

# ZMĚNA Č. 1

## ÚZEMNÍHO PLÁNU



# PŘÍKOSICE

**Srovnávací text s vyznačením změn  
ve výrokové části územního plánu**

## OBSAH:

<b>a)</b>	<b>Vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno.....</b>	<b>5</b>
<b>b)</b>	<b>Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....</b>	<b>5</b>
b.1	Koncepce rozvoje území obce .....	5
<i>b.1.1</i>	<i>Základní principy koncepce rozvoje území obce Příkosice .....</i>	<i>5</i>
<i>b.1.2</i>	<i>Navržené opatření k naplnění základních principů rozvoje území obce Příkosice .....</i>	<i>5</i>
b.2	Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území .....	5
<i>b.2.1</i>	<i>Hodnoty urbanistické, architektonické, historické, kulturní a civilizační .....</i>	<i>6</i>
<i>b.2.2</i>	<i>Hodnoty přírodní a krajinné .....</i>	<i>6</i>
<b>c)</b>	<b>Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....</b>	<b>6</b>
c.1	Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice .....	6
c.2	Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek pro změny v jejich využití .....	7
c.3	Vymezení zastavitelných ploch .....	8
c.4	Vymezení ploch přestavby .....	15
<del>c.5</del>	<del>Vymezení zastavitelných ploch v rámci koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu .....</del>	<del>16</del>
<del>c.6</del>	<del>Koncepce systému sídelní zeleně a vymezení ploch změn v krajině .....</del>	<del>17</del>
<del>c.6.1</del>	<del>Koncepce systému sídelní zeleně .....</del>	<del>17</del>
<del>c.6.2</del>	<del>Vymezení ploch změn v krajině .....</del>	<del>18</del>
<b>d)</b>	<b>Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.....</b>	<b>18</b>
d.1	Občanská infrastruktura .....	18
<i>d.1.1</i>	<i>Občanské vybavení - veřejná infrastruktura – OV.....</i>	<i>19</i>
<i>d.1.2</i>	<i>Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – OS.....</i>	<i>19</i>
<i>d.1.3</i>	<i>Občanské vybavení – hřbitovy – OH.....</i>	<i>19</i>
d.2	Veřejná prostranství .....	19
d.3	Dopravní infrastruktura.....	19
<i>d.3.1</i>	<i>Doprava silniční.....</i>	<i>19</i>
<i>d.3.2</i>	<i>Doprava železniční.....</i>	<i>20</i>
<i>d.3.3</i>	<i>Doprava v klidu.....</i>	<i>20</i>
<i>d.3.4</i>	<i>Komunikace pro pěší, turistické a cyklistické trasy.....</i>	<i>20</i>
d.4	Zásobování vodou.....	20
d.5	Odvedení a čištění odpadních vod.....	21
d.6	Zásobování elektrickou energií .....	21
d.7	Telekomunikace .....	22
d.8	Zásobování plynem a teplem .....	22
d.9	Nakládání s odpady.....	22
<del>d.10</del>	<del>Vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití .....</del>	<del>22</del>

e)	<b>Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin nerostů a podobně .....</b>	<b>22</b>
e.1	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití .....	22
e.1.1	Zásady koncepce uspořádání krajiny .....	23
e.1.2	Prostupnost krajiny.....	23
e.1.3	Protierozní a revitalizační opatření v krajině.....	23
e.2	Návrh územního systému ekologické stability krajiny .....	24
e.2.1	Přehled prvků lokálních ÚSES .....	24
e.2.2	Regulativy pro plochy ÚSES .....	25
e.3	Vymezení ploch změn v krajině .....	26
f)	<b>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 umístování 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) <del>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, podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu</del> .....</b>	<b>27</b>
f.1	Občanské vybavení – veřejná infrastruktura – OV .....	28
f.2	Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – OS.....	28
f.3	Občanské vybavení – hřbitovy - OH .....	28
f.4	Plochy smíšené obytné – venkovské – SV .....	29
f.5	Rekreace individuální – RI .....	29
f.6	Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch – PV .....	30
f.7	Dopravní infrastruktura – silniční – DS.....	30
f.8	Dopravní infrastruktura – železniční – DZ.....	30
f.9	Výroba a skladování – lehký průmysl – VL .....	30
f.10	Výroba a skladování – zemědělská výroba – VZ.....	31
f.11	Technická infrastruktura– inženýrské sítě – TI.....	31
f.12	Zeleň – na veřejných prostranstvích – ZV.....	31
f.13	Zeleň – ochranná a izolační – ZO .....	32
f.14	Plochy vodní a vodohospodářské – W.....	32
f.15	Plochy zemědělské –NZ.....	32
f.16	Plochy lesní – NL .....	33
f.17	Plochy přírodní – NP .....	33
f.18	Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělská – NSzp.....	33

- g) 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..... 34
- h) Vymezení **dalších** 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** ..... 36
- i) Stanovení kompenzačních opatření **dle § 50 odst. 6 stavebního zákona**..... 36
- j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv **a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření** ..... 37
- k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti ..... 38
- l) Stanovení pořadí změn v území (etapizace) ..... 38
- m) Vymezení architektonicky významných staveb, pro které může zpracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt..... 38
- n) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části..... 39

POZNÁMKA: V následujícím textu jsou vyznačeny změny v textové části územního plánu, které se změnou č. 1 upravují. **Červeně zvýrazněný text** se změnou doplňuje a ~~fiolově přeškrtnutý text~~ se změnou č. 1 ruší.

## a) Vymezení zastavěného území, **včetně stanovení data, k němuž je vymezeno**

Zastavěné území obce bylo v územním plánu vymezeno během průzkumů v terénu v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. k datu 1. 3. 2012. **Zastavěné území je aktualizováno k datu 1. 4. 2024 nad katastrální mapou platnou ke dni 1. 4. 2024 (k.ú. Příkosice).**

Hranice zastavěného území je patrná z grafické části dokumentace.

## b) **Základní** koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Základní principy koncepce územního plánu musí směřovat k trvale vyváženému rozvoji obce při důsledném respektování územních podmínek pro kvalitní životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost udržitelného rozvoje území.

### **b.1 Koncepce rozvoje území obce**

#### **b.1.1 Základní principy koncepce rozvoje území obce Příkosice**

- Vytvářet podmínky pro plnohodnotný a trvalý rozvoj celého administrativního území obce vzhledem k poloze v dosahu jedné z hlavních urbanizovaných os regionu (Praha – Plzeň – hranice ČR/Německo) a rozvojové oblasti OB5 Plzeň dle Politiky územního rozvoje
- Rozvíjet stávající urbanistické, historické, civilizační a kulturní hodnoty
- Chránit a rozvíjet přírodní hodnoty
- Respektovat limity využití území
- Podporovat a vytvořit podmínky pro trvalé bydlení
- Stanovit podmínky pro účelné využívání zastavěného území
- Zajistit rozvoj veřejné infrastruktury
- Posílit ekologicko-stabilizační a estetickou funkci krajiny

#### **b.1.2 Navržené opatření k naplnění základních principů rozvoje území obce Příkosice**

- Zajistit optimální plošný a prostorový rozvoj zastavěného území a zastavitelných ploch, reagující na historické urbanistické vazby při zachování charakteru tradičního venkovského prostředí a krajinného rázu doplněný veřejnou infrastrukturou
- Stanovit podmínky prostorového uspořádání zastavěného území a zastavitelných ploch
- Zajistit ochranu nezastavěného území (především zemědělských ploch) stanovením podmínek využití ploch v nezastavitelném území
- Vytvářet předpoklady pro zlepšování životní úrovně obyvatel – zejména koncepčně řešit chybějící sítě technické infrastruktury (návrh veřejného vodovodu, kanalizace - vymezení plochy pro centrální ČOV) a zkvalitňovat sítě stávající
- Řešit koncepci dopravní infrastruktury
- Podporovat rozvoj občanské vybavenosti (rozšířením sportovních ploch a ploch veřejné vybavenosti), ochrana stávajících veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně
- Podporovat posílení podnikatelského sektoru rozvíjením tradiční silné role zemědělství s důrazem na jeho progresivnější formy (ekozemědělství) a krajinnotvornou funkci
- Vytvářet podmínky pro posílení a zkvalitnění přírodního a krajinného zázemí obce
- Využít přírodně-rekreační potenciál území (turistika, cykloturistika)
- Řešit pěší dopravu - umožnit přirozené propojení zastavěných území a krajiny, posilovat krajinné zázemí obce
- Vytvářet předpoklady pro zachování krajinného rázu např. formou obnovy některých cest a vodních ploch, revitalizací vodotečí a břehových porostů, realizací interakčních prvků

### **b.2 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území**

Zásady rozvoje území obce Příkosice je nutné koncipovat s ohledem na ochranu a rozvoj jeho hodnot - respektovat urbanistické, architektonické, kulturní a přírodní kvality řešeného území. Při vymezování ploch je

nutno vycházet z prostředí, do kterého budou vsazovány, respektovat prostorové a objemové parametry, jejich vlivy pak nesmí narušovat hodnoty okolního prostředí.

Územní plán stanovuje ochranu a rozvoj následujících hodnot:

### **b.2.1 Hodnoty urbanistické, architektonické, historické, kulturní a civilizační**

- Památky zapsané v ústředním seznamu nemovitých kulturních památek
- Další kulturní hodnoty nezapsané v ústředním seznamu kult. památek zařazené do památkového zájmu
- Venkovský charakter sídla, hladina zástavby, rozptýlená urbanistická struktura obou částí sídel
- Řešené území je územím s archeologickými nálezy
- Objekty občanské vybavenosti veřejného charakteru, zlepšující kvalitu bydlení
- Plochy zemědělské výroby a lehkého průmyslu s potenciálem rozvoje hospodářských aktivit
- Prvky a systémy technické infrastruktury jako základní hodnoty nezbytné pro trvalé bydlení
- Obslužnost hromadnou autobusovou a železniční dopravou
- Cestní síť v krajině, turistické a cyklistické trasy

Ochrana historických a architektonických hodnot bude zajištěna formou vhodného využití, které bude slučitelné s významem stavby, tj. jako obytné stavby nebo stavby pro občanské vybavení. Historické stavby v parteru je třeba chránit před zánikem či poškozením. Nemovité kulturní památky je třeba chránit nejen v intencích právních předpisů

### **b.2.2 Hodnoty přírodní a krajinné**

- Evropsky významná lokalita **Mešenský potok (CZ0323156) s předmětem ochrany rak kamenáč (Austropotamobius torrentium)**
- Prvky systému ekologické stability krajiny – v řešeném území jsou vedeny prvky lokálního systému ekologické stability krajiny a důležité interakční prvky. (Podrobný výčet je uveden v kapitole **e. 2.2** a v grafické části dokumentace)
- Významné krajinné prvky dané přímo ze zákona – lesy, vodní plochy a toky v krajině, údolní nivy a další
- Významnější plochy hodnotné zeleně (množství rozptýlené a liniové zeleně, zeleň veřejných prostranství, aleje podél silnic, solitérní a jiná vzrostlá zeleň v zahradách)
- Místa hodnotného výhledu
- Prostupnost krajiny - respektovat stávající cestní síť v krajině, obnova historických cest, zlepšit propojení zástavby s přírodním zázemím
- Ochrana ploch v nezastavěném území vymezených v územním plánu jako **plochy přírodní - NP a smíšené plochy nezastavěného území – NSzp**

Ochrana přírodních a krajinných hodnot se v první řadě realizuje formou právní ochrany prvků a jednotlivých lokalit. Ochrana ekosystémů je nad legislativní rámec zaručena vymezením ploch pro ÚSES, tedy ploch pro biocentra a biokoridory.

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

### **c.1 Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice**

Urbanistická koncepce vychází z principu zachování stávajících hodnot a funkcí v území tak, aby byla udržena současná rovnováha mezi jednotlivými plochami s rozdílným způsobem využití a byly vytvořeny optimální podmínky pro jejich další rozvoj.

- Urbanistická koncepce je zaměřena na obnovu a vyvážený rozvoj jednotlivých složek zastavěného území a krajiny
- Návrh zachovává, doplňuje a vhodně rozvíjí založenou urbanistickou strukturu obou částí Příkosic s roztroušenou strukturou zástavby
- Plošný rozvoj zástavby je směřován především do dostaveb proluk v zastavěném území a do ploch přestaveb P a až poté do ploch zastavitelných Z (na volných plochách v přímé návaznosti na zastavěné území, po okrajích hranic zastavěného území sídla)
- Převážná část zastavěného území a zastavitelných ploch je zařazena do funkce **smíšené obytné – venkovské**. V těchto plochách jsou vytvořeny podmínky pro integraci nekolidujících funkcí v rámci přípustného využití, které v prostředí vesnice vždy koexistovaly
- Novostavby realizované na volných pozemcích v okrajových částech obce a v navazujících rozvojových plochách budou svým měřítkem a prostorově-hmotovým řešením respektovat okolní zástavbu a důležité

pohledové osy v území a nenarušovat místní krajinný ráz (viz podmínky prostorového uspořádání v kap. f řešení ÚP); totéž platí i u přestaveb, dostaveb, nástaveb objektů ve stávající zástavbě

- Rozvoj podnikatelského sektoru v obci bude posílen rozšířením ploch výroby a skladování (zemědělská výroba, lehký průmysl, ekofaremnictví)
- Doplnění místních komunikací
- Využití přírodně rekreační potenciál doplněním značených cyklotras – pro podporu cestovního ruchu a volnočasových aktivit místních obyvatel, doplnit cestní síť v krajině, propojit významná kulturní místa

## **c.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek pro změny v jejich využití**

Cílem koncepce uspořádání sídla je koordinace zájmů a vztahů v zastavěném území z hlediska rozdílných možností jeho využití, zájmu ochrany urbanistických a architektonických hodnot v sídle. Za tímto účelem územní plán stanovuje **plochy s rozdílným způsobem využití** v zastavěném a zastavitelném území.

V rámci urbanistické koncepce jsou vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití, jejichž hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití je stanoveno v kap.f.

- **Plochy bydlení**
  - Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)
- **Plochy občanského vybavení**
  - Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)
  - Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)
  - Občanské vybavení – hřbitovy (OH)
- **Plochy dopravní infrastruktury**
  - Dopravní infrastruktura – silniční (DS)
  - Dopravní infrastruktura – železniční (DZ)
- **Plochy technické infrastruktury**
  - Technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)
- **Plochy výroby a skladování**
  - Výroba a skladování – zemědělská výroba (VZ)
  - Výroba a skladování – lehký průmysl (VL)
- **Plochy veřejných prostranství**
  - Veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)
- **Plochy sídelní zeleně**
  - Zeleň – ochranná a izolační (ZO)
- **Plochy vodní a vodohospodářské (W)**
- **Plochy zemědělské (NZ)**
- **Plochy lesní (NL)**
- **Plochy přírodní (NP)**
- **Plochy smíšené nezastavěného území**
  - s funkcí přírodní, zemědělská – NSzp

Z hlediska funkčního využití převažuje a nadále i v rámci navrhovaného rozvoje bude převažovat charakter smíšené obytné venkovské zástavby. Územní plán navrhuje rozvoj funkce bydlení. V návaznosti na stávající i rozvojové plochy bydlení a veřejné zeleně je navržen rozvoj ploch občanské vybavenosti veřejné infrastruktury i občanské vybavenosti – sportu. Územní plán navrhuje rozšíření ploch pro výrobu a skladování a technickou vybavenost.

## c.3 Vymezení zastavitelných ploch

### Z1

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	<b>SV - smíšené obytné - venkovské</b>
Výměra:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 0,48 ha</li> <li>• <b>0,3907 ha</b></li> </ul>
Orientační počet rodinných domů:	1 - 3
Charakteristika:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lokalita malého rozsahu pro výstavbu rodinných domů rozšiřující stávající zastavěné území na S obce</li> </ul>
Podmínky využití plochy:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sledovat dopad hmotového a architektonického řešení zástavby s ohledem návaznosti na volnou krajinu a jejího celkového působení na krajinný ráz</li> </ul>
Požadavek na prověření územní studií nebo RP:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Není stanoven</b></li> </ul>

### Z2

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	<b>VF - výroba a skladování – lehký průmysl</b>
Výměra:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 0,36 ha</li> <li>• <b>0,4311 ha</b></li> </ul>
Charakteristika:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plocha pro umístění výrobní provozovny menšího rozsahu</li> </ul>
Podmínky využití plochy:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Do plochy bude zahrnuto umístění pásu izolační zeleně s cílem ochránit dálkové pohledy</li> <li>• V případě zřízení provozu s hlukovou zátěží bude v rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb doložen vliv hluku</li> <li>• Sledovat dopad hmotového a architektonického řešení zástavby s ohledem návaznosti na volnou krajinu a jejího celkového působení na krajinný ráz</li> </ul>

### Z3 (PŘEVEDENA DO REZERVY R5)

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	<b>DS – plochy dopravní infrastruktury – silniční</b>
Výměra:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 0,11 ha</li> </ul>
Charakteristika:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zastavitelná plocha pro vymezení přístupové komunikace k plánované ČOV</li> <li>• Jedná se o návrh VPS</li> </ul>
Podmínky využití plochy:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Šířka min. 8 metrů – pozemek veřejného prostranství dle § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb</li> </ul>
Požadavek na územní studii nebo RP	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Není stanoven</b></li> </ul>

### Z4 (PŘEVEDENA DO REZERVY R6)

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	<b>TI – technická infrastruktura – inženýrské sítě</b>
Výměra:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 0,1 ha</li> </ul>
Charakteristika:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lokalita je určena pro umístění čistírny odpadních vod</li> <li>• Jedná se o návrh VPS</li> </ul>
Podmínky využití plochy:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Navržené pásmo ochrany nesmí zasahovat do zastavěných a zastavitelných ploch</li> </ul>

### Z5

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	<b>ZV - veřejná prostranství - veřejná zeleň</b>
Výměra:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1,15 ha</li> </ul>
Charakteristika:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Parková úprava veřejné zeleně v centrální poloze dolních Příkopic</li> </ul>
Podmínky využití plochy:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Nejsou stanoveny</b></li> </ul>



**Z6**

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	<b>DS – plochy dopravní infrastruktury – silniční</b>
Výměra:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 0,16 ha</li> <li>• <b>0,176 ha</b></li> </ul>
Charakteristika:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Přístupová komunikace pro obsluhu rozvojových lokalit v centrální části dolních Příkosic</li> </ul>
Podmínky využití plochy:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Šířka min. 8 metrů - pozemek veřejného prostranství dle § 22 vyhlášky č. 501/2006 sb</li> </ul>

**Z7**

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	<b>SV - smíšené obytné - venkovské</b>
Výměra:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 0,51 ha</li> <li>• <b>0,1327 ha</b></li> </ul>
Počet rodinných domů:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 3-4</li> <li>• <b>1</b></li> </ul>
Charakteristika:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lokalita menšího rozsahu pro výstavbu rodinných domů doplňující stávající urbanistickou strukturu dolních Příkosic na Z obce</li> </ul>
Podmínky využití plochy:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hmotový a architektonický výraz objektů bude přizpůsoben stávající okolní zástavbě</li> </ul>
Požadavek na prověření územní studií nebo RP:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Není stanoven</li> </ul>

**Z8**

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	<b>ZV – Veřejná zeleň</b>
Výměra:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1,53 ha</li> <li>• <b>1,383 ha</b></li> </ul>
Charakteristika:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Parková úprava veřejné zeleně v centrální poloze dolních Příkosic</li> </ul>
Podmínky využití plochy:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Nejsou stanoveny</b></li> </ul>

**Z9**

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	<b>ZV – Veřejná zeleň</b>
Výměra:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 0,42 ha</li> </ul>
Charakteristika:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Parková úprava veřejné zeleně v centrální poloze dolních Příkosic</li> </ul>
Podmínky využití plochy:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nejsou stanoveny</li> </ul>

**Z10**

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	<b>SV - smíšené obytné - venkovské</b>
Výměra:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 0,38 ha</li> <li>• <b>0,164 ha</b></li> </ul>
Orientační počet rodinných domů:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2-3</li> <li>• <b>1</b></li> </ul>
Charakteristika:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lokalita pro výstavbu rodinných domů doplňující stávající urbanistickou strukturu dolních Příkosic na JZ obce</li> </ul>
Podmínky využití plochy:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hmotový a architektonický výraz objektů bude přizpůsoben stávající okolní zástavbě</li> </ul>
Požadavek na prověření územní studií nebo RP:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Není stanoven</li> </ul>

**Z11**

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	<b>SV - smíšené obytné - venkovské</b>
Výměra:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 0,74 ha</li> </ul>
Orientační počet rodinných domů:	4 - 6
Charakteristika:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lokalita pro výstavbu rodinných domů doplňující stávající urbanistickou strukturu dolních Příkosic na JZ obce</li> </ul>
Podmínky využití plochy:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hmotový a architektonický výraz objektů bude přizpůsoben stávající okolní zástavbě</li> </ul>
Požadavek na prověření územní studií nebo RP:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Není stanoven</li> </ul>

**Z12**

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	<b>OS – občanské vybavení – veřejná vybavenost</b>
Výměra:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 0,43 ha</li> </ul>
Charakteristika:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plocha pro výstavbu staveb občanské vybavenosti v centrální poloze</li> <li>• Plocha vymezena jako VPS</li> </ul>
Podmínky využití plochy:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hmotový a architektonický výraz objektu bude přizpůsoben stávající okolní zástavbě</li> </ul>
Požadavek na prověření územní studií nebo RP:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Není stanoven</li> </ul>

**Z13**

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	<b>SV - smíšené obytné - venkovské</b>
Výměra:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1,12 ha</li> </ul>
Orientační počet rodinných domů:	6 - 8
Charakteristika:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lokalita většího rozsahu pro výstavbu rodinných domů doplňující stávající urbanistickou strukturu dolních Příkosic podél komunikace na jihu obce</li> </ul>
Podmínky využití plochy:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sledovat dopad hmotového a architektonického řešení zástavby s ohledem návaznosti na volnou krajinu a jejího celkového působení na krajinný ráz</li> <li>• Respektovat ochranné pásmo komunikace a trafostanice</li> </ul>
Požadavek na prověření územní studií nebo RP:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Není stanoven</li> </ul>

**Z15 (PŘEVEDENA DO STAVU)**

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	<b>SV - smíšené obytné - venkovské</b>
Výměra:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 0,38 ha</li> </ul>
Orientační počet rodinných domů:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2 - 3</li> </ul>
Charakteristika:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lokalita pro výstavbu rodinných domů na jihu obce mírně rozšiřující zastavěné území dolních Příkosic podél komunikace vedoucí do horních Příkosic</li> </ul>
Podmínky využití plochy:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sledovat dopad hmotového a architektonického řešení zástavby s ohledem návaznosti na volnou krajinu a jejího celkového působení na krajinný ráz</li> <li>• Respektovat ochranné pásmo komunikace a trafostanice</li> </ul>
Požadavek na prověření územní studií nebo RP:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Není stanoven</li> </ul>

**Z16 (PŘEVEDENA DO STAVU)**

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	<b>SV - smíšené obytné - venkovské</b>
Výměra:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 0,23 ha</li> </ul>
Orientační počet rodinných domů:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 - 2</li> </ul>
Charakteristika:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lokalita pro výstavbu rodinných domů na jihu obce mírně rozšiřující zastavěné území dolních Příkosic podél komunikace vedoucí do horních Příkosic</li> </ul>
Podmínky využití plochy:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sledovat dopad hmotového a architektonického řešení zástavby s ohledem návaznosti na volnou krajinu a jejího celkového působení na krajinný ráz</li> <li>• Respektovat ochranné pásmo komunikace a trafostanice</li> </ul>
Požadavek na prověření územní studií nebo RP:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Není stanoven</li> </ul>

**Z17**

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	<b>SV - smíšené obytné - venkovské</b>
Výměra:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 0,66 ha</li> </ul>
Orientační počet rodinných domů:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 4 - 5</li> </ul>
Charakteristika:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lokalita pro výstavbu rodinných domů na severu horních Příkosic doplňující stávající urbanistickou strukturu a mírně rozšiřující zastavěné území</li> </ul>
Podmínky využití plochy:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hmotový a architektonický výraz objektu bude přizpůsoben stávající okolní zástavbě</li> <li>• Respektovat ochranné pásmo vrchního vedení el. energie, doporučení pro tuto rozvojovou plochu: přeložení vrchního vedení do kabelů</li> <li>• Respektovat ochranné pásmo železnice: pro objekty a zařízení uvnitř ochranného pásma, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, bude prokázáno nepřekročení max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb</li> </ul>
Požadavek na prověření územní studií nebo RP:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Není stanoven</li> </ul>

**Z18**

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	<b>DS – dopravní infrastruktura – silniční</b>
Výměra:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <del>0,19 ha</del></li> <li>• <b>0,1885 ha</b></li> </ul>
Charakteristika:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Umístění místní komunikace pro obsluhu navržených ploch výroby a současně pro samostatný přístup ke hřbitovu</li> <li>• Plocha vymezena jako VPS</li> </ul>
Podmínky využití plochy:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Šířka min. <del>40</del> <b>8</b> metrů</li> <li>• Podél komunikace oddělit pás zeleně a vysadit stromořadí</li> </ul>

**Z19**

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	<b>VL - výroba a skladování – lehký průmysl</b>
Výměra:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1,38 ha</li> </ul>
Charakteristika:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plocha pro umístění staveb a zařízení lehkého průmyslu</li> </ul>
Podmínky využití plochy:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Důrazně sledovat dopad hmotového a architektonického řešení staveb výroby a skladování s ohledem návaznosti na volnou krajinu a jejího celkového působení na krajinný ráz a obě části obce Příkosice</li> <li>• Respektovat ochranné pásmo vrchního vedení el. energie</li> </ul>

**Z20**

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	<b>VZ - výroba a skladování – zemědělská výroba</b>
Výměra:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1,03 ha</li> </ul>
Charakteristika:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plocha pro rozšíření areálu zemědělské malovýroby</li> </ul>
Podmínky využití plochy:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Důrazně sledovat dopad hmotového a architektonického řešení staveb zemědělské farmy s ohledem návaznosti na volnou krajinu a jejího celkového působení na krajinný ráz</li> </ul>

**Z24**

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	<b>SV – smíšené obytné – venkovské</b>
Výměra:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <del>1,28 ha</del></li> </ul>
Orientační počet rodinných domů:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <del>5 – 8</del></li> </ul>
Charakteristika:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <del>Lokalita pro výstavbu rodinných domů v jihozápadní části horních Příkosic doplňující a arondující stávající urbanistickou strukturu</del></li> </ul>
Podmínky využití plochy:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <del>Sledovat dopad hmotového a architektonického řešení zástavby s ohledem návaznosti na volnou krajinu a jejího celkového působení na krajinný ráz</del></li> </ul>
Požadavek na prověření územní studií nebo RP:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <del>Není stanoven</del></li> </ul>

## Z21 A

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	<b>SV - smíšené obytné - venkovské</b>
Výměra:	<ul style="list-style-type: none"><li>• 0,079 ha</li></ul>
Orientační počet rodinných domů:	<ul style="list-style-type: none"><li>• 1</li></ul>
Charakteristika:	<ul style="list-style-type: none"><li>• Dostavba urbanistické struktury v jihozápadní části horních Příkopic</li></ul>
Podmínky využití plochy:	<ul style="list-style-type: none"><li>• Sledovat dopad hmotového a architektonického řešení zástavby s ohledem návaznosti na volnou krajinu a jejího celkového působení na krajinný ráz</li></ul>
Požadavek na prověření územní studií nebo RP:	<ul style="list-style-type: none"><li>• Není stanoven</li></ul>

## Z21 B

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	<b>SV - smíšené obytné - venkovské</b>
Výměra:	<ul style="list-style-type: none"><li>• 0,284 ha</li></ul>
Orientační počet rodinných domů:	<ul style="list-style-type: none"><li>• 2</li></ul>
Charakteristika:	<ul style="list-style-type: none"><li>• Dostavba urbanistické struktury v jihozápadní části horních Příkopic</li></ul>
Podmínky využití plochy:	<ul style="list-style-type: none"><li>• Sledovat dopad hmotového a architektonického řešení zástavby s ohledem návaznosti na volnou krajinu a jejího celkového působení na krajinný ráz</li></ul>
Požadavek na prověření územní studií nebo RP:	<ul style="list-style-type: none"><li>• Není stanoven</li></ul>

## Z21 C

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	<b>SV - smíšené obytné - venkovské</b>
Výměra:	<ul style="list-style-type: none"><li>• 0,1828 ha</li></ul>
Orientační počet rodinných domů:	<ul style="list-style-type: none"><li>• 1</li></ul>
Charakteristika:	<ul style="list-style-type: none"><li>• Dostavba urbanistické struktury v jihozápadní části horních Příkopic</li></ul>
Podmínky využití plochy:	<ul style="list-style-type: none"><li>• Sledovat dopad hmotového a architektonického řešení zástavby s ohledem návaznosti na volnou krajinu a jejího celkového působení na krajinný ráz</li></ul>
Požadavek na prověření územní studií nebo RP:	<ul style="list-style-type: none"><li>• Není stanoven</li></ul>

## Z22

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	<b>SV - smíšené obytné - venkovské</b>
Výměra:	<ul style="list-style-type: none"><li>• 0,14 ha</li></ul>
Orientační počet rodinných domů:	<ul style="list-style-type: none"><li>• 1</li></ul>
Charakteristika:	<ul style="list-style-type: none"><li>• Rozšíření zastavěného území v západní části Horních Příkopic výstavbou jednoho rodinného domu</li></ul>
Podmínky využití plochy:	<ul style="list-style-type: none"><li>• Sledovat dopad hmotového a architektonického řešení stavby s ohledem návaznosti na volnou krajinu</li></ul>
Požadavek na prověření územní studií nebo RP:	<ul style="list-style-type: none"><li>• Není stanoven</li></ul>

## Z23

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	<b>ZO - zeleň ochranná a izolační</b>
Výměra:	<ul style="list-style-type: none"><li>• 0,42 ha</li><li>• <b>0,399 ha</b></li></ul>
Charakteristika:	<ul style="list-style-type: none"><li>• Osazení ochranné zeleně pro oddělení areálu zemědělské výroby od ploch bydlení (funkce estetická, hygienická)</li></ul>
Etapa realizace:	<ul style="list-style-type: none"><li>• současně s realizací staveb v Z 24</li></ul>
Podmínky využití plochy:	<ul style="list-style-type: none"><li>• Doplnit vzrostlou zeleň</li></ul>

**Z24**

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	<b>VZ - výroba a skladování – zemědělská výroba</b>
Výměra:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1,0 ha</li> <li>• <b>0,670 ha</b></li> </ul>
Charakteristika:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plocha pro umístění farmy zemědělské malovýroby</li> </ul>
Podmínky využití plochy:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Důrazně sledovat dopad hmotového a architektonického řešení staveb zemědělské farmy s ohledem návaznosti na volnou krajinu a jejího celkového působení na krajinný ráz</li> <li>• Realizace pásma izolační zeleně Z23</li> </ul>

**Z25**

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	<b>SV - smíšené obytné - venkovské</b>
Výměra:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 0,42 ha</li> </ul>
Orientační počet rodinných domů:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2 - 3</li> </ul>
Charakteristika:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rozšíření enklávy zastavěného území na samotě podél cesty do Štítova</li> </ul>
Podmínky využití plochy:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Důrazně sledovat dopad hmotového a architektonického řešení zástavby s ohledem návaznosti na volnou krajinu a jejího celkového působení na krajinný ráz</li> </ul>
Požadavek na prověření územní studií nebo RP:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Není stanoven</li> </ul>

**Z26**

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	<b>SV - smíšené obytné - venkovské</b>
Výměra:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 0,52 ha</li> </ul>
Orientační počet rodinných domů:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2 - 4</li> </ul>
Charakteristika:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rozšíření zastavěného území na západním okraji obce Štítov</li> </ul>
Podmínky využití plochy:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Důrazně sledovat dopad hmotového a architektonického řešení zástavby s ohledem návaznosti na volnou krajinu a jejího celkového působení na krajinný ráz</li> </ul>
Požadavek na prověření územní studií nebo RP:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Není stanoven</li> </ul>

**Z27**

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	<b>TI – technická infrastruktura – inženýrské sítě</b>
Výměra:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 0,09 ha</li> </ul>
Charakteristika:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lokalita je určena pro umístění vodojemu případně rekreační rozhledny, jedná se o návrh VPS</li> <li>• Lokalita vyžaduje zábor PUPFL</li> </ul>
Podmínky využití plochy:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nejsou stanoveny</li> </ul>

**Z28 (PŘEVEDENA DO STAVU)**

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	<b>TI – technická infrastruktura – inženýrské sítě</b>
Výměra:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 0,04 ha</li> </ul>
Charakteristika:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lokalita je určena primárně pro umístění vodního zdroje, čerpací stanice a objektu úpravy vody</li> <li>• Plocha vymezena jako VPS</li> <li>• Lokalita vyžaduje zábor PUPFL</li> </ul>
Podmínky využití plochy:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Důsledné řešení odvedení srážkové vody</li> </ul>

**Z29**

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	<b>SV - smíšené obytné - venkovské</b>
Výměra:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1,01 ha</li> <li>• <b>0,5637 ha</b></li> </ul>
Orientační počet rodinných domů:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 8-12</li> <li>• <b>5</b></li> </ul>
Charakteristika:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lokalita pro výstavbu rodinných domů v jihozápadní části horních Příkosic doplňující stávající urbanistickou strukturu</li> </ul>
Podmínky využití plochy:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sledovat dopad hmotového a architektonického řešení zástavby s ohledem návaznosti na volnou krajinu a jejího celkového působení na krajinný ráz</li> </ul>
Požadavek na prověření územní studií nebo RP:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Není stanoven</li> </ul>

**Z30**

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	<b>OS – občanské vybavení – veřejná vybavenost</b>
Výměra:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 0,25 ha</li> </ul>
Charakteristika:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plocha určená pro rozšíření zázemí obecního koupaliště a pro vybudování sezónního parkoviště vozidel</li> <li>• Plocha vymezena jako VPS</li> </ul>
Podmínky využití plochy:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hmotový a architektonický výraz objektu bude přizpůsoben stávající okolní zástavbě</li> </ul>
Požadavek na prověření územní studií nebo RP:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Není stanoven</li> </ul>

**Z31**

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	<b>SV - smíšené obytné - venkovské</b>
Výměra:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 0,164 ha</li> </ul>
Orientační počet rodinných domů:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1</li> </ul>
Charakteristika:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dostavba urbanistické struktury v jižní části dolních Příkosic</li> </ul>
Podmínky využití plochy:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sledovat dopad hmotového a architektonického řešení zástavby s ohledem návaznosti na volnou krajinu a jejího celkového působení na krajinný ráz</li> </ul>
Požadavek na prověření územní studií nebo RP:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Není stanoven</li> </ul>

**Z32**

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	<b>PP – Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch</b>
Výměra:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>0,2302 ha</b></li> </ul>
Charakteristika:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Obnova polní cesty</li> </ul>
Podmínky využití plochy:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nejsou stanoveny</li> </ul>

**Z33**

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	<b>SV - smíšené obytné - venkovské</b>
Výměra:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 0,1197 ha</li> </ul>
Orientační počet rodinných domů:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1</li> </ul>
Charakteristika:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dostavba urbanistické struktury v jižní části dolních Příkosic</li> </ul>
Podmínky využití plochy:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sledovat dopad hmotového a architektonického řešení zástavby s ohledem návaznosti na volnou krajinu a jejího celkového působení na krajinný ráz</li> </ul>
Požadavek na prověření územní studií nebo RP:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Není stanoven</li> </ul>

## Z34

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	<b>SV - smíšené obytné - venkovské</b>
Výměra:	<ul style="list-style-type: none"><li>• 0,1179 ha</li></ul>
Orientační počet rodinných domů:	<ul style="list-style-type: none"><li>• 1</li></ul>
Charakteristika:	<ul style="list-style-type: none"><li>• Dostavba urbanistické struktury v severní části dolních Příkopic</li></ul>
Podmínky využití plochy:	<ul style="list-style-type: none"><li>• Sledovat dopad hmotového a architektonického řešení zástavby s ohledem návaznosti na volnou krajinu a jejího celkového působení na krajinný ráz</li></ul>
Požadavek na prověření územní studií nebo RP:	<ul style="list-style-type: none"><li>• Není stanoven</li></ul>

## Z35

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	<b>VZ - výroba a skladování – zemědělská výroba</b>
Výměra:	<ul style="list-style-type: none"><li>• 0,339 ha</li></ul>
Charakteristika:	<ul style="list-style-type: none"><li>• Plocha pro umístění ekofarmy</li></ul>
Podmínky využití plochy:	<ul style="list-style-type: none"><li>• Důrazně sledovat dopad hmotového a architektonického řešení staveb ekofarmy s ohledem návaznosti na volnou krajinu a jejího celkového působení na krajinný ráz</li></ul>

## c.4 Vymezení ploch přestavby

### P1

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	<b>SV - smíšené obytné - venkovské</b>
Výměra:	<ul style="list-style-type: none"><li>• 0,40 ha</li><li>• <b>0,3207 ha</b></li></ul>
Orientační počet rodinných domů:	<ul style="list-style-type: none"><li>• 4</li><li>• <b>3</b></li></ul>
Charakteristika:	<ul style="list-style-type: none"><li>• Rozvojová lokalita pro bydlení v centrální části dolních Příkopic</li></ul>
Podmínky využití plochy:	<ul style="list-style-type: none"><li>• Hmotový a architektonický výraz objektů bude přizpůsoben stávající okolní zástavbě</li></ul>
Požadavek na prověření územní studií nebo RP:	<ul style="list-style-type: none"><li>• Není stanoven</li></ul>

### P2

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	<b>SV - smíšené obytné - venkovské</b>
Výměra:	<ul style="list-style-type: none"><li>• 0,53 ha</li><li>• <b>0,743 ha</b></li></ul>
Orientační počet rodinných domů:	<ul style="list-style-type: none"><li>• 4 - 5</li></ul>
Charakteristika:	<ul style="list-style-type: none"><li>• Rozvojová lokalita pro bydlení v centrální části dolních Příkopic</li></ul>
Podmínky využití plochy:	<ul style="list-style-type: none"><li>• Hmotový a architektonický výraz objektů bude přizpůsoben stávající okolní zástavbě</li><li>• 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 umísťovat stavby.</li></ul>
Požadavek na prověření územní studií nebo RP:	<ul style="list-style-type: none"><li>• Není stanoven</li></ul>

### P3

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	<b>DS – plochy dopravní infrastruktury – silniční</b>
Výměra:	<ul style="list-style-type: none"><li>• 0,13 ha</li></ul>
Charakteristika:	<ul style="list-style-type: none"><li>• Přístupová komunikace pro obsluhu rozvojové lokality P2 a plochy parkové zeleně</li></ul>
Podmínky využití plochy:	<ul style="list-style-type: none"><li>• Šířka min. 8 metrů – pozemek veřejného prostranství dle § 22 vyhlášky č. 501/2006 sb</li></ul>

**P4**

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	<b>OS – občanské vybavení –sport</b>
Výměra:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 0,52 ha</li> </ul>
Charakteristika:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rozšíření sportovní plochy (např. pro umístění víceúčelového hřiště) v centrální části dolních Příkopic v návaznosti na plochy parkově upravené zeleně a v dosahu mateřské školy a ostatních staveb veřejné občanské vybavenosti</li> </ul>
Podmínky využití plochy:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hmotový a architektonický výraz objektu bude přizpůsoben stávající okolní zástavbě</li> </ul>

**P5**

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	<b>SV - smíšené obytné - venkovské</b>
Výměra:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 0,55 ha</li> </ul>
Orientační počet rodinných domů:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 3 - 5</li> </ul>
Charakteristika:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Doplnění plochy bydlení v centrální části dolních Příkopic</li> </ul>
Podmínky využití plochy:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hmotový a architektonický výraz objektů bude přizpůsoben stávající okolní zástavbě</li> </ul>
Požadavek na prověření územní studií nebo RP:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Není stanoven</b></li> <li>• Pro zastavitelnou plochu P5 a P6 musí být pořízena společná územní studie „Dolní Příkopyce“ včetně návrhu dopravní a technické infrastruktury</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lhůta pro pořízení územní studie:</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Před vydáním prvního územního rozhodnutí v rámci zastavitelných ploch P5 a P6</li> </ul>

**P6 (PŘEVEDENA DO STAVU)**

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	<b>SV - smíšené obytné - venkovské</b>
Výměra:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 0,21 ha</li> </ul>
Orientační počet rodinných domů:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1</li> </ul>
Charakteristika:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Doplnění plochy bydlení v centrální části dolních Příkopic</li> </ul>
Podmínky využití plochy:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hmotový a architektonický výraz objektů bude přizpůsoben stávající okolní zástavbě</li> </ul>
Požadavek na prověření územní studií nebo RP:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pro zastavitelnou plochu P5 a P6 musí být pořízena společná územní studie „Dolní Příkopyce“ včetně návrhu dopravní a technické infrastruktury</li> </ul>
Lhůta pro pořízení územní studie:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Před vydáním prvního územního rozhodnutí v rámci zastavitelných ploch P5 a P6</li> </ul>

**c.5 Vymezení zastavitelných ploch v rámci koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu****KR1**

Koridor	<b>Koridor pro revitalizaci vodního toku</b>
Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ZV – veřejná zeleň</li> </ul>
Výměra:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2,27 ha</li> </ul>
Charakteristika:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zahnuje úsek vodního toku ze severně položeného rybníka v LBC 2 až po úsek v jádrové části dolních Příkopic</li> <li>• Úpravy představují odstranění zatrubnění v korytě, vytvoření přírodě blízkého mělkého koryta, umístění, drobných vodních ploch, retencí, výsadba doprovodné parkové zeleně atd.</li> <li>• Část koridoru, která nebude využita pro revitalizaci vodního toku bude dále ponechána v ploše s rozdílným zp. využití dle hlavního výkresu (tzn. ZV – veřejná zeleň)</li> </ul>

**KR2**

Koridor	<b>Protierozní opatření</b>
Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• NZ – plochy zemědělské</li> </ul>
Výměra:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 0,59 ha</li> </ul>



Charakteristika:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plocha pro eliminaci smyvu orné půdy při prudkých deštích na pozemek rekreačního koupaliště</li> <li>• Návrh zatravnění a výsadba doprovodné zeleně podél cesty</li> <li>• Opatření k zadržování vody v krajině, ke zpomalení odtoku (zasakovací pásy, poldry, travnaté průlehy)</li> <li>• Část koridoru, která nebude využita pro návrh protierozního opatření, bude dále ponechána v ploše s rozdílným zp. využitím dle hlavního výkresu</li> </ul>
Podmínky využití:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nejsou stanoveny</li> </ul>

### KR3

Koridor	<b>Protierozní opatření</b>
Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• NZ – plochy zemědělské</li> </ul>
Výměra:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2,88 ha</li> </ul>
Charakteristika:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plocha pro eliminaci smyvu orné půdy při prudkých deštích na zemědělské pozemky pod železniční trať</li> <li>• Návrh zatravnění</li> <li>• Opatření k zadržování vody v krajině, ke zpomalení odtoku (zasakovací pásy, poldry, travnaté průlehy)</li> <li>• Část koridoru, která nebude využita pro návrh protierozního opatření, bude dále ponechána v ploše s rozdílným zp. využitím dle hlavního výkresu</li> </ul>
Podmínky využití:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nejsou stanoveny</li> </ul>

### KD1

Koridor	<b>Dopravní koridor pro obsluhu rozvojové lokality Z27</b>
Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• NP – plochy přírodní</li> </ul>
Výměra:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 0,34 ha</li> </ul>
Charakteristika:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Koridor pro umístění přístupové komunikace k vodojemu, jedná se o návrh VPS</li> <li>• Zastavitelná plocha představuje těleso místní obslužné komunikace (včetně odvodnění komunikace)</li> <li>• Část koridoru, která nebude využita pro stavbu účelové komunikace, bude dále ponechána v ploše s rozdílným zp. využitím dle hlavního výkresu (tzn. NP – plochy přírodní)</li> <li>• Lokalita vyžaduje zábor PUPFL</li> </ul>
Etapa realizace:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Současně se Z27</li> </ul>
Podmínky využití:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Šířka min. 8 m – pozemek veřejného prostranství dle § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb</li> </ul>

### KD2

Koridor	<b>Dopravní koridor pro obsluhu rozvojové lokality Z28</b>
Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• NP – plochy přírodní</li> </ul>
Výměra:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 0,34 ha</li> </ul>
Charakteristika:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Koridor pro umístění přístupové komunikace k vodnímu zdroji, jedná se o návrh VPS</li> <li>• Zastavitelná plocha představuje těleso místní obslužné komunikace (včetně odvodnění komunikace)</li> <li>• Část koridoru, která nebude využita pro stavbu účelové komunikace, bude dále ponechána v ploše s rozdílným zp. využitím dle hlavního výkresu (tzn. NP – plochy přírodní)</li> <li>• Lokalita vyžaduje zábor PUPFL</li> </ul>
Etapa realizace:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Současně se Z28</li> </ul>
Podmínky využití:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Šířka min. 8 m – pozemek veřejného prostranství dle § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb</li> </ul>

## 6.6 Koncepce systému sídelní zeleně a vymezení ploch změn v krajině

### c.6.1 Koncepce systému sídelní zeleně

- Respektovat stávající plochy zeleně
- Vytvořit, prostorově zvýraznit a funkčně posílit chybějící přirozený centrální prostor formou parkové zeleně a veřejného prostranství pro podporu sociální soudržnosti a volnočasových aktivit místních obyvatel (Z5, Z7, Z9, KR1)

- Vymezit izolační zeleň navrhovanou i stabilizovanou jako ochranu stávajících ploch bydlení (Z23) v blízkosti ploch zemědělské výroby
- Plochy zeleně vymezovat v rámci ostatních zastavitelných ploch s rozdílným zp. využití ( SV, OV, OS, OH, DS, DZ, VL, VZ, TI)
- Na plochách zeleně lze umísťovat stavby a zařízení slučitelné s účelem plochy, zejména stavby a zařízení technické infrastruktury
- Při zakládání a obnově ploch sídelní zeleně je při výsadbě vhodné preferovat historicky původní druhy dřevin
- Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití pro systém sídelní zeleně:
  - Plochy sídelní zeleně
    - Zeleň – ochranná a izolační (ZO)
  - ZV – Veřejná zeleň
  - Plochy přírodní (NP)
  - Plochy lesní (NL)
  - Plochy smíšené nezastavěného území
    - s funkcí přírodní, zemědělská – NSzp

### c.6.2 Vymezení ploch změn v krajině

#### K1

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	NL—plocha lesní
Výměra:	● 0,24 ha
Charakteristika:	● Plocha určená pro zalesnění
Etapa realizace:	● Není stanovena
Podmínky využití plochy:	● Nejsou stanoveny

#### K2

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	NL—plocha lesní
Výměra:	● 0,66 ha
Charakteristika:	● Plocha určená pro zalesnění
Etapa realizace:	● Není stanovena
Podmínky využití plochy:	● Nejsou stanoveny

#### K3

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	NL—plocha lesní
Výměra:	● 3,24 ha
Charakteristika:	● Plocha určená pro zalesnění
Etapa realizace:	● Není stanovena
Podmínky využití plochy:	● Nejsou stanoveny

## d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

### d.1 Občanská infrastruktura

Součástí veřejné infrastruktury jsou plochy občanské vybavenosti. Tyto plochy, sloužící obecnému užívání bez ohledu na jejich vlastnictví, je nutno ve struktuře obce hájit a přednostně využívat pro veřejné účely. Stavby a zařízení komerčního charakteru (malá a střední) je možno dle podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití viz **kap. f** umísťovat i do ploch smíšených obytných – venkovských v souladu s jejich hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými využitím.

### d.1.1 Občanské vybavení - veřejná infrastruktura – OV

Územní plán vymezuje následující zastavitelné plochy:

Tabulka 1: Rozvojové plochy veřejné vybavenosti vymezené v územním plánu Příkosice

Ozn.	plocha s rozdílným způsobem využití	popis	podmínky využití plochy
<b>Z12</b>	OV – občanské vybavení – veřejná vybavenost	Plocha pro výstavbu staveb občanské vybavenosti v centrální poloze	Hmotový a architektonický výraz objektu bude přizpůsoben stávající okolní zástavbě
<b>Z30</b>	OV – občanské vybavení – veřejná vybavenost	Plocha pro vybudování parkoviště a rozšíření zázemí koupaliště	Nejsou stanoveny

### d.1.2 Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – OS

Je navrženo rozšíření těchto ploch:

Tabulka 2: Rozvojové plochy tělovýchovy a sportovních zařízení vymezené v územním plánu Příkosice

Ozn.	plocha s rozdílným způsobem využití	popis	podmínky využití plochy
<b>P4</b>	OS - Občanské vybavení –tělovýchovná a sportovní zařízení	Rozšíření sportovní plochy v centrální části dolních Příkosic v návaznosti na plochy parkově upravené zeleně a v dosahu mateřské školy a ostatních staveb veřejné občanské vybavenosti	Hmotový a architektonický výraz objektu bude přizpůsoben stávající okolní zástavbě

### d.1.3 Občanské vybavení – hřbitovy – OH

V územním plánu jsou vymezeny pouze jako plochy stabilizované.

## d.2 Veřejná prostranství

Jako veřejná prostranství jsou územním plánem vymezené stabilizované i navrhované prostorotvorné a přilehlé komunikační plochy v centrální části zastavěného území Příkosic.

Na veřejných prostranstvích lze umísťovat stavby a zařízení sloučitelné s účelem veřejných prostranství, zejména stavby a zařízení technické infrastruktury.

Veřejná prostranství jsou součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. (SV, OV, OS, OH, DS, DZ)

Plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně zahrnují významné plochy zeleně ve struktuře sídel a jsou nezastavitelné.

Tabulka 3: Rozvojové plochy veřejné zeleně vymezené v územním plánu Příkosice

Ozn.	plocha s rozdílným způsobem využití	popis	podmínky využití plochy
<b>Z32</b>	<b>PV – Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch</b>	Obnova polní cesty	Nejsou stanoveny.
<b>Z5</b>	ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň	Parková úprava veřejné zeleně v centrální poloze dolních Příkosic	Nejsou stanoveny.
<b>Z8</b>	ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň		
<b>Z9</b>	ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň		

## d.3 Dopravní infrastruktura

### d.3.1 Doprava silniční

Koncepce dopravy zůstane v návrhovém období zachována.

Vedení silnic III. třídy je i přes své nedostatečné šířkové poměry možno považovat za dlouhodobě stabilizované ve své současné trase. Na komunikační síti nejsou vzhledem k jejímu významu a dopravnímu zatížení navrhovány v návrhové etapě žádné úpravy. Územní plán vymezuje pouze koridor v etapě územní rezervy pro možné budoucí **umístění silničního obchvatu (R3)** pro odvedení těžké dopravy z centrální polohy dolních Příkosic. Viz. kapitola j.

Návrh územního plánu doporučuje kvalitativní úpravu komunikací.

V rámci koncepce dopravy jsou navrženy následující plochy:

Tabulka 4: Rozvojové plochy a koridory dopravní infrastruktury vymezené v územním plánu Příkosice

Ozn.	plocha s rozdílným způsobem využití	popis	podmínky využití plochy
Z3	Dopravní infrastruktura - silniční (DS)	Zastavitelná plocha pro vymezení přístupové komunikace k plánované ČOV.	Šířka min. 8 metrů – pozemek veřejného prostranství dle § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb Uvnitř zástavby bude nutné zajistit dostatečnou šířku pro vjezd fekálních vozů.
Z6	Dopravní infrastruktura - silniční (DS)	Přístupová komunikace pro obsluhu rozvojových lokalit	Šířka min. 8 metrů – pozemek veřejného prostranství dle § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb
Z18	Dopravní infrastruktura - silniční (DS)	Umístění místní obslužné komunikace pro obsluhu navržených ploch výroby a současně pro plynulejší komunikační napojení místního hřbitova	Šířka min. 10 metrů Podél komunikace oddělit pás zeleně a vysadit stromořadí
KD1	Dopravní koridor pro obsluhu rozvojové lokality Z27	Koridor pro umístění přístupové komunikace k vodojemu	Šířka min. 8 metrů
KD2	Dopravní koridor pro obsluhu rozvojové lokality Z28	Koridor pro umístění přístupové komunikace k vodnímu zdroji	Šířka min. 8 metrů

Nově navrhované komunikace, které jsou součástí ploch veřejných prostranství, souvisejí vždy s rozvojovými záměry výstavby a jsou uvažovány jako obousměrné dvoupruhové, u komunikací přístupového charakteru je možná i kategorie jednopruhových obousměrných komunikací s výhybnami.

### d.3.2 Doprava železniční

Koncepce železniční dopravy není územním plánem měněna. Ze Zásad územního rozvoje vyplývá záměr směrůvých úprav trati Nezvěstice – Rokycany v etapě územní rezervy. Viz. kapitola j.

### d.3.3 Doprava v klidu

Pro parkovací a odstavné funkce je v územním plánu vymezena plocha Z30.

Parkování a odstavení vozidel bude umožněno v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití v souladu s jejich hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

### d.3.4 Komunikace pro pěší, turistické a cyklistické trasy

Je navrženo propojení zajímavých míst včetně hradu Homberk stezkami pro pěší a založení naučné stezky.

V místech s dostatečnými šířkovými parametry je navrženo dobudování chodníků podél páteřního průtahu komunikace zastavěnými územími obce. Dále je doporučeno v rámci rekonstrukcí a oprav zvyšovat kvalitu krytu vozovek a řešit odvádění srážkové vody z vozovky.

## d.4 Zásobování vodou

### Zásobování pitnou vodou

Koncepce zásobování vodou se nemění. Uvažovanou zástavbu v rámci rozvojových ploch v Příkosicích bude možno napojit na stávající vodovodní síť vybudovanou v rámci systému zásobování obce vodou.

~~Zdrojem pitné vody je vrt v majetku Příkosické zemědělské, a.s. v údolí Komatičského potoka včetně zemního vodojemu a přivaděče k hranici intravilánu obce.~~

Pro budoucí soběstačnost obce je ~~v UP vytipován~~ **vybudován** nový zdroj pitné vody **s úpravnou** a vymezena plocha pro nový vodojem, který bude ve vlastnictví obce.

Tabulka 5: Rozvojové plochy technické infrastruktury pro zásobování vodou vymezené v územním plánu Příkosice

Ozn.	plocha s rozdílným způsobem využití	popis	podmínky využití plochy
Z27	<b>TI - technická infrastruktura - inženýrské sítě</b>	Umístění vodojemu	Lokalita vyžaduje zábor PUPFL
Z28	TI - technická infrastruktura - inženýrské sítě	Umístění vodního zdroje, případně úpravný vody	Lokalita vyžaduje zábor PUPFL

Zákres nových vodovodních řadů je nutno chápat jako schematické vyjádření koncepce zásobování vodou, bez vztahu k jednotlivým pozemkovým parcelám. V rámci koncepčního řešení tak nejsou vyloučeny změny tras jednotlivých stávajících vedení a realizace tras nových (konkretizace tras jednotlivých řadů není součástí koncepce zásobování vodou).

#### Zásobování požární vodou

Požární voda bude zajištěna pomocí požárního hydrantu osazeného na vodovodní síti. Obec uvažuje s výstavbou nové nádrže na požární vodu.

#### Nouzové zásobení obyvatelstva pitnou vodou v krizových situacích

Při vyřazení celého vodovodu bude obec včetně místních částí zásobena pitnou vodou dovozem balené vody popř. cisternou z Rokycan a voda u objektů s vlastními studnami bude použita jako užitková.

### d.5 Odvedení a čištění odpadních vod

V obci Příkosice je vybudována jednotná kanalizační síť. Část splaškových vod je akumulována v bezodtokových jímkách s vyvážením. Obec nemá vybudovanou ČOV, kanalizace je v současné době zakončena ~~6-ti~~ třemi volnými výustmi do vodoteče. Odpadní voda je směsí splaškových vod z přepadu septiku, dešťových vod a odpadních vod z domovních ČOV.

V UP je navržena nová oddílná splašková kanalizace, včetně návrhu pozemku **územní rezervy (R3)** pro budoucí ČOV. Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje (PRVKPK) nezahrnul obec Příkosice do priorit řešení do r. 2015. S realizací ČOV a nové splaškové kanalizace je tedy možné počítat až po r. 2015.

Tabulka 6: Rozvojové plochy technické infrastruktury pro odvedení a čištění odpadních vod vymezené v územním plánu Příkosice

Ozn.	plocha s rozdílným způsobem využití	popis	podmínky využití plochy
Z4	<b>TI - technická infrastruktura - inženýrské sítě</b>	Umístění čistírny odpadních vod	Navržené pásmo ochrany nesmí zasahovat do zastavěných a zastavitelných ploch

Do doby realizace nové splaškové kanalizační sítě zůstanou ve funkci u nemovitostí bezodtoké nepropustné jímky (žumpy) s tím, že je možné zřídit domovní ČOV odpadních vod s možností napojení na stávající jednotnou kanalizaci. Stávající septiky s přepadem budou dovybaveny odpovídajícím dočištěním (zemní filtry, kořenové ČOV), případně zrušeny a nahrazeny aerobní domovní ČOV.

Územním plánem je vymezena **plocha územní rezervy (R2) pro umístění další ČOV** v jižní části obce při Kornatickém potoku.

Zákres navržených kanalizačních stok je nutno chápat jako schematické vyjádření koncepce odkanalizování, bez vztahu k jednotlivým pozemkovým parcelám. V rámci koncepčního řešení tak nejsou vyloučeny změny tras jednotlivých stok a jejich doplňování v místech nové zástavby (konkretizace tras jednotlivých stok není součástí koncepce likvidace odpadních vod).

Při zástavbě je nutné dbát důsledně na to, aby odtokové poměry z povrchu ubranizovaného prostředí byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní, tzn. aby nedocházelo k výraznému zhoršení odtokových poměrů v území.

### d.6 Zásobování elektrickou energií

Není navrhována změna koncepce zásobování elektrickou energií.

Způsob napájení obce Příkosice zůstane i nadále nezměněn, tzn. napětím 22 kV, stávajícím vrchním systémem.

Výhledový požadovaný výkon pro distribuci bude zajištěn ze 4 stávajících trafostanic a jedné nově navržené trafostanice TS5. Územní plán doporučuje přeložení trafostanic za hranice zastavěného území. Při přeložení se v případě potřeby trafostanice přezbrojí a osadí větším transformátorem.

Sekundární síť bude posílena, případně do větších lokalit nové zástavby bude z trafostanice položen samostatný sekundární kabel.

#### **d.7 Telekomunikace**

Koncepce telekomunikace se v řešeném území nemění.

#### **d.8 Zásobování plynem a teplem**

Koncepce zásobování plynem navrhuje vybudování nového plynovodního systému v obci Příkosice napojením na rozvod středotlakého plynovodu v Mirošově.

V rozvojových lokalitách se počítá s napojením na nově vybudované plynovodní řady. Řešeným územím nejsou vedeny trasy VTL ani VVTL plynovodů.

#### **d.9 Nakládání s odpady**

Odstraňování TKO bude probíhat dosavadním způsobem (likvidace odpadu specializovanou firmou, kontejnery na sběr tříděného odpadu). V obci nejsou navrhovány nové plochy pro skládkování.

Sběrné dvory bude možno umísťovat v rámci ploch výroby a ploch technické infrastruktury.

Shromažďovací plochy pro tříděný odpad je možno umísťovat v rámci jednotlivých funkčních ploch jako zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území (plochy veřejných prostranství, komunikací, plochy bydlení, občanské vybavenosti).

#### **d.10 Vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**

##### **KD1**

Koridor	<b>Dopravní koridor pro obsluhu rozvojové lokality Z27</b>
Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• AZ – plochy přírodní</li> </ul>
Výměra:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 0,34 ha</li> </ul>
Charakteristika:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Koridor pro umístění přístupové komunikace k vodojemu, jedná se o návrh VPS</li> <li>• Zastavitelná plocha představuje těleso místní obslužné komunikace (včetně odvodnění komunikace)</li> <li>• Část koridoru, která nebude využita pro stavbu účelové komunikace, bude dále ponechána v ploše s rozdílným zp. využití dle hlavního výkresu (tzn. NP – plochy přírodní)</li> <li>• Lokalita vyžaduje zábor PUPFL</li> </ul>
Etapa realizace:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Současně se Z27</li> </ul>
Podmínky využití:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Šířka min. 8 m – pozemek veřejného prostranství dle § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb</li> </ul>

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

#### **e.1 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití**

Koncepce krajiny není územním plánem výrazněji měněna. Celková koncepce je zaměřena na zachování a ochranu ploch přírodních, lesních, vodních a smíšených ploch nezastavěného území.

Krajina je v návrhu územního plánu členěna na následující plochy s rozdílným způsobem využití, pro které jsou stanoveny podmínky využití území, které jsou podrobně popsány v kapitole f.:

- **Plochy vodní a vodohospodářské – W:** zahrnují vodní toky a plochy v zastavěném i nezastavěném území. Jejich funkce v řešeném území je především ekologicko-stabilizační a estetická. Návrh vytváří podmínky pro jejich obnovu a ochranu formou stanovení podmínek pro jejich využívání.
- **Plochy zemědělské – NZ:** zemědělské pozemky s výjimkou prvků ÚSES, zaujímají nejvýznamnější podíl ploch v nezastavěném území. ~~Podmíněně přípustné je v těchto plochách umístění ekofaremu. Podrobněji viz kap. f.1.13.~~
- **Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělská (NSzp)–** : jsou funkčně nejednoznačné, prolíná se v nich přírodní funkce, kde je nutné respektovat požadavky ochrany přírody a funkce zemědělské prvovýroby plnicí také mimoprodukční funkci. ~~Podmíněně přípustné je v těchto plochách umístění ekofaremu. Podrobněji viz kap. f.1.13~~
- **Plochy lesní (NL)** : zahrnují veškeré pozemky určené k plnění funkce lesa.
- **Plochy přírodní (NP)** : jsou vymezeny za účelem vytvoření podmínek pro ochranu přírody a krajiny. Tyto plochy jsou v řešeném území tvořeny výhradně prvky územního systému ekologické stability.

### e.1.1 Zásady koncepce uspořádání krajiny

- Účelně členit krajinu na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití a stanovit pro ně podmínky využití
- Zástavbu umísťovat přednostně v přímé vazbě na zastavěné území, až po dostavbě proluk a v dosahu stávající dopravní a technické infrastruktury (výjimku tvoří zastavitelné plochy Z25 a Z26, které jsou umístěny mimo souvislou zástavbu obou částí obce, ale navazují na stávající enklávu zastavěného území a respektují rozvolněnou urbanistickou strukturu Příkosic)
- ~~V plochách NZ a NSzp je podmíněně přípustné umístění ekofaremu. Podmínky umístění a definice viz kap. f.1.13. a f.1.16.~~
- Chránit přírodní plochy a prvky v území (ochrana skladebných prvků ÚSES)
- Nevytvářet nové negativní dominanty krajiny
- Zvyšovat prostupnost krajiny
- Vytvořit podmínky pro zvýšení retenčních schopností krajiny
- Řešit revitalizaci toku Příkosického potoka včetně zastavěného území dolních Příkosic (odstranění zatrubnění v korytě, vytvoření přírodě blízkého mělkého koryta, umístění drobných vodních ploch, retencí, výsadba doprovodné parkové zeleně - Koridor KR1)
- Doplnit mimolesní zeleň (interakční prvky) linií zelení podél polních cest, vodotečí či remízků ozeleněním dřevinami přirozeného charakteru
- Příklad k extenzivnímu hospodaření na zemědělských pozemcích - hospodaření bez využívání chemických prostředků, umělých hnojiv, s šetrným přístupem k chovu hospodářských zvířat a k využívání krajiny (vznik ekofaremu)
- Obnovit zaniklé převážně nezpevněné polní cesty a pěšiny, zlikvidované při slučování pozemků
- Doplnit cestní síť s navázáním na sousední katastry (konkrétní řešení bude vyplývat z návrhu komplexních pozemkových úprav)
- Obnovit tradici soliterních stromů v krajině (zviditelnění rozcestí, soutoků, hranic pozemků apod.), za použití výsadby vhodných dlouhověkých dřevin - lípa, dub, ochrana stávajících soliterních dřevin v krajině
- Všechna doporučená opatření je nutné provádět na základě zpracovaného projektu

### e.1.2 Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny je v návrhu územního plánu zajištěna vymezením skladebních prvků ÚSES, obnovou systému mimosídelních cest a vymezením systému místních a účelových komunikací s doplněním doprovodné zeleně podél cest.

### e.1.3 Protierozní a revitalizační opatření v krajině

Koncepce územního plánu vymezuje tato opatření v krajině:

#### KR 1

Koridor	<b>Koridor pro revitalizaci vodního toku</b>
Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	• <b>PZ – Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně</b>
Výměra:	• 2,27 ha

Charakteristika:	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zahrnuje úsek vodního toku ze severně položeného rybníka v LBC 2 až po úsek v jádrové části dolních Příkosic</li> <li>Úpravy představují odstranění zatrubnění v korytě, vytvoření přírodně blízkého mělkého koryta, umístění, drobných vodních ploch, retencí, výsadba doprovodné parkové zeleně atd.</li> <li><b>Z hlediska umožnění výkonu správy a údržby je nutné zachovat podél vodního toku nezastavěný manipulační pruh o šířce 6 m od hranice vodního toku na obě strany</b></li> </ul>
Podmínky využití:	<ul style="list-style-type: none"> <li>Část koridoru, která nebude využita pro revitalizaci vodního toku bude dále ponechána v ploše s rozdílným zp. využití dle hlavního výkresu</li> </ul>

## KR 2

Koridor	<b>Protierozní opatření</b>
Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>AZ</b> – plochy zemědělské</li> </ul>
Výměra:	<ul style="list-style-type: none"> <li>0,59 ha</li> </ul>
Charakteristika:	<ul style="list-style-type: none"> <li>Plocha pro eliminaci smyvu orné půdy při prudkých deštích na pozemek rekreačního koupaliště</li> <li>Návrh zatravnění a výsadba doprovodné zeleně podél cesty</li> <li>Opatření k zadržování vody v krajině, ke zpomalení odtoku (zasakovací pásy, poldry, travnaté průlehy)</li> </ul>
Podmínky využití:	<ul style="list-style-type: none"> <li>Část koridoru, která nebude využita pro revitalizaci vodního toku bude dále ponechána v ploše s rozdílným zp. využití dle hlavního výkresu</li> </ul>

## KR 3

Koridor	<b>Protierozní opatření</b>
Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>AZ</b> – plochy zemědělské</li> </ul>
Výměra:	<ul style="list-style-type: none"> <li>2,88 ha</li> </ul>
Charakteristika:	<ul style="list-style-type: none"> <li>Plocha pro eliminaci smyvu orné půdy při prudkých deštích na zemědělské pozemky pod železniční tratí</li> <li>Návrh zatravnění</li> <li>Opatření k zadržování vody v krajině, ke zpomalení odtoku (zasakovací pásy, poldry, travnaté průlehy)</li> </ul>
Podmínky využití:	<ul style="list-style-type: none"> <li>Část koridoru, která nebude využita pro revitalizaci vodního toku bude dále ponechána v ploše s rozdílným zp. využití dle hlavního výkresu</li> </ul>

Tabulka 7: Protierozní a revitalizační opatření v krajině vymezené v územním plánu Příkosice

Ozn.	plocha s rozdílným způsobem využití	popis	podmínky využití plochy
<b>KR1</b>	ZV – veřejná zeleň, NSzp – plochy smíšené nezastavěného území, W – plochy vodní a	Koridor pro revitalizaci vodního toku	Část koridoru, která nebude využita pro revitalizaci vodního toku bude dále ponechána v ploše s rozdílným zp. využití dle hlavního výkresu
<b>KR2</b>	NZ – plochy zemědělské	Koridor protierozního opatření	Část koridoru, která nebude využita pro návrh protierozního opatření, bude dále ponechána v ploše s rozdílným zp. využití dle hlavního výkresu (tzn. NZ – plochy)
<b>KR3</b>	NZ – plochy zemědělské	Koridor protierozního opatření	Část koridoru, která nebude využita pro návrh protierozního opatření, bude dále ponechána v ploše s rozdílným zp. využití dle hlavního výkresu (tzn. NZ – plochy)

Realizace protierozních a revitalizačních opatření v krajině je umožněna také v rámci hlavního, přípustného či podmíněně přípustného využití v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v krajině.

## e.2 Návrh územního systému ekologické stability krajiny

### e.2.1 Přehled prvků lokálních ÚSES

Systém ekologické stability je na řešeném území zastoupen těmito prvky:



## Prvky lokálního systému ekologické stability

- **LBC 1:** lokální biocentrum nacházející se v lokalitě „Ve skalách“ s lesním porostem, v ploše 14 ha, v západní části zájmového území. Na LBC 1 navazují LBK 1, LBK 2 a LBK 3.
- **LBC 2:** lokální biocentrum nacházející se v lokalitě zahrnující rybník Pohodák s lesním porostem a zemědělsky využívaným pozemkem, v ploše 84 ha, v severní části zájmového území. Na LBC 2 navazují LBK 3, LBK 4 a LBK 5.
- **LBC 3:** lokální biocentrum nacházející se v lokalitě „Přecek“ s lesním porostem, v ploše 11,5 ha, ve východní části zájmového území. Na LBC 3 navazuje LBK 6.
- **LBC 4:** lokální biocentrum nacházející se v lokalitě „Homberk“ s lesním porostem, v ploše 18 ha, v jižní části zájmového území. Na LBC 4 navazují LBK 6 a LBK 7.
- **LBC 5:** lokální biocentrum nacházející se v lokalitě „Vranovka“ s lesním porostem v ploše 13 ha, v jižní části zájmového území. LBC 5 z větší části zasahuje do sousedního kú Lučičtš. Na LBC 5 navazují LBK 7 a LBK 8
- **LBC 6:** lokální biocentrum s lesním porostem o ploše 18 ha nacházející se z větší části v k.ú. Mešno, do řešeného území zasahuje pouze svým okrajem na západní hranici správního území. Na LBC 6 navazuje LBK 8.
- **LBK 1:** biokoridor lokálního významu, vychází z LBC 1 a pokračuje do k.ú. Mirošov, LBK 1 je trasován lesními pozemky. Navržen v celkové délce 1,5 km na zájmovém katastru.
- **LBK 2:** biokoridor lokálního významu, vychází z LBC 1 a pokračuje do kú Mešno, LBK 2 je trasován lesními pozemky, částečně ornou půdou. Navržen v celkové délce 0,95 km na zájmovém katastru.
- **LBK 3:** biokoridor lokálního významu, vycházející z LBC 1 a dále pokračuje k rybníku Pohodák. LBK 3 je trasován ornou půdou a lesním pozemkem, podél umělého svodného píkupu. Navržen v délce 1,24 km.
- **LBK 4:** biokoridor lokálního významu, vychází z LBC 2 a pokračuje do k.ú. Mirošov, LBK 4 je trasován ornou půdou. Navržen v celkové délce 1,08 km na zájmovém katastru.
- **LBK 5:** biokoridor lokálního významu, vycházející z LBC 2 a dále pokračuje do kú Mirošov, LBK 5 je trasován ornou půdou. Navržen v délce 1,27 km na zájmovém katastru.
- **LBK 6:** biokoridor lokálního významu, vycházející z LBC 3 a dále pokračuje k LBC 4. LBK 6 je trasován ornou půdou a lesním pozemkem. Navržen v délce 1,46 km.
- **LBK 7:** biokoridor lokálního významu, vycházející z LBC 4 a dále pokračuje k LBC 5. LBK 7 je trasován lesním pozemkem. Navržen v délce 1 km.
- **LBK 8:** biokoridor lokálního významu, vycházející z LBC 5 a dále pokračuje do k.ú. Mešno, LBK 8 je trasován částečně lesním pozemkem a trvalým travním porostem a částečně ornou půdou, trasa LBK 8 kopíruje koryto Kornatického potoka. Navržen v délce 1,55 km na zájmovém katastru.
- **LBK 9:** biokoridor lokálního významu, vycházející z LBC 6 a dále pokračuje do k.ú. Mešno, LBK 8 je trasován částečně trvalým travním porostem a částečně ornou půdou. Navržen v délce 1,55 km na zájmovém katastru.

ÚSES byl doplněn sítí interakčních prvků v podobě doprovodných alejí místních komunikací a polních cest, které je nutné výhledově zkvalitnit formou osázení vhodné vegetace.

Stávající i navrhované prvky ÚSES – biocentra jsou vymezeny jako **Plochy přírodní – NP**. Biokoridory jsou vymezeny tzv. překryvnou funkcí.

Zlepšení ekologické stability krajiny je územním plánem podpořeno vymezením **Smíšených ploch nezastavěného území – NS** zejména na vodou ovlivněných plochách, kde je mimo zemědělské produkce vhodné podpořit funkci krajinyotvornou..

### e.2.2 Regulativy pro plochy ÚSES

#### Pro funkční využití ploch biocenter je:

- **přípustné:**
  - současné využití;
  - využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám;
- **podmíněné:**
  - pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářské zařízení, (ČOV atd.); umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra;
  - jakékoliv zásahy (stavby, oplocení atd.) realizovat pouze za podmínky zachování průchodnosti minimálně pro živočichy kategorie C (liška, jezevec, vydra);
- **nepřípustné:**

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES;
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich;
- rušivé činnosti jako je umísťování staveb, neprůchodná oplocení či ohrazení, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné;

Pro funkční využití ploch biokoridorů je:

- přípustné:
  - současné využití
  - využití zajišťující vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.);
  - Revitalizace vodních toků je žádoucí.
- podmíněné:
  - pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor pokud možno kolmo, vodohospodářské zařízení, ČOV atd.; umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru;
  - jakékoliv zásahy (stavby, oplocení atd.) realizovat pouze za podmínky zachování průchodnosti minimálně pro živočichy kategorie C (liška, jezevec, vydra);
- nepřípustné :
  - změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru;
  - jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti jako je umísťování staveb, neprůchodná oplocení či ohrazení, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných.

### e.3 Vymezení ploch změn v krajině

Územním plánem jsou vymezeny následující plochy změn v krajině pro realizaci nefunkčních částí systému ÚSES:

Tabulka 8: Plochy změn v krajině v územním plánu

Označení plochy	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra (m <sup>2</sup> )	ÚSES, ve kterém je plocha vymezena	VPO
K1	LE (Plocha určená pro zalesnění)	2604	-	-
K2	LE (Plocha určená pro zalesnění)	7047	-	-
K3	LE (Plocha určená pro zalesnění)	32384	-	-
K4	NP	2611	LBK 2	VU1
K5	NP	4139	LBK 2	VU2
K6	NP	4251	LBK 3	VU3
K7	NP	5263	LBK 3	VU4
K8	NP	4406	LBK 3	VU5
K9	NP	8791	LBK 4	VU6
K10	NP	3507	LBK 4	VU7
K11	NP	6595	LBK 5	VU8
K12	NP	615	LBK 6	VU9
K13	NP	3711	LBK 6	VU10
K14	NP	56	LBK 6	VU11
K15	NP	13468	LBK 6	VU12

K16	NP	2486	LBK 6	VU13
K17	NP	448	LBK 8	VU14
K18	NP	3643	LBK 8	VU15
K19	NP	2866	LBK 8	VU16
K20	NP	1444	LBK 8	VU17
K21	NP	3288	LBK 8	VU18
K22	NP	4085	LBK 8	VU19
K23	NP	1269	LBK 8	VU20
K24	NP	5122	LBK 8	VU21
K25	NP	2852	LBK 8	VU22
K26	NP	2221	LBK 8	VU23
K27	NP	20012	LBK 9	VU24

### Rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin

Územním plánem nejsou navrženy plochy pro individuální rodinnou rekreaci. V řešeném území se nenacházejí výhradní či nevýhradní ložiska nerostných surovin, ani sesuvná území ani poddolovaná území.

Dle mapy radonového rizika se řešené území nachází v oblastech s nízkým, přechodným v oblastech nehomogenních kvartérních sedimentů a vzácně se středním radonovým rizikem.

- f) **Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění 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)** ~~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, podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu~~

Řešené území je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití. Pro ně jsou stanoveny podmínky využití, jimž musí odpovídat zejména umístění staveb a změny staveb, realizace opatření a další způsoby využití území.

Při umístění a změnách staveb, realizaci opatření a dalších způsobech využití je nutno zároveň uplatňovat limity využití vyplývající z právních předpisů a rozhodnutí a vlastností území.

Podmínky využití funkčních ploch jsou stanoveny pomocí přípustnosti využití území. Přípustnost využití ploch umožní konkrétní funkční regulaci, přičemž:

- **Přípustné využití území** - znamená optimální a doporučené využití, kdy stavby a zařízení odpovídají funkční ploše. Záměry lze povolit.
- **Podmíněně přípustné využití území** - znamená, že stavby a zařízení odpovídají funkční ploše částečně. Záměry lze povolit s podmínkou kladného vyjádření orgánu územního plánování (případně stavebního úřadu). Není nutná změna územního plánu.
- **Nepřípustné využití území** - znamená, že stavby a zařízení neodpovídají funkční ploše. Záměry zde nelze povolit bez předchozí změny územního plánu.

## **f.1 Občanské vybavení – veřejná infrastruktura – OV**

zato funkce je tvořena plochami, objekty a zařízeními občanské vybavenosti, které jsou součástí základní občanské infrastruktury pro obyvatele obce.

### hlavní využití:

- občanské vybavení, které je součástí veřejné infrastruktury

### přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení sloužící např. pro vzdělání a výchovu, sociální a zdravotní služby, péči o rodinu, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva
- stavby a zařízení sportovní jako součást areálů občanského vybavení
- pozemky veřejných prostranství, veřejné, vyhrazené a ochranné zeleně
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

### podmíněně přípustné využití:

- stavby pro bydlení, pokud se jedná o bydlení majitelů a správců
- pozemky staveb občanského vybavení, které není součástí veřejné infrastruktury za podmínky, že bude funkcí doplňkovou k využití hlavnímu
- zařízení na výrobu sluneční energie umístěné pouze na střeších stávajících (resp. nově postavených) budov, za podmínky, že se nebudou negativně projevovat v dálkových pohledech a průhledech

### nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti, které budou v rozporu s využitím hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

### podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- svým hmotovým a výškovým členěním objekty občanské vybavenosti výrazně nepřesáhnou objemovou strukturu a výškovou hladinu stávající zástavby

## **f.2 Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – OS**

jedná se plochy sportovních areálů s možností sezónního a celoročního využití ke sportovním účelům převážně místního významu.

### hlavní využití:

- veřejně přístupné plochy pro sport a denní rekreaci obyvatel

### přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení pro sportovní a tělovýchovná zařízení
- pozemky staveb a zařízení pro denní rekreaci obyvatel
- plochy zeleně veřejné a vyhrazené
- pozemky veřejných prostranství
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

### podmíněně přípustné využití:

- stavby pro bydlení, pokud se jedná o bydlení majitelů a správců, či služební byt
- plochy, stavby, zařízení a činnosti doplňující hlavní a přípustné využití za podmínky, že nebudou narušovat kvalitu prostředí (
- zařízení na výrobu sluneční energie umístěné pouze na střeších stávajících (resp. nově postavených) budov, za podmínky, že se nebudou negativně projevovat v dálkových pohledech a průhledech

### nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti, které budou v rozporu s využitím hlavním, přípustným a podmíněně přípustným
- stavby a zařízení, u nichž negativní účinky na životní prostředí (zejména hluk, otřesy, vibrace, prach atd.) překročí limity uvedené v příslušných předpisech

### podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- stavby pro bydlení, pokud se jedná o bydlení majitelů a správců, o maximálně jedné bytové jednotce
- svým hmotovým a výškovým členěním objekty pro tělovýchovu a sport výrazně nepřesáhnou objemovou strukturu a výškovou hladinu stávající okolní zástavby
- hmotový a architektonický výraz objektů bude podřízen jejich přirozenému zapojení do okolního prostředí, zejména pak bezproblémovému působení v krajině a v dálkových pohledech

## **f.3 Občanské vybavení – hřbitovy - OH**

### hlavní využití:

- plochy hřbitovů a veřejných pohřebišť

### přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení pro pohřbívání a související stavby a zařízení provozního vybavení
- pozemky staveb pro občanské vybavení a služby související s využitím hlavním
- plochy zeleně veřejné a vyhrazené
- stavby a zařízení dopravního a technického vybavení pro obsluhu řešeného území

### nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

## f.4 Plochy smíšené obytné – venkovské – SV

jsou využívány zejména pro bydlení v rodinných domech (včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím), obslužnou sférou a neruší výrobní činnosti.

### hlavní využití:

- rodinné domy
- zahrady

### přípustné využití:

- hospodářské objekty pro domovní hospodářství (kůlny, chlěvy, stodoly), jejichž vliv na ŽP nepřekročí hranice pozemku domu
- malé provozovny služeb a občanské vybavenosti, jejichž vliv na ŽP nepřekročí hranice pozemku domu:
  - stavby a zařízení pro obchod a služby místního obslužného charakteru
  - stavby a zařízení pro veřejné stravování
  - stavby a zařízení ubytovací místního významu
  - stavby a zařízení správní a administrativní místního významu
  - stavby a zařízení zdravotnická a sociální péče místního významu
  - stavby a zařízení kulturní a společenská místního významu
  - stavby a zařízení rekreační individuálního charakteru
  - stavby a zařízení pro školství a tělovýchovu soukromého charakteru místního významu
- místní obslužné a účelové komunikace a komunikace pro pěší a cyklisty
- parkovací plochy, individuální garáže
- stavby a zařízení technického vybavení pro obsluhu řešeného území
- veřejná zeleň, drobná architektura, malé vodní plochy a bazény

### podmíněné využití: (musí být stanoveny konkrétní podmínky, za který stavební úřad může výstavbu povolit)

- bytové domy max. do 2 nadzemních podlaží s využitelným podkrovím za předpokladu, že se nebudou negativně projevat v dálkových pohledech a průhledech
- zařízení na výrobu sluneční energie umístěné pouze na střeších stávajících budov, za podmínky, že se nebudou negativně projevat v dálkových pohledech a průhledech

### nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti, které budou v rozporu s využitím hlavním, přípustným a podmíněně přípustným
- objekty výroby průmyslové
- stavby a zařízení pro skladování a odstraňování odpadů
- stavby a zařízení **služeb** mající charakter výroby, u nichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překročí limity uvedené v příslušných předpisech
- stavby a zařízení pro **dopravní a technickou vybavenost**, u nichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, otřesy, vibrace, prach, znečišťování vod a pozemních komunikací) překročí limity uvedené v příslušných předpisech
- čerpací stanice pohonných hmot
- hromadné a řadové garáže, velká parkoviště
- veřejná školská zařízení, veřejné církevní stavby

### podmínky prostorového uspořádání:

- nová zástavba bude realizována jako jednopodlažní s využitelným podkrovím
- vždy se však musí jednat o stavby, jež nenaruší krajinný ráz a budou přirozeně včleněny do okolí, zejména původní zástavby; ucelená skupina bude vždy jednotná ve smyslu architektonického stylu.
- doplňkové stavby musí být svým objemem i vzhledem přizpůsobeny stavbě hlavní
- **Minimální velikost pozemku pro umístění rodinného domu je v zastavitelných plochách u nově oddělovaných pozemků 800 m<sup>2</sup>**
- **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 m<sup>2</sup>**
- ~~velikost pozemků rodinných domů v rozvojových lokalitách bude min. 800 m<sup>2</sup>~~
- zastavenost stavebního pozemku v zastavěném i zastavitelném územím max. 50% 20% stavbou hlavní a 10% stavbou doplňkovou včetně ostatních zpevněných ploch, zbytek ponechat jako zeleň
- novostavby či přestavby stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou a architektonickou strukturu okolní zástavby a to zejména:
  - při umístění na pozemku
  - sklonem, tvarem, materiálem a barvou střechy
  - dostavby proluk, nástavby, přístavby i přestavby budou respektovat objemovou strukturu a výškovou hladinu okolní zástavby

## f.5 Rekreační individuální – RI

Jedná se o plochy určené k rekreaci zejména individuálního charakteru

### hlavní využití:

- objekty sloužící individuální a rodinné rekreaci

### přípustné využití:

- zařízení a plochy pro sport jako funkce doplňková k funkčnímu využití rekreace
- zahrádky
- příslušné komunikace účelové, místní obslužné komunikace, pěší, cyklistické, odpočinkové plochy
- parkovací plochy
- stavby a zařízení technického vybavení pro obsluhu řešeného území

### nepřípustné využití:

- stavby a zařízení občanské vybavenosti
- rodinné domy
- stavby a zařízení výroby
- stavby, zařízení a činnosti, které budou v rozporu s využitím hlavním a přípustným
- podmínky prostorového uspořádání:
- stavby včetně nástaveb mohou být jednopodlažní s využitelným podkrovím
- architektonické řešení bude přizpůsobeno venkovskému charakteru zástavby

## **f.6 Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch – PV**

### hlavní využití:

- plochy veřejně přístupné bez omezení, které mají významnou prostorotvornou, obytnou a komunikační funkci v rámci vnitřního prostoru sídla

### přípustné využití:

- pozemky dopravní a technické infrastruktury s charakterem odpovídajícím účelu veřejných prostranství
- komunikace pro pěší, cyklisty
- pozemky veřejně přístupné, zejména plochy zeleně, travnaté plochy a soukromé předzahrádky, drobné vodní plochy a toky
- dětská hřiště a hřiště pro míčové hry
- drobné zpevněné plochy

### podmíněně přípustné využití:

- pozemky občanského vybavení sloučitelné s účelem veřejných prostranství, které zvyšují využitelnost těchto ploch pro obyvatele
- parkoviště, pokud nejsou v rozporu s hlavním využitím

### nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení, služby a výrobu zemědělského a nezemědělského charakteru
- skládky odpadů
- stavby, zařízení a činnosti, které nejsou uvedeny ve využití hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

### podmínky prostorového uspořádání a krajinného rázu:

- nejsou stanoveny
- za účelem ochrany krajinného rázu

## **f.7 Dopravní infrastruktura – silniční – DS**

jsou plochy a koridory silniční dopravy, včetně dopravy v klidu a vybraných veřejných prostranství.

### hlavní využití:

- plochy a koridory silniční dopravy, včetně dopravy v klidu a vybraných veřejných prostranství

### přípustné využití:

- pozemky liniových staveb dopravy silniční (silnice III. třídy, místní obslužné a účelové komunikace)
- polní, lesní cesty
- komunikace pro pěší a cyklisty
- odstavné a parkovací plochy
- terminály hromadné dopravy včetně služeb pro cestující
- pozemky staveb čerpacích stanic pohonných plynů včetně služeb pro motoristy
- plochy zeleně na dopravních plochách (ostrůvky, rabátka apod.)
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

### nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní a přípustné využití

## **f.8 Dopravní infrastruktura – železniční – DZ**

### hlavní využití:

- pozemky železniční dopravy, včetně pozemků a staveb souvisejících

### přípustné využití:

- pozemky drážní, včetně liniových staveb, ploch zeleně apod.
- pozemky staveb a zařízení související s drážním provozem (nádražní, provozní a správní budovy, zastávky, nástupiště, nákladové stavby a prostory, depa apod.) včetně služeb pro cestující
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

### podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro komerční využití (služby, sklady, obchodní zařízení) za podmínky, že nebude narušeno přípustné a nepřípustné využití

### nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

## **f.9 Výroba a skladování – lehký průmysl – VL**

### hlavní využití:

- průmyslová výroba a skladování, kde negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu

### přípustné využití:

- pozemky staveb lehké průmyslové výroby, výrobních služeb a řemeslné výroby
- pozemky staveb pro skladování
- pozemky staveb zemědělské výroby rostlinné

- pozemky staveb pro krátkodobé skladování odpadů (sběrné dvory)
  - pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
  - plochy zeleně a vodní plochy
  - fotovoltaické elektrárny
- podmíněně přípustné využití:
- bydlení pouze za podmínky přímé funkční vazby na provoz areálu (služební byty, bydlení majitelů a správců)
  - stavby a zařízení stravovací za podmínky přímé funkční vazby na provoz areálu
  - pozemky staveb občanské vybavenosti komerčního charakteru (mimo objektů občanské vybavenosti, pro rekreační ubytování, pro sport a kulturu) za podmínky, že nebudou omezovat hlavní využití
- nepřípustné využití:
- takové stavby, zařízení a činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením narušují či omezují hlavní využití
- podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:
- stavby ve stabilizovaném území max. do 2 nadzemních podlaží
  - hmotový a architektonický výraz objektů bude podřízen jejich zapojení do okolního prostředí, zejména pak bezproblémovému působení v dálkových pohledech

## **f.10 Výroba a skladování – zemědělská výroba – VZ**

slouží pro umístění staveb a zařízení zemědělské výroby, služeb s ní spojených a dále staveb pro skladování a servis.

hlavní využití:

- areály zemědělské výroby slouží k umístování staveb zemědělské výroby a funkčně souvisejících staveb a zařízení a přidružené drobné výroby

přípustné využití:

- pozemky staveb výroby zemědělské rostlinné a živočišné (stavby pro uskladnění a posklizňovou úpravu plodin, stavby pro ustájení a chov zvířat včetně skladování a přípravy krmiva a steliva, uchování produktů, dočasné uchování odpadů, skladování nástrojů, pěstování rostlin, servis)
- pozemky staveb nezemědělského charakteru - výrobních služeb a řemeslné výroby, pozemky staveb pro skladování
- pozemky pro obchodní zařízení a nevýrobní služby
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- plochy zeleně
- fotovoltaické elektrárny
- bioplynové stanice
- **farma s doplňkovou funkcí zájmové a rekreační činnosti (bez funkce ubytování)**

podmíněně přípustné využití:

- **bydlení pouze za podmínky přímé funkční vazby na provoz (služební byty, bydlení majitelů a správců)**
- stavby a zařízení stravovací za podmínky přímé funkční vazby na provoz areálu

nepřípustné využití:

- takové stavby, zařízení a činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením narušují či omezují hlavní využití

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- stavby ve stabilizovaném území max. do 2 nadzemních podlaží
- hmotový a architektonický výraz objektů bude podřízen jejich přirozenému zapojení do okolního prostředí, zejména pak bezproblémovému působení v dálkových pohledech

## **f.11 Technická infrastruktura– inženýrské sítě – TI**

plochy veřejné technické infrastruktury.

hlavní využití:

- plochy a areály technické infrastruktury

přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení pro odvádění, čištění a likvidaci odpadních vod a nakládání s kaly
- pozemky staveb a zařízení pro zásobování vodou
- pozemky staveb a zařízení pro zásobování energiemi
- pozemky staveb a zařízení pro zásobování teplem a plynem
- pozemky staveb a zařízení pro telekomunikace a radiokomunikace
- pozemky dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- plochy zeleně

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní a přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- výšková zařízení technické infrastruktury budou odsouhlasena orgánem ochrany přírody a krajiny za účelem ochrany krajinného rázu

## **f.12 Zeleň – na veřejných prostranstvích – ZV**

jsou to plochy veřejné zeleně utvářené udržovanou zelení se zahradnickou úpravou, umožňující každodenní rekreaci ve veřejném prostoru, udržované travnaté plochy v zastavěném území obce.

hlavní využití:

- plochy systému sídelní zeleně veřejně přístupné, které mají významnou prostorotvornou a rekreační funkci

přípustné využití:

- pozemky veřejně přístupné zeleně

- travnaté plochy s výsadbami vhodné druhové skladby (sadové úpravy), drobné vodní plochy, stavby a zařízení občanské vybavenosti slučitelné s účelem ploch veřejné zeleně, tedy jako stavby doplňkové, které zvyšují kvalitu a využitelnost těchto ploch jako prostoru veřejného
  - pěší a cyklistické komunikace
  - vodní plochy a toky
  - dětská hřiště a hřiště pro míčové hry
  - drobné zpevněné plochy
- podmíněně přípustné využití:
- stavby technické a dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území, pokud se jejich alternativní trasování mimo plochy ZV prokáže jako neúměrně finančně náročné
- nepřípustné využití:
- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

### **f.13 Zeleň – ochranná a izolační – ZO**

plochy zeleně specifického účelu, slouží zejména k oddělení ploch s rozdílným způsobem využití ve vzájemném konfliktu.

hlavní využití:

- zeleň specifická a izolační v podobě skupinové zeleně

přípustné využití:

- stavby a zařízení technického vybavení pro obsluhu řešeného území

podmíněně využití:

- není stanoveno

nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s přípustným využitím

### **f.14 Plochy vodní a vodohospodářské – W**

jsou vodní toky a plochy, které plní funkce vodohospodářské, ekologicko-stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské.

hlavní využití:

- řeky, potoky a drobné vodní toky, přehrady, rybníky, jezera, mokřady a ostatní vodní nádrže, které plní funkci vodohospodářskou, ekologicko stabilizační, rekreační, estetickou či hospodářskou

přípustné využití:

- vodní toky a plochy včetně břehové zeleně
- technické stavby a zařízení pro obsluhu a ochranu území (jezy, jímání vody, výpusti, hráze, čepy, kaskády, ochranné a opěrné zdi, energetická zařízení aj.)
- chov ryb a vodních živočichů

podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro chov ryb - podmínkou je souhlas příslušného správního orgánu včetně orgánu ochrany přírody a krajiny
- likvidace vyčištěných vod z domovních čistíren - podmínkou je souhlas vodohospodářského orgánu

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- oplocování pozemků vodních toků v řešeném území a vodních ploch v nezastavěném území

### **f.15 Plochy zemědělské –NZ**

- území s převažující funkcí intenzivní zemědělské výroby

hlavní využití:

- orná půda, trvalé travní porosty

přípustné využití:

- zemědělská zařízení a dopravní plochy nutné k obhospodařování pozemků
- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí jako interakční prvky apod.)
- stavby a zařízení sloužící obsluze či ochraně území (protipovodňová opatření, ochranné, opěrné zdi, poldry)

podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, trasy vedení technické infrastruktury, zalesnění a revitalizace vodotečí, kde podmínkou pro uskutečnění záměrů a staveb v jejich konkrétní podobě a konkrétním umístění je odsouhlasení příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu.
- cyklotrasy, turistické trasy a naučné stezky s konkrétním umístěním na polních cestách

~~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 m<sup>2</sup>), 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.~~

nepřípustné využití:

~~umístění ekofarem na krajinných vedutách a na krajinných horizontech~~

- stavby a činnosti, které nesouvisí s přípustným využitím (vč. staveb pro individuální a hromadnou rekreaci)

- ukládání odpadů

- umístování aktivit a činností, které by následně omezovaly zemědělské obhospodařování nebo organizaci půdního fondu)

podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny



## **f.16 Plochy lesní – NL**

plochy s převažující funkcí lesní produkce a plochy s významem zachování přírodních hodnot.

### hlavní využití:

- plochy lesa se zastoupením produkčních i mimoprodukčních funkcí - rekreačních, ekologických, přírodních a krajinných

### přípustné využití:

- plochy PUPFL
- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství (lesnické účelové komunikace a plochy, hrazení bystřin a strží, odvodnění lesní půdy)
- malé vodní plochy a toky
- cyklotrasy, turistické trasy a naučné stezky s konkrétním umístěním na lesních cestách
- nezbytné stavby a zařízení technického vybavení a stavby a zařízení nevyžadující odnětí pozemků určených k plnění funkcí lesa podle ustanovení příslušných právních předpisů
- stávající plochy trvalých travních porostů, orné půdy a mimolesní zeleně

### podmíněně přípustné využití:

- dočasné využití pro hromadnou rekreaci v přírodě za podmínky souhlasu příslušných orgánů
- oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely za podmínky souhlasu příslušných orgánů
- výšková zařízení technické infrastruktury budou odsouhlasena orgánem ochrany přírody a krajiny za účelem ochrany krajinného rázu

### nepřípustné využití:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

## **f.17 Plochy přírodní – NP**

funkce přírodní - územní ochrana chráněných území a územní ochrana vymezeného územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných území (prvky SES, VKP, evropsky významné lokality)

### hlavní využití:

- lesní porosty, krajinná zeleně, vodní plochy, popř. součásti ZPF, jež souhrnně vytvářejí plochy původních, přírodních a přírodě blízkých ekosystémů a zajišťují tak uchování druhového a genového bohatství spontánních druhů a organismů - fauny a flóry
- plochy územních systémů ekologické stability

### přípustné využití:

- pozemky určené k plnění funkce lesa s mimoprodukčními způsoby hospodaření včetně zalesnění
- pozemky ZPF - určené pro extenzivní hospodaření způsobem šetrným k přírodním danostem
- plochy zeleně zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny
- stavby a opatření v zájmu zabezpečení prostoru pro relativně nerušenou existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev a v zájmu ochrany přírody a krajiny
- stávající pozemky účelových komunikací zejména pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků
- turistika po vyznačených cestách, naučné stezky
- pozemky vodních toků a vodních ploch udržované v přírodě blízkém stavu

### podmíněně přípustné využití:

- zemědělský a lesní půdní fond je nutné obhospodařovat z hlediska mimoprodukčních funkcí v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny
- přípustné využití a změny využití území (změna kultury pozemku) jsou podmíněny dodržением podmínek, které stanoví příslušný orgán ochrany přírody
- výstavba liniových inženýrských sítí, jejichž trasování mimo přírodní zónu by neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci a za podmínky, že nebudou zásadně narušovat přírodní funkci plochy

### podmíněně přípustné využití:

- dočasné využití pro hromadnou rekreaci v přírodě za podmínky souhlasu příslušných orgánů
- dočasné oplocení pozemků za podmínky, že bude orgánem ochrany přírody a krajiny stanovena nutnost ochrany prvků před nežádoucími vlivy
- oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely za podmínky souhlasu příslušných orgánů

### nepřípustné využití:

- využití, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

## **f.18 Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělská – NSzp**

### hlavní využití:

- plochy převážně krajinné zeleně zajišťující ve vyváženém poměru mimoprodukční a produkční funkce - trvalou existenci přírodě blízkých nebo pozměněných ekosystémů a zemědělsky obhospodařovaných ploch s vyváženým poměrem přírodních a kulturních prvků

### přípustné využití:

- zeleně zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny
- pozemky ZPF pro extenzivní způsoby hospodaření (hospodaření způsobem šetrným k přírodním danostem bez zvyšování intenzity využití)
- stávající pozemky účelových komunikací zejména pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků, pro zajištění průchodnosti krajiny
- vodní toky a vodní plochy
- stavby nebo opatření k zadržování vody v krajině, ke zpomalení odtoku (zasakovací pásy, poldry, travnaté průlehy)

### podmíněně využití:

- výstavba liniových inženýrských sítí pokud by jejich trasování mimo přírodní zónu neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci

- zalesnění (podmíněno dodržением podmínek, které stanoví příslušný orgán ochrany přírody a ZPF)
- výšková zařízení technické infrastruktury budou odsouhlasena orgánem ochrany přírody a krajiny za účelem ochrany krajinného rázu
- oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely za podmínky souhlasu příslušných orgánů ochrany přírody a krajiny, **výjimka platí pro parcelu parc. č. 205/1, 231/1, která slouží jako zahrada k rodinnému domu v ploše Z34**
- cyklotrasy, turistické trasy a naučné stezky s konkrétním umístěním na polních cestách
- 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 m<sup>2</sup>), 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.

**nepřípustné využití:**

- umístění ekofarem na krajinných vedutách a na krajinných horizontech
- nepřípustné je jiné využití, než se uvádí jako přípustné nebo podmíněně přípustné

### g) 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

Územním plánem jsou dle § 170 stavebního zákona stanoveny následující veřejně **prospěšné stavby a opatření** (zakresleno ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací), pro která **lze práva k pozemkům vyvlastnit**:

Tabulka 9: Tabulka veřejně prospěšných staveb a opatření, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit, vymezených v územním plánu Příkosice

OZNAČENÍ.	POPIS	DOTČENÉ POZEMKY DLE K.N.
<b>VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY</b>		
<b>WD1</b>	Přístupová komunikace k ČOV (Z3)	1414/30, 1436, 1440/2
<b>WD2</b>	Místní komunikace pro obsluhu navržených ploch výroby a pro samostatný přístup ke hřbitovu (Z18)	260/1, 251/7, 258
<b>PD1</b>	Dopravní koridor přístupové komunikace k vodojemu (KD1)	1376/1 (PUPFL)
<b>VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY</b>		
<b>WT1</b>	Čistírna odpadních vod (Z4)	1462/13, 1441/1, 1414/30, 1466/10
<b>WT2</b>	Vodojem (Z27), vodní zdroj (Z28)	1376/1 (PUPFL), 1376/8 (PUPFL)
<b>WT3</b>	Změna umístění trafostanic	1386/4, 1506/1, 1501/2

Tabulka 10: Veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění

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

- h) Vymezení **dalších** 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**

Dle § 101 stavebního zákona se předkupní právo vztahuje na všechny veřejně prospěšné stavby a opatření vyjmenované v kap. g.

Předkupní právo uplatněno ve prospěch **obce Příkosice**. ~~Obec Příkosice Příkosice 128, 33843 Mirošov.~~

Tabulka 11: Tabulka veřejně prospěšných staveb a opatření s uplatněním předkupního práva

OZNAČENÍ.	POPIS	DOTČENÉ POZEMKY V K.Ú. PŘÍKOSICE
<b>VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ</b>		
<b>PO1</b>	Občanské vybavení – tělovýchova a sportovní zařízení – hřiště (P4)	71/1, 71/15, 71/16, 71/23
<b>PO2</b>	Občanské vybavení – Stavby veřejného vybavení (Z12)	193/7
<b>PO3</b>	Občanské vybavení – Stavby veřejného vybavení – rozšíření koupaliště (Z30)	1386/26, 1386/27, 1386/4
<b>VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ: ZVYŠOVÁNÍ RETENČNÍCH SCHOPNOSTÍ ÚZEMÍ</b>		
<b>WR1</b>	Koridor KR1 pro revitalizaci vodního toku	71/5, 59/10, 58/1, 59/11, 71/46, 59/14, 71/62, 71/20, 71/21, 71/45, 71/44, 59/12, 59/13, 71/55, 71/50, 71/49, 71/22, 71/50, 71/53, 71/9, 71/49, 71/52, 71/48, 71/13, 71/23, 71/48, 290/1, 290/10, 290/2, 290/5, 71/52, 71/51, 65/1, 71/9, 1414/4, 1414/28, 1414/29, 1414/31, 1414/30, 1414/41, 1414/45, 1414/44, 1597/4, 1597/2, 1414/43, 1414/40, 1597/3, 1414/8, 1414/46, 1462/4, 1462/3, 1462/13, 1445/4
<b>WR2</b>	Koridor KR2 protierozní opatření	1327/45, 1327/48, 1327/52, 1327/47, 1327/79, 1327/12
<b>WR3</b>	Koridor KR3 protierozní opatření	162/10, 231/2, 234, 236, 235/2, 162/14, 162/18, 161, 162/17, 238, 162/11, 162/12, 162/15, 162/14, 1588, 162/8, 162/13
<b>VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY</b>		
<b>PD1</b>	Dopravní koridor přístupové komunikace k vodojemu	1376/1 (PUPFL)
<b>PD2</b>	Dopravní koridor přístupové komunikace k vodnímu zdroji	1384/2, 358, 357, 1383/1 (PUPFL), 1376/8 (PUPFL)

- i) Stanovení kompenzačních opatření **dle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

Kompenzační opatření nejsou navrženy, protože koncepce územního plánu nemá vliv na území Natura 2000. Řešená koncepce neovlivňuje evropsky významné lokality ani na vyhlášené ptačí oblasti.

## j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Územním plánem jsou vymezeny tyto plochy územních rezerv:

### R1

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	<b>PV – Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch</b>
Charakteristika:	<ul style="list-style-type: none"> <li>Plocha pro možné umístění přístupové komunikace k ploše technické vybavenosti</li> </ul>
Podmínky využití plochy:	<p><u>Nepřípustné využití:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> </ul>

### R2

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	<b>TI – technická infrastruktura – inženýrské sítě</b>
Charakteristika:	<ul style="list-style-type: none"> <li>Plocha pro možné umístění <b>druhé ČOV technické vybavenosti (ČOV)</b></li> </ul>
Podmínky využití plochy:	<p><u>Nepřípustné využití:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> </ul>

### R3

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	<b>DZ – dopravní infrastruktura – silniční</b>
Charakteristika:	<ul style="list-style-type: none"> <li>Plocha pro možné umístění silničního obchvatu silnic III. tříd číslo: III/ 11740 a II/1183, které procházejí zastavěným územím dolní části obce ve zúžených profilech</li> </ul>
Podmínky využití plochy:	<p><u>Nepřípustné využití:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>realizace jakýchkoliv staveb (včetně staveb dočasných), zařízení, opatření a úprav krajiny, jejichž realizace by výrazně znesnadnila nebo podstatným způsobem zvýšila náklady na případné budoucí využití ploch územních rezerv</li> </ul>

### R4

Navrhovaný druh plochy s rozdílným způsobem využití:	<b>DZ – dopravní infrastruktura – železniční</b>
Šířka:	<ul style="list-style-type: none"> <li>100 metrů</li> </ul>
Délka:	<ul style="list-style-type: none"> <li>600 metrů</li> </ul>
Charakteristika:	<ul style="list-style-type: none"> <li>Železniční trať, směrové úpravy trati č. 175 Rokycany – Nezvěstice a propojení na Štáhlavy</li> <li>Záměr z nadřazené územně plánovací dokumentace ZÚR Plzeňského kraje vymezen jako územní rezerva</li> </ul>
Podmínky využití plochy:	<p><u>Nepřípustné využití:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> </ul>

### R5

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	<b>PV – Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch</b>
Charakteristika:	<ul style="list-style-type: none"> <li>Plocha pro možné umístění přístupové komunikace k ploše technické vybavenosti R6</li> </ul>
Podmínky využití plochy:	<p><u>Nepřípustné využití:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> </ul>

## R6

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	<b>TI – technická infrastruktura – inženýrské sítě</b>
Charakteristika:	<ul style="list-style-type: none"><li>• Plocha pro možné umístění technické vybavenosti (ČOV)</li></ul>
Podmínky využití plochy:	<p><u>Nepřípustné využití:</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• 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</li></ul>

## R7

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	<b>SV – smíšené obytné - venkovské</b>
Charakteristika:	<ul style="list-style-type: none"><li>• Plocha pro bydlení v etapě rezerva</li></ul>
Podmínky využití plochy:	<p><u>Nepřípustné využití:</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• 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</li></ul>

- k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Územním plánem nejsou navrženy plochy, ve kterých je podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití zpracování územní studie. Územním plánem jsou navrženy tyto plochy, ve kterých je podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití zpracování územní studie:

Tabulka 12: Plochy s podmínkou zpracování územní studie

NÁZEV	LOKALITY	ZADÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE	LHŮTA
Dolní Příkosice	P5 + P6 společná	Provéřít architektonické a urbanistické působení zástavby ve vztahu k okolní zástavbě. Územní studii řešit společně pro obě lokality, řešit především dopravní napojení lokality a návrh technické infrastruktury.	Před vydáním prvního územního rozhodnutí v rámci této zastavitelné plochy

- l) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Etapizace zástavby pro venkovské bydlení v Příkosicích nebyla vymezena.

- m) Vymezení architektonicky významných staveb, pro které může zpracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Územním plánem byly vytipovány architektonicky cenné roubenky, nacházejí se na parcelních číslech: st. 86, st. 63/1, k.ú. Příkosice.

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

*Obsah návrhu ÚP Příkosice*

**Textová část**..... **39 stran**

**Obsah grafické části ÚP:**

1. Výkres základního členění území
2. Hlavní výkres
- 2a Výkres koncepce veřejné infrastruktury
3. Výkres veřejně prospěšných staveb

*Obsah odůvodnění ÚP Příkosice*

**Textová část**..... **50 stran**

**Obsah grafické části odůvodnění ÚP:**

1. Koordinační výkres
2. Výkres širších vztahů
3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

**SEZNAM TABULEK**

Tabulka 1: Rozvojové plochy veřejné vybavenosti vymezené v územním plánu Příkosice .....	19
Tabulka 2: Rozvojové plochy tělovýchovy a sportovních zařízení vymezené v územním plánu Příkosice .....	19
Tabulka 3: Rozvojové plochy veřejné zeleně vymezené v územním plánu Příkosice .....	19
Tabulka 4: Rozvojové plochy a koridory dopravní infrastruktury vymezené v územním plánu Příkosice .....	20
Tabulka 5: Rozvojové plochy technické infrastruktury pro zásobování vodou vymezené v územním plánu Příkosice.....	21
<del>Tabulka 6: Rozvojové plochy technické infrastruktury pro odvedení a čištění odpadních vod vymezené v územním plánu Příkosice .....</del>	<del>21</del>
Tabulka 7: Protierozní a revitalizační opatření v krajině vymezené v územním plánu Příkosice .....	24
Tabulka 8: Plochy změn v krajině v územním plánu.....	26
Tabulka 9: Tabulka veřejně prospěšných staveb a opatření, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit, vymezených v územním plánu Příkosice.....	34
Tabulka 10: Veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění.....	35
Tabulka 11: Tabulka veřejně prospěšných staveb a opatření s uplatněním předkupního práva .....	36
Tabulka 12: Plochy s podmínkou zpracování územní studie.....	38