259
16	Kolaudace	171	78/1		0,1828	
17	Kolaudace	172	251/4		0,2225	
18	Kolaudace	174	472/13		0,1589	
19	Kolaudace	178	295/3		0,0549	
20	Kolaudace	179	81/4		0,143	
21	Kolaudace	182	104/2		0,042	
22	Kolaudace	184	746/5		0,1039	
23	Kolaudace	185	14.1		0,0619	
24	Kolaudace	187	76/1		0,1733	
25	Kolaudace	189	746/8		0,0397	
26	Kolaudace	190	746/9, 1680		0,0761	
					1,259	
	CELKEM ZASTAVĚNO OD ROKU 2014					3,1311

Dále bylo v tabulce č. 5 provedeno srovnání návrhových ploch se záborem ZPF vymezených v územně plánovací dokumentaci s nabytím účinnosti dne 18.10.2014 a v současně předkládaném návrhu Změny č. 1 územního plánu, nyní ve fázi opakovaného veřejného projednání dle § 53 Stavebního zákona.

Tabulka č.5 srovnává rozlohy jednotlivých návrhových ploch ve fázi Návrhu Změny č.1 ÚP (stav k únoru 2023 + stav po úpravách k opakovanému veřejnému projednání leden 2024), s rozsahem zastavitelných ploch vymezených v současném územním plánu.

Rozlohy ploch, kde došlo v rámci změny č. 1 ke zmenšení, jsou označeny modře. Zrušené plochy s nulovou rozlohou jsou označeny zeleně, zatímco plochy, kde se rozsah oproti územnímu plánu zvětšuje, je označen růžovou barvou.

Tímto porovnáním bylo vyhodnoceno, že předkládaný návrh Změny č. 1 vymezuje 14,99 ha návrhových ploch s předpokládaným záborem ZPF, zatímco v platném územním plánu bylo vymezeno 18,87 ha. Změna č.1 vymezuje o 3,88 ha ploch méně než v platný ÚP.

Tabulka 5: Porovnání výměr zastavitelných ploch vymezených Změnou územního plánu a ÚP

Číslo plochy	Typ	Výměry již postavených RD	Informace o změně v dané ploše	Rozloha (ha)	Rozloha (ha)	Rozloha (ha)	
				Z M Ě N A Č. 1 Ú P			Ú P
				K veřejnému projednání § 52 SZ (květen 2023)	K opakovanému veřejnému projednání § 53 SZ (leden 2024)	nabytí účinnosti 18.10.2014	
P1	SV		Část původní plochy jako PZ stav	0,3207	0,3207	0,4	
P2	SV		Část plochy do P7 a 2723 m2 přidáno	0,7842	0,7842	0,53	
P3	DS			0	0	0,13	
P4	OS		Změna dána digitalizací katastru	0,5259	0,5259	0,52	
P5	SV		Změna dána digitalizací katastru	0,5472	0,5472	0,55	
P6 (zmenšená)	SV	0,225	Převedeno do stavu	0	0	0,21	
P7	PP		Nová plocha	0,0364	0,0364	0	
Z1	SV		Zmenšena na úkor Z2	0,3907	0,3907	0,48	
Z2	VL		Zvětšena na úkor Z1	0,4311	0,4311	0,36	
Z3	DS		Převedeno do rezervy	0	0	0,11	
Z4	TI		Převedeno do rezervy	0	0	0,1	
Z5	PZ			1,1566	1,1566	1,15	
Z6	DS			0,1757	0,1757	0,16	
Z7	SV	0,16		0,1327	0,1327	0,51	
Z8	PZ		Většina převedena do stavu	1,3831	1,3831	1,53	
Z9	PZ			0,4188	0,4188	0,42	
Z10	SV	0,2256		0,1638	0,1638	0,38	
Z11	SV			0,7397	0,7397	0,74	
Z12	OS			0,4309	0,4309	0,43	
Z13	SV			1,1212	1,1212	1,12	
Z15 (celá stav)	SV	0,2868	Převedeno do stavu	0	0	0,38	
část Z15 (vráceno do ZPF)		-0,75	Vráceno do ZPF	-0,75	-0,75		
Z16 (celá stav)	SV	0,169	Převedeno do stavu	0	0	0,23	
část Z16 (vráceno do ZPF)		-0,75	Vráceno do ZPF	-0,75	-0,75		
Z17	SV	0,11		0,6616	0,6616	0,66	
Z18	DS			0,1885	0,1885	0,19	
Z19	VL			1,3869	1,3869	1,38	
Z20	VZ			1,0238	1,0238	1,03	
Z21 (zmenšená)	SV	0,6957	Převedeno do stavu	0,4674	0,4674	1,28	
Z22	SV			0,1432	0,1432	0,14	
Z23	ZO			0,4244	0,399	0,42	
Z24	VZ			1,0178	0,670	1	

Z25	SV			0,4218	0,4218	0,42
Z26	SV		Změna dána digitalizací katastru	0,5072	0,5072	0,52
Z27	TW			0,091	0,091	0,09
Z28 (celá stav)	TI		Převedeno do stavu	0	0	0,04
Z29 (zmenšená)	SV		Většina převedena do stavu	0,5637	0,5637	1,01
Z30	OV			0,2473	0,2473	0,25
Z31	SV		Nová plocha	0,15	0,15	0
Z32	PP		Nová pěší komunikace	0,2302	0,2302	0
Z33	SV	SÝKORA	Nová plocha	0,12	0,12	0
Z34	SV	ŠEFL	Nová plocha	0,12	0,12	0
Z35	VZ	Špačková	Nová plocha	0	0,34	0
		1,8721		15,0235	14,99	18,87

o.1.2 Tabulky předpokládaných záborů ZPF

Tabulka 6: Tabulka záborů zemědělského půdního fondu

Číslo	Typ	Rozloha plochy (m2)	Zábor ZPF						Popis
			DRUH POZEMKU		TŘÍDA OCHRANY ZPF				
			Orná	Třp	II.	III.	IV.	V.	
P2	SV	2723	0	0,272331	0	0	0	0,272331	toto není nový zábor
P7	PP	364	0	0,029688	0	0	0	0,029688	nový zábor
P7	PP	364	0	0,006696	0	0,006696	0	0	
Z2	VL	888	0,008497	0	0	0	0,008497	0	toto není nový zábor
Z2	VL	888	0,080273	0	0	0,080273	0	0	
Z21A	SV	790	0,079044	0	0	0,079044	0	0	toto není nový zábor
Z21B	SV	2840	0,283967	0	0	0,283967	0	0	
Z21C	SV	1828	0,104401	0	0	0,104401	0	0	
Z31	SV	1641	0,150008	0	0	0,150008	0	0	nový zábor
Z32	PP	2302	0,054169	0	0	0	0	0,054169	nový zábor
Z32	PP	2302	0,176	0	0	0	0,176	0	
Z33	SV	1197	0,119659	0	0	0,119659	0	0	nový zábor
Z34	SV	1179	0,117908	0	0	0,117908	0	0	nový zábor
Z35	VZ	3399	0,339893	0	0	0,339893	0	0	nový zábor
Celkový zábor zemědělské půdy			0,9576	0,0364		0,7342	0,176	0,0838	

o.1.3 Navrácení ploch do ZPF

Tabulka 7: Tabulka navrácení záborů do zemědělského půdního fondu

Číslo	Typ	Rozloha plochy (m2)	Zábor ZPF						Popis
			DRUH POZEMKU		TŘÍDA OCHRANY ZPF				
			Orná	Třp	II.	III.	IV.	V.	
Z3	NSzp		0	0,005111	0	0	0	0,005111	původní plocha Z3
Z3	NSzp		0	0,010011	0	0,010011	0	0	

Z4	NZ		0,006171	0	0	0	0,006171	0	původní plocha Z4
Z15	NZ		0,113736	0	0	0,113736	0	0	původní plocha Z15
Z16	NSzp		0	0,047814	0	0,047814	0	0	původní plocha Z16
Z21	NZ		0,0784			0,0784			původní část plochy Z21
Z24	NZ		0,3731			0,3731			původní část plochy Z21
P1	PZ		0	0,067535	0	0	0	0,067535	původní plocha P1
P1	PZ		0	0,008919	0	0,008919	0	0	
P3	PZ		0	0,016562	0	0	0	0,016562	původní plocha P3
stav SV	PZ		0,054283	0	0	0,054283	0	0	původní stavová plocha SV
stav SV	PZ		0	0,078551	0	0,078551	0	0	původní stavová plocha SV
Celkem vráceno			0,6257	0,2345		0,7648	0,006171	0,089208	

o.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)

Změna č. 1 se týká pozemků, které leží mimo pozemky náležící do PUPFL.

p) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Tato rozhodnutí o námitkách zpracovali v říjnu 2023 v obci Skočice Ing. Petr Topinka – osoba splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti a paní Tamara Suchá - určená zastupitelka, starostka obce.

Námítka ze dne 23. 7. 2023

Podatel: Marie Špačková

Podání: dne 23.07.2023, pořizovatel – Obecnímu úřadu Příkosice doručena 24.7.2023, u pořizovatele evidována pod č.j. 467/2023, podaná k návrhu změny č.1 územního plánu Příkosice.

Předmět námítky, podstatné části textu námítky:

- **Kopie vybrané části textu námítky (str.1/3)**

„Já, Marie Špačková, podávám tímto námitku ve smyslu § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) proti návrhu změny č. 1 Územního plánu Příkosice, a to v části f. 15 týkající se vypuštění odrážky s textem: umístění ekofarem s nejvýše 2 bytovými jednotkami (bydlení může být řešeno pouze jako integrovaná součást areálu zemědělských staveb, součet podlahových ploch bytů smí činit nejvýše jednu třetinu celkové podlahové plochy stavby, nejvýše však 200 m²), umístění pouze za splnění podmínky minimálního zásahu do krajinného rázu, podmínky umístění při stávající komunikaci, zajištění vlastního připojení k sítím technické infrastruktury. Hmotový a architektonický výraz zemědělských objektů bude podřízen jejich přirozenému zapojení do okolního prostředí, zejména pak bezproblémovému působení v dálkových pohledech. Stavby budou realizovány jako jednopodlažní s využitelným podkrovím v případě bydlení. Legitimitu k podání námítky vyvozují z faktu, že v katastrálním území Příkosice vlastním pozemkovou parcelu č. 786/35 o v katastru nemovitostí evidované výměře 16.740 m² a stavební parcelu č. 301 o v katastru nemovitostí evidované výměře 51 m² (dále jen „předmětné nemovitosti“), které jsou přímo dotčeny navrhovanou změnou č. 1 Územního plánu Příkosice. Tyto předmětné nemovitosti byly od 18. 10. 2014 dle Územního plánu Příkosice vedeny v nezastavěném území s funkčním využitím jako „Plocha zemědělská“ NZ s tím, že přípustným využitím tohoto území je mimo jiné i umístění ekofarem s nejvýše 2 bytovými jednotkami (bydlení může být řešeno pouze jako integrovaná součást areálu zemědělských staveb, součet podlahových ploch bytů smí činit nejvýše jednu třetinu celkové podlahové plochy stavby, nejvýše však 200 m²) za podmínky minimálního zásahu do krajinného rázu, podmínky umístění při stávající komunikaci a zajištění vlastního připojení k sítím technické infrastruktury. S vědomím tohoto přípustného způsobu využití jsem tyto předmětné nemovitosti i kupovala.“

- **Kopie vybrané části textu námítky (str.2/3)**

„Od samého počátku bylo mým záměrem na předmětných nemovitostech postupně svými prostředky vybudovat menší areál ekofarmy, kde by mohly děti a mládež aktivně trávit svůj volný čas se zvířaty. Tento svůj záměr jsem

započala realizovat již před několika lety, kdy jsem v souladu s územně plánovací informací úřadu územního plánování Městského úřadu v Rokycanech č.j. MeRo/10188/OST/19 Stu ze dne 15. 11. 2019 vybudovala první přístřešek pro koně a v současnosti již vedu oficiální jezdecký subjekt pod záštitou České jezdecké federace (číslo MD 0265). Se svými svěřenci se aktivně účastníme jezdeckých závodů pro děti, již několik let pořádám různé akce, kdy se mohou i děti nečleni aktivně podílet na péči o zvířata (dny s koňmi). Součástí mého plánu je i další rozšíření o dětskou pedagogiku, tj. pořádání celodenních příměstských táborů, exkurzí pro školky a školy. Ráda bych navázala spolupráci s Mateřskou školou Příkosice (případně dalšími školkami v okolí), kdy by bylo možné, aby děti pravidelně docházely a zapojovaly se do péče u ustájená zvířata, tj. kozy, ovce, slepice, králíky a koně.“

Návrh rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje:

Návrh změny č.1 územního plánu Příkosice prověří vymezení části pozemku parc.č. 786/35 v k.ú. Příkosice, jako plochu umožňující realizaci záměru podatelky.

Odůvodnění:

Požizovatel neshledal veřejné zájmy, které by bránily vyhovění námitce. Případné vrácení možnosti umístění ekofaremu na plochách zemědělských se požizovateli jeví jako nekoncepční a neúčelné.

Obec podporuje záměr podatelky a jeho realizaci by uvítala. Návrh rozhodnutí o námitce byl konzultován s podatelkou, která s návrhem vyslovila souhlas.

q) Vyhodnocení připomínek

V průběhu veřejného projednání nebyly uplatněny žádné připomínky.

r) Údaje o počtu listů a počtu výkresů grafické části odůvodnění

- Textová část odůvodnění Změny č. 1 územního plánu obsahuje 18 listů.
- Grafická část odůvodnění Změny č. 1 územního plánu obsahuje následující 2 výkresy:

II. 1	Koordináční výkres	1 : 5000
II. 2	Výkres širších vztahů	1 : 5000
II. 3	Výkres předpokládaných záborů ZPF	1 : 5000

SEZNAM TABULEK

Tabulka 1: Veřejně prospěšné stavby	23
Tabulka 2: Veřejně prospěšná opatření.....	24
Tabulka 3: Veřejně prospěšné stavby s možností uplatnění předkupního práva.....	25
Tabulka 4: Aktualizace zastavěných a zastavitelných ploch ke dni 13.2.2023	30
Tabulka 5: Porovnání výměr zastavitelných ploch vymezených Změnou územního plánu a ÚP.....	32
Tabulka 6: Tabulka záborů zemědělského půdního fondu	33
Tabulka 7: Tabulka navrácení záborů do zemědělského půdního fondu.....	33