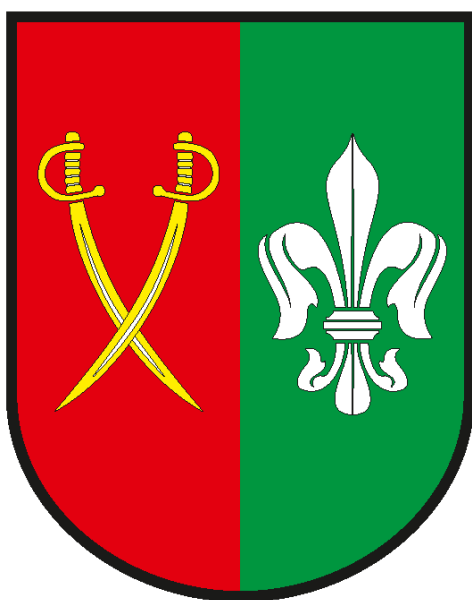


ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PŘÍKOSICE

ZA OBDOBÍ 2014 - 2021



Pořizovatel: Obecní úřad Příkosice

Schválená zastupitelstvem obce dne 18.2.2022

O B S A H

- A)** Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území,
- B)** Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů,
- C)** Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,
- D)** Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona,
- E)** Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny,
- F)** Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptáčí oblast,
- G)** Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno,
- H)** Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A) až D) vyplýne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu,
- I)** Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny,
- J)** Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

ÚVOD

ÚZEMNÍ PLÁN PŘÍKOSICE

- byl 22.9.2014 vydán zastupitelstvem obce (dále též „ZO“), účinnosti nabyl 18.10.2014,
- dosud nebyla pořízena žádná změna územního plánu,

Usnesením ZO ze dne 9.6.2021 bylo schváleno, že bude zpracována Zpráva o uplatňování územního plánu Příkosice (dále též „Zpráva“, „ZoUÚP“) podle ust. § 55 zákona číslo 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále též „SZ“, „stavební zákon“) s tím, že pořizovatelem (§ 2 odst.2 SZ) bude podle § 6 odst. 2 SZ Obecní úřad Příkosice na základě smlouvy s ing. Petrem Topinkou.

K OBSAHU ZPRÁVY

Obsah Zprávy je stanoven v § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále též „vyhláška“, „vyhl.“), proto odpovídají následující části Zprávy bodům dle vyhlášky.

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

Vyhodnocování uplatňování územního plánu (dále též „ÚP“)

Zpracovateli Zprávy nejsou známy problémy při uplatňování územního plánu ve správních řízeních, pro které by bylo zapotřebí jeho nahrazení novým územním plánem.

Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl vydán územní plán

Po nabytí účinnosti územního plánu 18.10.2014:

- došlo k řadě novelizací stavebního zákona, které se dotkly i požadavků na obsah územního plánu. Tyto změny ale nejsou důvodem pro pořízení a vydání nového územního plánu
- je uložena ve stavebním zákoně ust. § 55 odst. 5 nová povinnost: „*Porizovatel pro obec zajišťuje vyhotovení územního plánu zahrnujícího úplné znění po vydání jeho změny a toto vyhotovení po nabytí účinnosti změny opatří zářezem o účinnosti.*“
- stavební zákon nyní umožňuje použít zkrácený postup pro pořizování změny ÚP, bude-li ve Zprávě výslovně uvedeno, že změna ÚP bude pořizována zkráceným způsobem (§ 55a).
- vyhláška byla změněna vyhláškou číslo 13/2018 Sb. Změny ale nejsou důvodem pro pořízení nového ÚP
- dne 1.1.2018 nabyl účinnosti zákon číslo 225/2017 Sb. a dne 1.1.2021 zákon číslo 403/2020 Sb. (novely stavebního zákona). Dle účinného znění ust. § 43 odst. 3 „*Územní plán v souvislostech a podrobnostech území obce zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu se zásadami územního rozvoje, s politikou územního rozvoje a územním rozvojovým plánem. Územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím, **pokud zastupitelstvo obce v rozhodnutí o pořízení nebo v zadání územního plánu nestanoví, že bude pořízen územní plán nebo jeho vymezená část s prvky regulačního plánu; tato skutečnost musí být v rozhodnutí zastupitelstva výslovně uvedena.***“ [zvýrazněno].
- Vzhledem k možným nejasnostem nebo pochybnostem, zda mohou být součástí ÚP podrobnější podmínky pro využití ploch a podrobnější podmínky prostorového uspořádání, které náleží regulačnímu plánu, je vhodné, aby zastupitelstvo obce stanovilo, zda změna ÚP bude či nebude pořízena s prvky regulačního plánu.
- ve správním území obce probíhá revize katastru nemovitostí s předpokladem dokončení v 05/2022

Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

ÚP nebyl vyhodnocován z hlediska jeho vlivů na udržitelný rozvoj. V průběhu uplatňování ÚP nebyly zjištěny nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

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

ÚAP ORP Rokycany

Úplná aktualizace ÚAP ORP Rokycany proběhla v roce 2016.

Dokument posoudil vyváženost vztahu územních podmínek pro udržitelný rozvoj území jako souhrn hodnocení územních podmínek za jednotlivé pilíře udržitelného rozvoje území.

Na základě kombinace vyhodnocení územních podmínek je každá obec zařazena do jedné z osmi kategorií vyváženosti vztahu územních podmínek pro udržitelný rozvoj území.

Možné kombinace jsou uvedeny v následující obecné tabulce:

kategorie zařazení obce	Územní podmínky			vyváženost vztahu územ- ních podmínek pro udržitelný rozvoj úze- mí		vyjádření v kartogramu
	pro příznivé životní prostředí	pro hospodářský rozvoj	pro soudržnost společenství obyvatel území	dobrý stav	špatný stav	
1	+	+	+	Z, H, S	žádné	
2 a	+	+	-	Z, H	S	S
2 b	+	-	+	Z, S	H	H
2 c	-	+	+	H, S	Z	Z
3 a	+	-	-	Z	H, S	H, S
3 b	-	+	-	H	Z, S	Z, S
3 c	-	-	+	S	Z, H	Z, H
4	-	-	-	žádné	Z, H, S	
Legenda: + dobrý stav - špatný stav						

Dle uvedené tabulky se vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území použije pro jednotlivé obce.

Dokument ÚAP zařadil obec Příkosice do kategorie **2 b**. Jednotlivé pilíře byly posouzeny takto:

Z – Obec se nachází v lokalitě, která je relativně neznečištěna. Přes obec neprochází žádné hlavní komunikační osy. Obec má poměrně velký podíl zemědělsky využívaných pozemků. Na západní straně obce je poměrně velký zemědělský areál.

H – Obec nemá vlastní potenciál rozvoje. Obyvatelé musí za práci dojíždět do center. Dostupnost je dobrá (Mirošov, Rokycany, Plzeň).

S - Obec měla výrazně plusové migrační saldo, nyní záporné. Předpoklad je udržení v kladných číslech v dlouhodobém horizontu.

kategorie zařazení obce	územní podmínky			vyváženost vztahu územních podmínek pro udržitelný rozvoj území		vyjádření v kartogramu
	pro příznivé životní pro- středí	pro hospodář- ský rozvoj	pro soudržnost obyvatel v území	dobrý stav	špatný stav	
2 b	+	-	+	Z,S	H	
legenda: + dobrý stav, - špatný stav						

Problémy a střety záměrů v území:

Střety záměrů s limity a hodnotami území a vzájemné střety záměrů v obci Příkosice			
Vzájemný střet záměrů	limit	hodnota	záměr
-			
Střet záměru s limity a hodnotami			
Zastavitelná plocha x vedení VN	X	X	X
Zastavitelná plocha x USES	X	X	X
Zastavitelná plocha x silnice III. Třídy	X	X	X
Zastavitelná plocha x území archeologických nálezů	X		X
Úprava železniční trati x USES	X	X	X
Úprava železniční trati x silnice III. Třídy	X	X	X

- Ve výkresové části (výkres problémů k řešení v ÚPD) jsou vytipovány 2 problémy:
 - **U704:** popsán jako nevhodně plánované, nebo realizované funkční plochy (střet výroby – bydlení)
 - **H301** Nedostatečná infrastruktura plynovod
- Z hlediska ochrany podzemních a povrchových vod, které jsou využívány nebo určeny jako zdroje pitné vody, u nichž v důsledku vysoké koncentrace dusičnanů dochází nebo může dojít k nežádoucímu zhoršení kvality vody. ÚAP stanovují obec Příkosice jako **zranitelnou oblast**, ve které je limitováno využití hnojiv.

ÚAP Plzeňského kraje

- Úplná aktualizace ÚAP Plzeňského kraje proběhla v roce 2017.
- Z tohoto dokumentu nevyplývají žádné konkrétní podněty k řešení. Vytipované problémy se řešeného území netýkají ani žádné střety s limity nebyly pro dané území určeny.

C) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,

Vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje (dále též „PÚR“ nebo „PÚR ČR“)

Z Politiky územního rozvoje České republiky, schválená Vládou ČR dne 20. 7. 2009, ve znění Aktualizace č. 1, schválené dne 15. 4. 2015, Aktualizací č. 2 a 3, schválených dne 2. 9. 2019, Aktualizace č. 4, schválené Vládou ČR dne 12. 7. 2021 a Aktualizace č. 5, schválené dne 17. 8. 2020, která je závazná podle § 31 odst. 4 stavebního zákona nevyplývají žádné požadavky, který by vyžadovaly pořízení nového územního plánu. Změna územního plánu Příkosice zapracuje m.j.:

- skutečnost, že správní území obce je součástí specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem
- úkoly pro územní plánování dle aktuálních znění jednotlivých nově definovaných nebo aktualizovaných republikových priorit územního plánování, týkající se územně plánovacích dokumentací obcí.

Vyhodnocení souladu územního plánu se zásadami územního rozvoje (dále též „ZÚR“)

Nadřazenou územně plánovací dokumentací pro obec Příkosice jsou Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje (dále též „ZÚR PK“), ve znění jejich Aktualizací č. 1, 2 a 4, účinné od 24.1.2019. Z tohoto dokumentu vyplývají pro správní území Příkosice, tyto skutečnosti, které nejsou řešeny stávajícím platným ÚP:

- Území obce Příkosice je součástí SON5 Specifické oblasti Brdy. ZÚR PK stanovují tyto úkoly pro územní plán obce:
 - Vytvářet územní podmínky pro vyšší využití rekreačního potenciálu oblasti.
 - Zpřesnit a vymezit koridor územní rezervy železniční tratě č. 175 Rokycany – Nezvěstice (v ÚP je rezerva vymezena jako R4)
 - Posilovat trvalé osídlení nabídkou volných ploch pro přiměřený rozvoj bydlení a podnikatelských aktivit v území.
- ZÚR PK uložilo prověření změn využití Specifické oblasti Brdy územní studií s lhůtou pro pořízení 31.12.2017.
 - Pořizovatelem „Územní studie Brdy“ bylo Ministerstvo pro místní rozvoj. Pořizovatel schválil možnost jejího využití dne 11.12.2017. Zhotovitelem byl Ing. Eduard Žaluda.
- záplavové území Kornatického potoka

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

Dle ustanovení § 55 odst. 4 stavebního zákona lze změnou územního plánu vymezit další zastavitelné plochy „(…) pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.“

Přehled zastavitelných ploch a ploch přestavby v platném územním plánu a jejich zastavění:

číslo plochy	návrh využití ploch	výměra v ha	orientační počet RD	z výměry zastavěno v %
Z1	SV - smíšené obytné - venkovské	0,48	1-3	0
Z2	VL - výroba a skladování – lehký průmysl	0,36	-	0
Z7	SV - smíšené obytné - venkovské	0,51	3-4	0
Z10	SV - smíšené obytné - venkovské	0,38	2-3	33 % (1 RD)
Z11	SV - smíšené obytné - venkovské	0,74	4-6	0
Z13	SV - smíšené obytné - venkovské	1,12	6-8	0
Z15	SV - smíšené obytné - venkovské	0,38	2-3	0
Z16	SV - smíšené obytné - venkovské	0,23	1-2	100 % (1 RD)
Z17	SV - smíšené obytné - venkovské	0,66	4-5	0
Z19	VL - výroba a skladování – lehký průmysl	1,38	-	0
Z20	VZ - výroba a skladování – zemědělská výroba	1,03	-	0
Z21	SV - smíšené obytné - venkovské	1,28	5-8	33 % (3 RD)
Z22	SV - smíšené obytné - venkovské	0,14	1	0
Z24	VZ - výroba a skladování – zemědělská výroba	1,00	-	0
Z25	SV - smíšené obytné - venkovské	0,42	2-3	0
Z26	SV - smíšené obytné - venkovské	0,52	2-4	0
Z29	SV - smíšené obytné - venkovské	1,01	8-12	0
P1	SV - smíšené obytné - venkovské	0,40	4	0
P2	SV - smíšené obytné - venkovské	0,53	4-5	0
P5	SV - smíšené obytné - venkovské	0,55	3-5	0
P6	SV - smíšené obytné - venkovské	0,21	1	50 % (1 RD)
Celkem		13,33	53 - 77	6,7 % (6 RD)

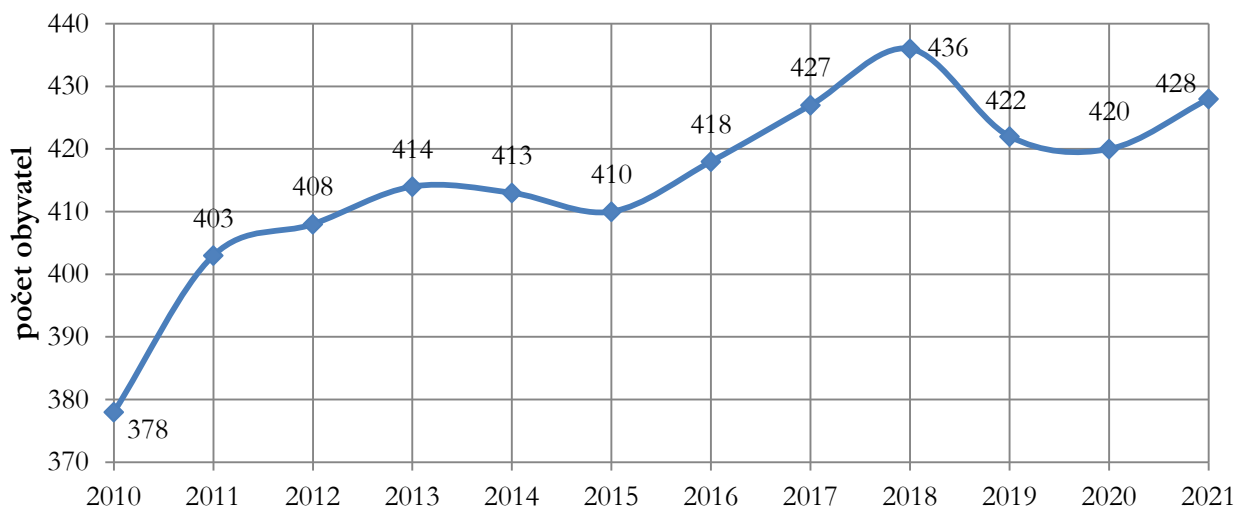
VÝPOČET % ZASTAVĚNÍ PLOCH PRO BYDLENÍ KE DNI 17.9.2021

číslo plochy	výměra v ha	z výměry zastavěno v ha
Z1	0,48	0
Z2	0,36	0
Z7	0,51	0
Z10	0,38	0,126666667
Z11	0,74	0
Z13	1,12	0
Z15	0,38	0
Z16	0,23	0,23
Z17	0,66	0
Z19	1,38	0
Z20	1,03	0
Z21	1,28	0,426666667
Z22	0,14	0
Z24	1	0
Z25	0,42	0
Z26	0,52	0
Z29	1,01	0
P1	0,4	0
P2	0,53	0
P5	0,55	0
P6	0,21	0,105
součet	13,33	0,888
	100	6,7 %

Vývoj počtu obyvatel

Vývoj počtu obyvatel - k.1.1 daného roku (zdroj ČSÚ)

2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
378	403	408	414	413	410	418	427	436	422	420	428



Z grafu je zřejmé, že za posledních 12 let nastal celkový nárůst o 50 obyvatel, z toho největší nárůst mezi roky 2010 a 2011 (25 obyvatel, tj. celá polovina celkového nárůstu). Za dobu platnosti ÚP (2015-2021) je nárůst pouze o 18 obyvatel. Což je v průměru nárůst o 3,5 obyvatele za rok.

I kdybychom brali maximalistickou variantu, tedy že tento přírůstek se bude opakovat každý rok, pak pro příštích 10 let to znamená nárůst o 35 obyvatel. Při zahrnutí průměrně 3,5 obyvatele na 1 RD se jedná o nasycení cca 10 RD.

Za dobu platnosti ÚP se v obci postavilo v zastavitelných plochách a v plochách přestavby 6 RD. Územní plán Příkosice má v rámci zastavitelných ploch a ploch přestavby vymezeny plochy ještě pro 47 – 71 rodinných domů. Z tohoto pohledu jsou v ÚP vymezené zastavitelné plochy dostatečné i z hlediska dlouhodobého rozvoje.

Zastavitelné plochy VL - výroba a skladování – lehký průmysl a VZ - výroba a skladování – zemědělská výroba nebyly po dobu platnosti ÚP zastavěné ani z části.

SHRNUTÍ:

Z uvedeného je zřejmé, že v rozvojových plochách pro bydlení došlo za dobu platnosti ÚP k minimálnímu zastavění ploch - 6,7 %. Z hlediska kapacity ploch pro bydlení jsou tyto územním plánem dimenzovány dostatečně i pro další období a v tomto ohledu není nutné provádět změnu územního plánu.

Z demografického vývoje obce Příkosice a posouzení zastavěnosti jednotlivých ploch vymezených územním plánem nevyplývá potřeba vymezování dalších zastavitelných ploch.

Není nutné vymezovat další zastavitelné plochy pro bydlení!

Další plochy by bylo možné, po důkladném urbanistickém posouzení, vymezit v případě kompenzací, kdy dojde ke zrušení jiných již vymezených.

E) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny,

Z předchozích bodů A) až D) této Zprávy vyplývá, že:

- došlo ke změně podmínek, za kterých byl ÚP vydán, což je dle § 5 odst. 6 stavebního zákona důvodem pro pořízení změny ÚP
- navrhované požadavky na prověření jsou v souladu s koncepcí rozvoje území obce dle dosavadního územního plánu

SHRNUTÍ:

1. Nebyly zjištěny skutečnosti, které by podstatně ovlivňovaly koncepci dosavadního ÚP a které by proto zakládaly důvod pro pořízení nového ÚP.
2. Existují důvody pro pořízení změny ÚP.
Pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP jsou stanoveny přiměřeně s ohledem na obsah zadání ÚP, stanovený v příl. č. 6 vyhlášky. Označení odstavců těchto pokynů je ve shodě s uvedenou přílohou vyhlášky.

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

- Nebyly zjištěny požadavky, které by vyžadovaly měnit dosavadní koncepci rozvoje obce, vyjádřenou v platném ÚP. Při zpracování změny ÚP bude respektována koncepce rozvoje obce daná platným ÚP v kpt. b). Změna prověří jednotlivé dílčí koncepce – kpt. c) až e) platného ÚP (zejména dopravní infrastrukturu – dopravu silniční - místní a účelové komunikace).
- Změna prověří problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů - bod B) této Zprávy.
- V případě, že by při zpracování návrhu změny ÚP byly prokázány skutečnosti, které by vyžadovaly zpracování nového ÚP, navrhne pořizovatel možnosti řešení a předloží je zastupitelstvu obce k rozhodnutí o dalším postupu.
- PÚR ČR - změna ÚP adekvátně zohlední republikové priority územního plánování.
- ZÚR PK - změna ÚP bude respektovat požadavky dané ZÚR PK
- Stávající urbanistická koncepce zůstane zachována, bude prověřena možnost úpravy vymezení jednotlivých lokalit ploch SV – smíšené obytné – venkovské, v případě návrhu nových ploch bude vzhledem k dostatečné kapacitě stávajících ploch pro bydlení navržena kompenzace spočívající v zrušení stávajících zastavitelných ploch v adekvátním rozsahu.
- Bude aktualizována hranice zastavěného území.
- Bude prověřeno vymezení prvků systému ÚSES a jejich návaznosti na území sousedních obcí. Návrh ÚSES bude prověřen dle aktuálně platné metodiky MŽP.

b) Požadavky obce a veřejnosti na prověření změnou ÚP

- v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití u Ploch smíšených obytných – venkovských – SV, prověřit a případně upravit hodnoty zastavěnosti stavebního pozemku uvedené v podmínkách prostorového uspořádání
- v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití u ploch Výroba a skladování – zemědělská výroba – VZ, prověřit a případně navrhnout možnost ubytování zaměstnanců
- prověřit případně upravit min. velikost nově oddělovaných parcel v zastavěném území
- prověřit a navrhnout koncepci odkanalizování obce – odvedení a čištění odpadních vod
- vyznačit OP I. stupně vodního zdroje podzemní vody na pozemku parc.č. 1376/20 dle Opatření obecné povahy vydaném MěÚ Rokycany, odborem životního prostředí dne 11.11.2016, zn.: MeRo/5258-2/OŽP/16
- prověřit obnovu původní polní cesty mezi hřbitovem a jihovýchodní částí obce (PV – veřejné prostranství)
- u ploch NSzp – Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělská, přírodní:

- v podmíněném využití vypustit poslední odrážku, znějící: „umístění ekofarem s nejvýše 2 bytovými jednotkami (bydlení může být řešeno pouze jako integrovaná součást areálu zemědělských staveb, součet podlahových ploch bytů smí činit nejvýše jednu třetinu celkové podlahové plochy stavby, nejvýše však 200 m²), umístění pouze za splnění podmínky minimálního zásahu do krajinného rázu, podmínky umístění při stávající komunikaci, zajištění vlastního připojení k sítím technické infrastruktury. Hmotový a architektonický výraz zemědělských objektů bude podřízen jejich přirozenému zapojení do okolního prostředí, zejména pak bezproblémovému působení v dálkových pohledech. Stavby budou realizovány jako jednopodlažní s využitelným podkrovím v případě bydlení.“
- v nepřípustném využití vypustit první odrážku, znějící: „umístění ekofarem na krajinných vedutách a na krajinných horizontech“
- prověřit první větu „*(Žádám Vás o směnu již zastavených, ale nevyužitých ploch v územním plánu. viz ob-
rázky)*“ z připomínky Josefa Šefla ze dne 15.10.2021, pořizovateli doručenu dne 22.10.2021, evidovanou pod č.j.: 325/2021 - směna dvou žlutě ohraničených ploch za plochu ohraničenou červeně. Viz. příloha č.1 Zprávy.
- prověřit připomínku Hanky Kudové a Martiny Kotrčové, pořizovateli doručenu dne 29.10.2021, evidovanou pod č.j.: 334/2021. Viz. příloha č.2 Zprávy.
- prověřit připomínku Štěpána Loukoty ze dne 29.10.2021, pořizovateli doručenu dne 2.11.2021, evidovanou pod č.j.: 341/2021. Viz. příloha č.3 Zprávy.
- prověřit připomínku Marka Sýkory, pořizovateli doručenu dne 4.11.2021, evidovanou pod č.j.: 348/2021. Viz. příloha č.4 Zprávy.
- V návrhu změny mohou být na základě prověření a důkladném urbanistickém posouzení vymezeny i další vhodné plochy pro rozvoj bydlení. Podmínkou jejich vymezení je, že budou nahrazovat jiné ve stávajícím územním plánu vymezené zastavitelné plochy pro bydlení.

c) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit;

Provéřit, účelnost a stálou potřebu v platném ÚP vymezených ploch územních rezerv R1 – R4.
Vymezení nových ploch a koridorů územních rezerv není požadováno.

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

Provéřit, účelnost a stálou potřebu v platném ÚP vymezených veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření WD1 a WD2, WT1 – WT3, PO1 – PO3, WR1 – WR3, PD1 a PD2. Nové požadavky na vymezení nejsou, mohou však vyplynout z řešení návrhu změny.

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

Provéřit účelnost a potřebu v platném ÚP navržené územní studie pro plochy P5 a P6.

f) Případný požadavek na zpracování variant řešení;

Není požadováno zpracování variant řešení návrhu změny ÚP.

g) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení;

Změna bude zpracována nad aktuální katastrální mapou a bude splňovat požadavky právního předpisu.

Změnou dojde k úpravě obsahu a struktury územního plánu a obsahu odůvodnění v souladu s požadavky přílohy č. 7, části I. a II. vyhl. č. 500/2006 Sb., v platném znění.

S ohledem na povahu změny, která nemění širší územní vztahy, nebude zpracován výkres širších územních vztahů.

Počet vyhotovení:

- návrh pro veřejné jednání - 3x
- upravený návrh pro vydání změny - 4x

h) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

ÚP nebyl vyhodnocován z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území.

Z bodu A) až D) této Zprávy nevyplynulo zjištění, že by došlo ke změně podmínek, která by vyžadovala vyhodnocovat vliv změny ÚP na udržitelný rozvoj území, tedy ani vyhodnocení jejího vlivu na životní prostředí a na evropsky významnou lokalitu a na ptáčí oblast.

Ze shora uvedených důvodů není požadováno zpracování vyhodnocení předpokládaných vlivů změny ÚP na udržitelný rozvoj.

i) Způsob pořízení změny územního plánu.

Změna bude pořízována zkráceným postupem - § 55b SZ.

Změna nebude obsahovat prvky regulačního plánu.

j) Požadavky dotčených orgánů uplatněných při projednávání návrhu Zprávy – k prověření změnou ÚP.

Požadavek Ministerstva obrany ČR, sp.zn.: 128962/2021-1150-OÚZ-PHA, ze dne 13.10.2021, pořizovateli doručený dne 18.10.2021 a evidovaný pod č.j.: 315/2021:

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Příkosice

Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce nakládání s majetkem, **Ministerstvo obrany**, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR se ve smyslu § 47 odst. 2 stavebního zákona vyjadřuje:

k předloženému návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Příkosice nemá Ministerstvo obrany připomínky.

Jelikož schválený návrh zprávy bude podkladem pro zpracování změny územního plánu Příkosice, Ministerstvo obrany uplatňuje požadavek na zpracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do textové a grafické části návrhu této změny.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany :

- **jev 082a-koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích.**
 - zájmové území pro nadzemní výstavbu přesahující 30 m nad terénem - v tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu. V případě kolize může být výstavba omezena.

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

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

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

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren

- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zpracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zpracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro úplné a průběžné aktualizace územně analytických podkladů ORP.

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

Vyhodnocení vlivů návrhu změny ÚP na udržitelný rozvoj území není požadováno.

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

Zpracování variant řešení návrhů změny územního plánu není požadováno.

H) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A) až D) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu,

Vzhledem k tomu, že z bodů A) až D) Zprávy nevyplývá potřeba změny koncepce dosavadního územního plánu, není účelné pořizovat nový územní plán.

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

Ve vyhodnocení uplatňování územního plánu nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území a proto ani nelze požadovat jejich eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci.

J) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

Nejsou požadavky na aktualizaci zásad územního rozvoje.

Přílohy Zprávy - připomínky k návrhu zprávy:

1. připomínka Josefa Šefla ze dne 15.10.2021, pořizovateli doručena dne 22.10.2021, evidována pod č.j.: 325/2021
2. připomínka Hanky Kudové a Martiny Kotrčové, pořizovateli doručena dne 29.10.2021, evidována pod č.j.: 334/2021.
3. připomínka Štěpána Loukoty ze dne 29.10.2021, pořizovateli doručena dne 2.11.2021, evidována pod č.j.: 341/2021.
4. připomínka Marka Sýkory, pořizovateli doručena dne 4.11.2021, evidována pod č.j.: 348/2021.
5. schéma změnou ÚP prověřovaných připomínek

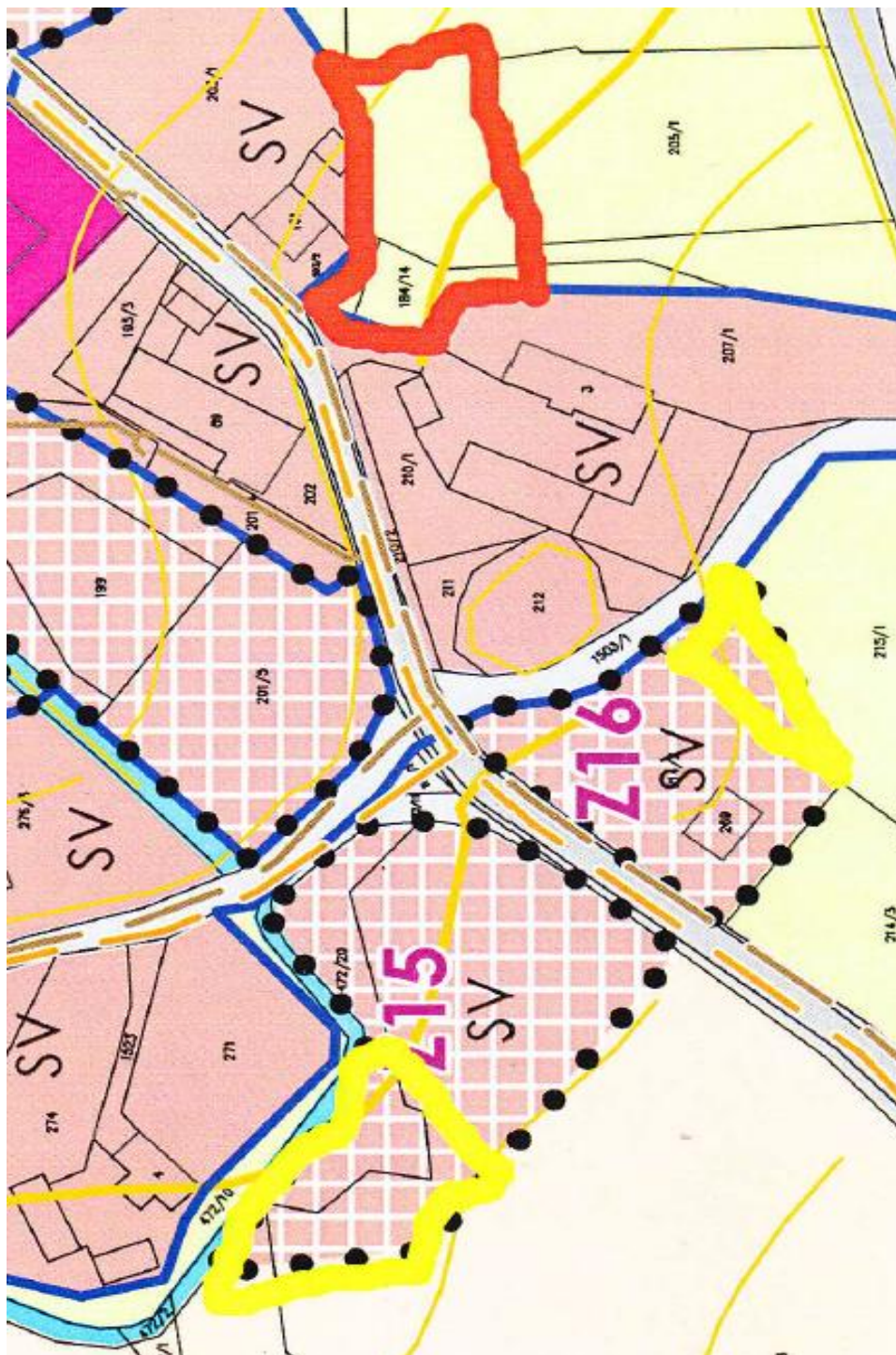
PŘÍLOHA Č.1

Věc: Žádost o změně a převedení pozemků do územního plánu

Dobrý den,

Žádám Vás o směnu již zastavených, ale nevyužitelných ploch v územním plánu, viz obrázek.

Dále žádám o přidání do územního plánu pozemek č. 214/3 a celý nebo část pozemku č. 472/26.



PŘÍLOHA Č.2

na základě telefonátu touto formou žádáme o změnu funkčního využití části
pozemků:

p.č. 190/13 v k.ú. Příkosice, majitelka: Hana Kudová, Gerská 22, 323 00 Plzeň

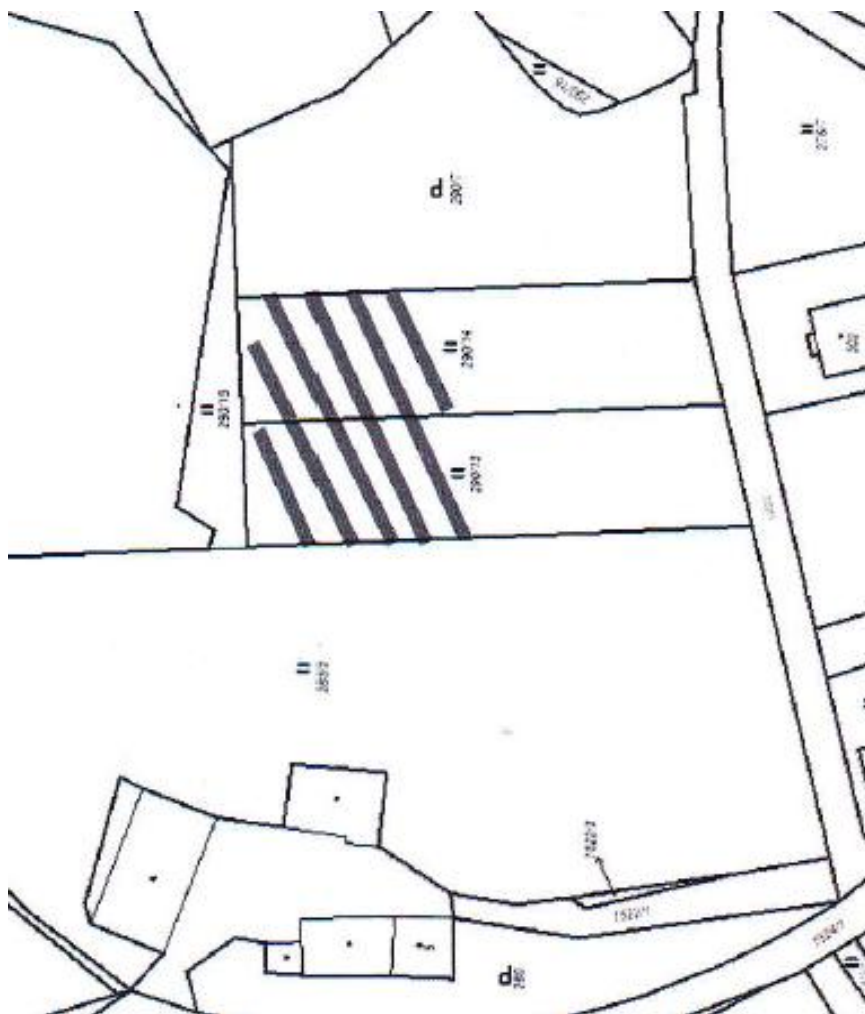
p.č. 290/14 v k.ú. Příkosice, majitelka: Martina Kotrčová, Jablonského 50, 326 00
Plzeň

Ve stávajícím ÚP jsou "zadní části" pozemků v plochách VEŘEJNÉ ZELENĚ (plocha Z8).

Nově bychom rádi tuto plochu změnili na soukromé ZAHRADY nebo na ZELEŇ
SOUKROMOU A VYHRAZENOU.

Odůvodnění: část soukromých pozemků (vyšrafovaná v příloze) je v ÚP zakreslená
v plochách veřejné zeleně. Přitom zde není žádná veřejná plocha, kterou by obec
nějak využívala (je to louka). Prosíme, vyšrafovanou část pozemků vyjmout z veřejné
zeleně.

V připomínce je chyba v čísle pozemku p.č.190/13. Správně má být 290/13. Topinka



PŘÍLOHA Č.3

V rámci zadání, zpracování a pořízení nového územního plánu obce Příkosice podle ustanovení § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona) **tímto uplatňuji písemné připomínky.** Jsem vlastníkem pozemku v k. ú. Příkosice parcelního čísla 71/9 zapsaného na listu vlastnictví č. 130, u kterého došlo poslední změnou územního plánu k zásadním změnám ohledně způsobu jeho využití, o nichž jsem nebyl nijak osobně informován. Vyjádřeným záměrem obce na zřízení kanalizačního a vodovodního řadu a koridoru pro umístění místní komunikace napříč celým pozemkem, dokonce v jeho polovině, došlo k naprostému znehodnocení mého pozemku. Rovněž částečné zařazení mého pozemku do ploch způsobu využití ZV – veřejné prostranství – veřejná zeleň, tedy na soukromý pozemek, není přiléhavé za situace, kdy sama obec má ve svém vlastnictví dost pozemků, kde tento způsob využití může určit. Stejně tak je do budoucna z důvodu veřejného prostranství – veřejné zeleně omezena i možnost oplotit pozemek, a chránit si tak svůj majetek proti neoprávněným zásahům. Obec při svém záměru postupovala naprosto neobratně, když vedení kanalizačního a vodovodního řadu a koridoru pro umístění místní komunikace naplánovala přes můj pozemek v takovém rozsahu, umístění a rozložení, že došlo k jeho naprostému znehodnocení pro případné další využití k bydlení, jak je tomu například u okolních pozemků. Tento postup považuji za naprosto alarmující, neboť tímto došlo ze strany obce k takovému zneužití svého postavení a zásahu do soukromoprávního vlastnického práva na úkor veřejného zájmu obce, který je naprosto nepřiměřený.

Uplatňuji proto ve stanovené lhůtě své připomínky v rámci zadání, zpracování a pořízení nového územního plánu, kterými **žádám uvedení v předešlý stav a zařazení uvedeného pozemku do ploch zastavitelných, jako ploch s rozdílným způsobem využití – bydlení, tedy „SV – smíšené obytné – venkovské“.** Jak vyplývá z aktuálního územního plánu, v mém bezprostředním okolí jsou všechny pozemky určeny k zastavění a není zřejmé, z jakého důvodu má zrovna zhruba jedna polovina mého pozemku podléhat jiným parametrům způsobu využití. Tento stav mě výrazně znevýhodňuje nejen při případném využití pozemku v budoucnu, ale i při jeho případném prodeji, kdy kupní cena se odvíjí od jeho potenciálního využití. Veřejné prostranství – veřejná zeleň ani koridor pro umístění místní komunikace se nadto nezohledňuje v procentuálním požadavku zastavitelnosti, což rovněž případnou cenu zásadním způsobem ovlivňuje v můj neprospěch.

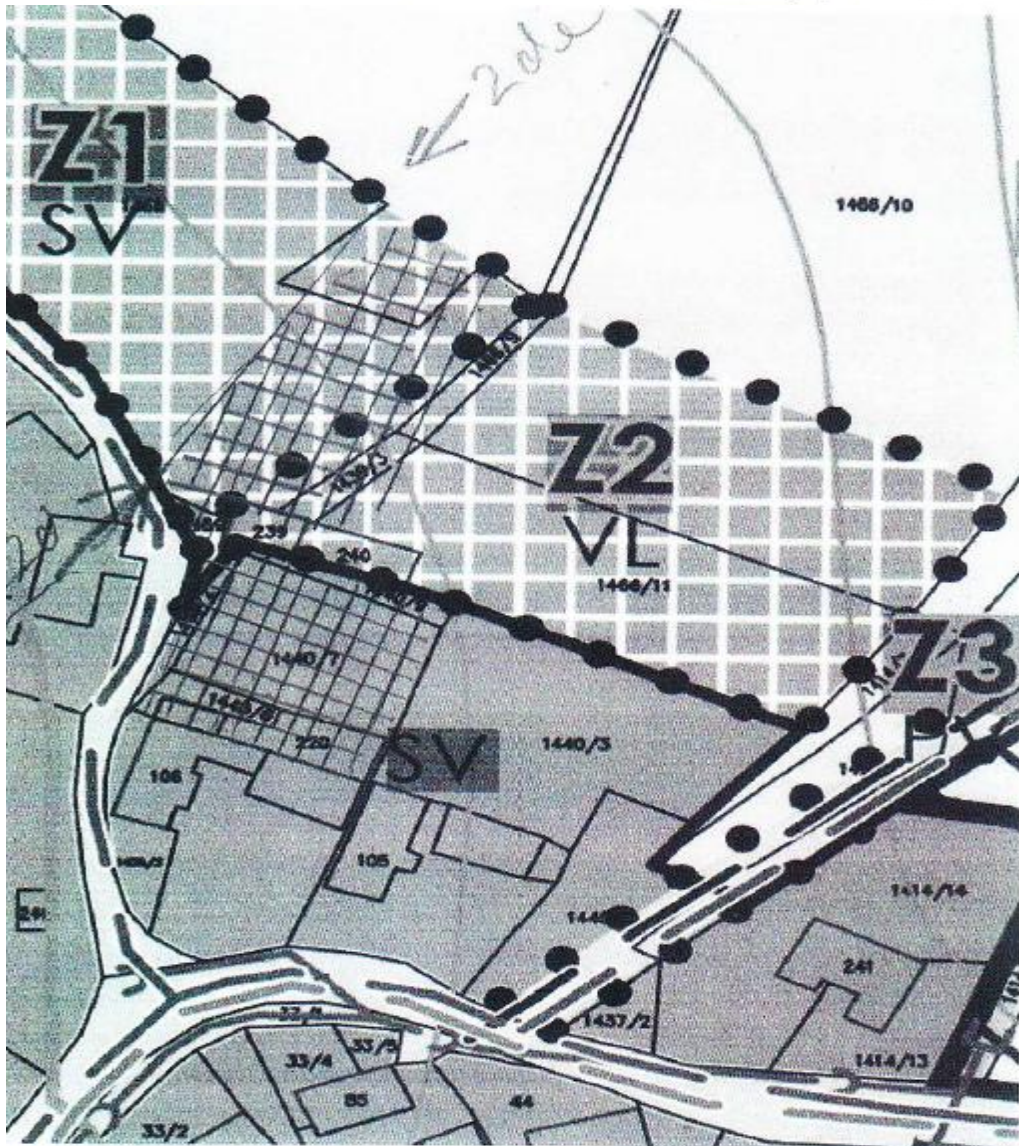
S ohledem na výše zmiňovaný postoj obce a její postupy při územním plánování, které znevýhodňovaly moji osobu ve prospěch okolních pozemků, u kterých naopak zamýšlené zřízení přípojek kanalizačního a vodovodního řadu a zřízení místní komunikace povede k jejich zhodnocení na můj úkor, předem avizuji, že v budoucnu nebudu v žádném případě souhlasit se zřízením žádného kanalizačního a vodovodního řadu ani místní komunikace. Zároveň tímto ukončuji veškeré mé snahy o výměnu mého pozemku v k. ú. Příkosice parcelního čísla 71/10 zapsaného na listu vlastnictví č. 130, umístěného v místní komunikaci, do doby, dokud nebude sjednána náprava a obec bude dále na můj úkor zvyhodňovat vlastníky ostatní pozemků. Popisovaný postup obce považuji za vrchnostenský směřující k diskriminaci a omezení mého vlastnického práva. Považuji za zavrženíhodné, že k tomuto přistoupila obec právě v případě moji osoby, nejen rodáka, ale osoby, která například v nedávné minulosti poskytla své pozemky na zřízení tréninkového fotbalového hřiště, a tím se přičinila o blaho obce.

Pokud nebude mojí žádostí v plném rozsahu vyhověno a obec si zhodnotí můj negativní postoj k využití mého pozemku v budoucnu jako komplikující, jsem případně ochoten jednat o směně předmětného pozemku za pozemek minimálně obdobné výměry se způsobem využití „SV – smíšené obytné – venkovské“ a s přístupem ke všem stavebním sítím.

PŘÍLOHA Č.4

dovolují si využít možnosti podat vlastní návrh k připravované změně územního plánu obce Příkosice a podávám tímto žádost o zařazení pozemků p.č. 1440/7 ,1440/9 ,1439/2 ,1440/6 , 220 do plochy se způsobem využití výroba a skladování - lehký průmysl (lehká průmyslová výroba). Na těchto pozemcích je již zkolaudovaná truhlářská provozovna a k ní přiléhající pozemky.

Důvodem je zejména sjednocení plochy se způsobem využití pro výrobu a skladování s navazující plochou vymezenou pozemky p.č. 1466/11 ,1438/3 ,1468/9 a sklad 239, 240, které jsou již v územním plánu takto vedeny za účelem manipulace s materiálem a umožnění dalšího rozvoje podnikání.



Prosim i pro posunutí
ze Z2 do Z1 dle
srafování

Odbor výstavby

Č.j. : 2210/2000

V Mirošově dne 29.12.2000

Marek Sýkora
Příkosice 100
338 43 Mirošov

KOLAUDAČNÍ ROZHODNUTÍ

Městský úřad v Mirošově obdržel dne 20.11.2000 Váš návrh na vydání kolaudačního rozhodnutí na dokončenou stavbu – „Přístavba truhlářské dílny“, na kterou bylo vydáno stavební povolení dne 9.4.1998 pod č.j. 637/98.

Po přezkoumání návrhu a na základě výsledku ústního jednání spojeného s místním šetřením, Městský úřad v Mirošově – odbor výstavby, jako stavební úřad příslušný podle § 117 zák. č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů – úplné znění vyhlášeno pod č. 197/1998 Sb. (dále jen „stavební zákon“), podle § 82 odst. 1 stavebního zákona

p o v o l u j e u ž í v á n í

dokončené „Přístavby truhlářské dílny“ na st.parcely 220 v k.ú. Příkosice, která obsahuje :

přízemní budovu o zastavěné ploše 123,24 m² s pultovou střechou a elektroinstalací.

Stavební úřad podle § 82 odst. 1 a 2 stavebního zákona a § 34 vyhlášky č. 132/1998 Sb., stanoví pro užívání stavby tyto podmínky :

- 1) stavba bude po celou dobu užívání udržována v řádném technickém stavu
- 2) veškeré případné odpady vzniklé provozem truhlářské dílny budou likvidovány v souladu se zákonem č. 125/1997 Sb., o odpadech ve znění pozdějších předpisů

Odůvodnění

Návrh na kolaudaci byl v řízení přezkoumán v celém rozsahu, zejména při ústním jednání spojeném s místním šetřením, které se konalo dne 1.12.2000.

V kolaudačním řízení byly konstatovány vyhovující výsledky předepsaných zkoušek, kladný závazný posudek okresního hygienika ze dne 1.12.2000 a stanoviska dalších spolupůsobících dotčených orgánů státní správy, která byla přiložena k návrhu na kolaudaci či vydána v průběhu řízení.

Bylo zjištěno, že stavba je provedena podle projektové dokumentace ověřené stavebním úřadem ve stavebním řízení a že byly dodrženy podmínky stanovené ve stavebním povolení. Nepodstatné (drobné) odchylky skutečného provedení stavby od ověřené projektové dokumentace, které jsou v ní vyznačeny, nevyžadují zvláštní řízení a stavební úřad je vzal na vědomí. K odstranění drobných nedostatků v provedení stavby, zjištěných při místním šetření, stanovil stavební úřad ve výroku podmínky a lhůty.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Okresnímu úřadu Rokycany, referátu regionálního rozvoje, podáním u zdejšího stavebního úřadu.

Kolaudační rozhodnutí je současně osvědčením, že provedená stavba je způsobilá k provozu.

Stavbu lze užívat až po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

Toto rozhodnutí nabylo právní
moci dne 26.1.2001
v Městském úřadě 26.1.2001



Vedoucí odboru výstavby
Ing. Pavel Kašpar

Doručí se:

PŘÍLOHA Č.5

