

OBEC
PŘÍCHOVICE
KRAJ PLZEŇSKÝ
OKRES PLZEŇ - JIH

II.
ODŮVODNĚNÍ
ÚZEMNÍHO PLÁNU
PŘÍCHOVICE

OBJEDNATEL : OBEC PŘÍCHOVICE, PŘÍCHOVICE č. 37, 334 01 PŘEŠTICE
POŘIZOVATEL : MěÚ PŘEŠTICE, ÚÚP, MASARYKOVO NÁM. č.107, 334 01 PŘEŠTICE
ZHOTOVITEL : ARCHITEKTONICKÉ STUDIO, KLATOVSKÁ TR. č.16, 301 00 PLZEŇ
ING. ARCH. JAROSLAVA LEXOVA
DATUM : 09 / 2014

**OBEC PŘÍCHOVICE, KRAJ PLZEŇSKÝ,
OKRES PLZEŇ - JIH**

II.

**ODŮVODNĚNÍ
ÚZEMNÍHO PLÁNU PŘÍCHOVICE**

**A
TEXTOVÁ ČÁST**

OBSAH :

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PŘÍCHOVICE

A. TEXTOVÁ ČÁST

B. GRAFICKÁ ČÁST

1) KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 5 000
2) ŠIRŠÍ VZTAHY	1 : 50 000
3) PŘEDPOKLÁDANÝ ZÁBOR ZPF A PUPFL	1 : 5 000

A

TEXTOVÁ ČÁST

O B S A H :

- a) Postup při pořízení územního plánu
- b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- c) Vyhodnocení souladu s cíly a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území
- d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
- e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
- f) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí
- g) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5 stavebního zákona
- h) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly
- i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty
- j) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
- k) Vyhodnocení splnění požadavků zadání, vyhodnocení souladu
 1. se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona
 2. s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona
 3. s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona
 4. s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona
- l) Výčet záležitostí nemístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení
- m) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
- n) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa
- o) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění
- p) Vyhodnocení připomínek
- r) Poučení
- s) Účinnost

a) Postup při pořízení územního plánu

Záměr pořídit územní plán Příchovice byl schválen na základě usnesení zastupitelstva obce Příchovice konaného dne 15.2.2011. Důvodem pro pořízení nového Územního plánu Příchovice je potřeba mít v dalším období k dispozici komplexní Územně plánovací dokumentaci, která stanoví hlavní zásady rozvoje správního území obce.

Dne 28.3.2011 požádala obec Příchovice Městský úřad Přeštice (dále jen MěÚ Přeštice), odbor výstavby a územního plánování, o pořízení nového územního plánu. Dne 14.5.2012 byly pořizovateli předloženy doplňující průzkumy a rozборы zpracované Ing. Arch. Jaroslavou Lexovou. Dne 4.7.2012 oznámil MěÚ Přeštice, odbor výstavby a územního plánování zahájení projednávání návrhu zadání územního plánu Příchovice veřejnou vyhláškou, kdy a kde je možno do návrhu zadání nahlížet. Zastupitelstvo obce Příchovice ve svém usnesení ze dne 25.9.2012 schválilo zadání územního plánu Příchovice. Dne 18.3.2013 byl předložen pořizovateli návrh územního plánu Příchovice. Pořizovatel oznámil dne 7.5.2013 dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) konání společného jednání o návrhu územního plánu Příchovice. Zároveň byl návrh územního plánu zveřejněn veřejnou vyhláškou a jedno pare návrhu územního plánu bylo předáno Krajskému úřadu Plzeňského kraje – odboru regionálního rozvoje pro posouzení. Společné jednání se konalo dne 11.6.2013. Všechny stanoviska a připomínky uplatněné k návrhu územního plánu Příchovice byly do návrhu územního plánu zapracovány. Dne 24.10.2013 zaslal pořizovatel stanoviska dotčených orgánů a připomínky veřejnosti Krajskému úřadu Plzeňského kraje – odboru regionálního rozvoje. Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje vydal stanovisko, že návrh ÚP Příchovice lze veřejně projednat v řízení o územním plánu podle ust. § 52 stavebního zákona.

Řízení o upraveném a posouzeném návrhu bylo oznámeno veřejnou vyhláškou v souladu s § 52 stavebního zákona. Návrh byl vystaven k veřejnému nahlédnutí na Městském úřadě Přeštice (odbor výstavby a územního plánování) a Obecním úřadě v Příchovicích. Současně bylo oznámení o veřejném projednání vystaveno ke shlédnutí na internetových stránkách města Přeštice a obce Příchovice. Veřejné projednání se konalo dne 24.4.2014 a byl z něj pořízen zvukový a písemný záznam. Dále pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek. Oba návrhy byly v souladu s § 53 stavebního zákona doručeny dotčeným orgánům a krajskému úřadu k uplatnění stanovisek. Na základě požadavků veřejnosti a obce zpracovatel návrh územního plánu před schválením zastupitelstvem upravil. Dalším krokem bylo předložení územního plánu zastupitelstvu obce ke schválení.

b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

b.1. Politika územního rozvoje ČR

- dle platné Politiky územního rozvoje ČR, schválené usnesením vlády č. 929 ze dne 20.7. 2009, neleží obec Příchovice v rozvojové oblasti, v rozvojové ose ani ve specifické oblasti ; správní území obce Příchovice leží mimo trasy dopravní a technické infrastruktury republikového významu ; z PÚR ČR nevyplývuly pro územní plán Příchovice konkrétní rozvojové požadavky ;

- územní plán Příchovice splňuje obecné priority a úkoly územního plánování stanovené PÚR ČR :

- ve veřejném zájmu chrání a dále rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty řešeného území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví ;

- předpokládaným všestranným vyváženým rozvojem řešeného území přispívá k údržbě krajiny a k zachování její kulturní, přírodní a užitné hodnoty ;

- vytváří příznivé podmínky pro sociální soudržnost obyvatel, zohledňuje požadavky na zvyšování kvality života obyvatel i hospodářského rozvoje území ;
- respektuje územní systémy ekologické stability v území a zajišťuje ekologické funkce krajiny včetně ochrany krajinného rázu ;
- vytváří podmínky pro rozvoj a využití území pro různé formy cestovního ruchu (cykloturistika, pěší turistika) ;
- vytváří předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury řešeného území ;
- vytváří podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy) s cílem minimalizovat rozsah případných škod ;

b.2. Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje (územně plánovací dokumentace vydaná krajem)

- ZÚR PK byly vydány formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem Plzeňského kraje usnesením č. 834/08 dne 2.9.2008 ;
- ZÚR PK zpřesnily vymezení republikových rozvojových oblastí a republikových rozvojových os a vymezily další rozvojové oblasti a rozvojové osy se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy) ;
- ZÚR PK stanovily priority územního plánování v Plzeňském kraji a to za účelem dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, tj. podmínky pro zajištění udržitelného rozvoje území ;
- ZÚR PK zpřesnily republikové priority územního plánování vyplývající z PÚR ČR s ohledem na charakter území Plzeňského kraje, tj. stanovily požadavky na územní plánování v Plzeňském kraji a to požadavky na prostorové uspořádání - rozvoj sídelní struktury, požadavky na rozvoj dopravní a technické infrastruktury, požadavky na ochranu krajinných hodnot, požadavky na protipovodňovou ochranu a požadavky na respektování limitů využití území ;
- dle ZÚR PK leží správní území obce Příchovice v území, do kterého nezasahují významné rozvojové záměry nadmístního významu ; obec Příchovice leží v území, na které jsou kladeny klasické urbanizační nároky, předpokládající přiměřený rozvoj s cílem zajištění udržitelného rozvoje řešeného území a se zachováním stávajících hodnot a charakteru území ;
- konkrétní úkoly vyplývající ze ZÚR PK pro správní území obce Příchovice :
 - do územního plánu zpracovat zpřesněný koridor cyklotrasy Plzeň-Klatovy-Železná Ruda
 - územní plán Příchovice zpracovává v rozsahu správního území obce Příchovice zpřesněný návrh koridoru nadregionální cyklotrasy Plzeň-Klatovy-Železná Ruda (návrh cyklotrasy byl upraven na základě koordinace s ÚPD sousední obce - města Přeštice) ;

- ❖ územní plán Příchovice naplňuje úkoly vyplývající ze ZÚR PK pro územní plánování obcí, přes jejichž území vedou rozvojové záměry veřejné dopravní infrastruktury nadmístního významu ;
- ZÚR PK zpřesnily vymezení republikových specifických oblastí a vymezily další specifické oblasti nadmístního významu ;
- ZÚR PK vymezují na území obce Příchovice území skladebných částí regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability ;
 - územní plán Příchovice zpřesňuje území regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridorů, vymezených v ZÚR PK jako plochy a koridory nadmístního významu ; územní plán Příchovice zajišťuje spojitost a funkčnost ÚSES a jeho návaznost na území sousedních obcí ; na zpřesněné skladebné části ÚSES vyšších úrovní navazuje zpřesněný ÚSES úrovně lokální ;
- ❖ územní plán Příchovice naplňuje úkoly vyplývající ze ZÚR PK pro územní plánování obcí, na jejichž území jsou vymezeny skladebné části regionálního a nadregionálního ÚSES jako plochy a koridory nadmístního významu ;
- ZÚR PK dále zpřesňují územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje a vymezují cílové charakteristiky krajiny ;
- ZÚR PK vymezují veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezují asanační území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit ;
 - územní plán Příchovice zpracovává v rozsahu správního území obce Příchovice následující VPS :
 - koridor nadregionální cyklostezky (vedený v ZÚR PK před aktualizací č.1 jako VPS-C2-koridor cyklostezky Plzeň-Klatovy-Železná Ruda)
 - územní plán Příchovice zpracovává v rozsahu správního území obce Příchovice následující VPO :
 - zpřesněné nadregionální a regionální skladebné části ÚSES, vymezené v ZÚR PK, jako veřejně prospěšná opatření nestavební povahy, určené k ochraně a rozvoji přírodního dědictví
- ❖ územní plán Příchovice zpracovává VPS a VPO vymezené v ZÚR PK ; územní plán Příchovice respektuje v ZÚR PK stanovené požadavky nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury ;

c) Vyhodnocení souladu s cíly a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

- územní plán Příchovice vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území :

- celková koncepce územního plánu Příchovice je v souladu s rozvojovými záměry, požadavky a úkoly vyplývajícími především z regionálních a místních souvislostí (viz bod b) Vyhodnocení souladu územního plánu s PÚR ČR a se ZÚR PK ;

- cílem územního plánu Příchovice je kompletní řešení změn ve správním území obce Příchovice a to za účelem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji obce ;

- koncepce rozvoje řešeného území ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví ;

- návrh územního rozvoje a účelného a hospodárného nakládání s územím a s přírodními zdroji je úměrný potřebám a významu obce ve struktuře širšího osídlení ;

- územní plán Příchovice uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích ;

c.1. Limity využití území vyplývající ze ZÚR PK, ÚAP ORP Přeštice a z doplňujících průzkumů a rozborů

- zastavitelné plochy konkrétního funkčního využití (plochy změn) zapracované do územního plánu Příchovice byly navrženy v místech zastavitelných, v řešeném území odvozených na základě zjištěných limitů využití území, s přihlédnutím ke konfiguraci terénu, výhodnosti z hlediska připojení na stávající technickou a dopravní infrastrukturu apod.

A) Příroda a krajina

- **SKLADEBNÉ ČÁSTI MÍSTNÍHO ÚSES**
(ZÁK. č. 114/1992 Sb., O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ)
- **SKLADEBNÉ ČÁSTI REGIONÁLNÍHO ÚSES**
(ZÁK. č. 114/1992 Sb., O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ)
- **SKLADEBNÉ ČÁSTI NADREGIONÁLNÍHO ÚSES**
(ZÁK. č. 114/1992 Sb., O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ)
- **PAMÁTNÝ STROM**
(ZÁK. č. 114/1992 Sb., O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ)
- **ÚZEMÍ SE ZVÝŠENOU OCHRANOU KRAJINNÉHO RÁZU PLZEŇSKO**
(ZÁK. č. 114/1992 Sb., O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ)
- **OP POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA**
(ZÁK. č. 289/1995 Sb., O LESÍCH, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ)
- **ZPF TŘÍDY OCHRANY I. A II.**
(ZÁK. č. 334/1992 Sb., O OCHRANĚ ZPF, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ)

B) Vodní režim

- **AKTIVNÍ ZÓNA ZÁPLAVOVÉHO ÚZEMÍ (ŘEKY ÚHLAVY, PŘÍCHOVICKÉHO POTOKA)**
(ZÁK. č. 254/2007 Sb., O VODÁCH, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ)
- **ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ STANOVENÉ Q 100 (ŘEKY ÚHLAVY, PŘÍCHOVICKÉHO POTOKA)**
(ZÁK. č. 254/2007 Sb., O VODÁCH, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ)
- **ÚZEMÍ ZVLÁŠTNÍ POVODNĚ POD VODNÍM DÍLEM NÝRSKO**
(ZÁK. č. 254/2007 Sb., O VODÁCH, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ, VYHLÁŠKA MV č.380/2002 Sb., K PŘÍPRAVĚ A PROVÁDĚNÍ ÚKOLŮ CO OBYVATELSTVA)

- **STAVEBNÍ UZÁVĚRA**
(ZÁK. č. 128/2000 Sb., O OBCÍCH, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ)

C) Dopravní infrastruktura

- **OP SILNICE II. A III. TŘ**
(ZÁK. č. 13/1997 Sb., O POZEMNÍCH KOMUNIKACÍCH, V PLATNÉM ZNĚNÍ)

D) Technická infrastruktura

- **PHO VODNÍHO ZDROJE PITNÉ VODY VODÁRENSKÉHO TOKU ŘEKY ÚHLAVY - II. STUPNĚ - VNITŘNÍ**
(ZÁK. č. 254/2007 Sb., O VODÁCH (VODNÍ ZÁKON), VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ)
- **PHO ZDROJE PITNÉ VODY - I. STUPNĚ**
(ZÁK. č. 254/2007 Sb., O VODÁCH (VODNÍ ZÁKON), VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ)
- **PHO ZDROJE PITNÉ VODY - II. STUPNĚ**
(ZÁK. č. 254/2007 Sb., O VODÁCH (VODNÍ ZÁKON), VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ)
- **OP ZAŘÍZENÍ ČHMÚ**
(ZÁK. č. 254/2007 Sb., O VODÁCH (VODNÍ ZÁKON), VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ)
- **OP VN 22 kV**
(ZÁK. č. 458/2000 Sb., O PODMÍNKÁCH PODNIKÁNÍ A VÝKONU STÁTNÍ SPRÁVY V ENERGETICKÝCH ODVĚTVÍCH VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ)
- **RADIORELÉOVÁ TRASA**
(ZÁK. č. 458/2000 Sb., O PODMÍNKÁCH PODNIKÁNÍ A VÝKONU STÁTNÍ SPRÁVY V ENERGETICKÝCH ODVĚTVÍCH VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ)

E) Nemovité kulturní památky

- **NKP V ČÁSTI PŘÍCHOVICE A V K.Ú. ZÁLESÍ**
(ZÁK. č. 20/1987 Sb., O STÁTNÍ PAMÁTKOVÉ PÉČI, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ)
- **VÁLEČNÉ HROBY**
(ÚAP ORP PŘEŠTICE)
- **ÚZEMÍ S PRAVDĚPODOBŇ ZVÝŠENÝM VÝSKYTEM ARCHEOLOGICKÝCH NÁLEZŮ**
(ZÁK. č. 20/1987 Sb., O STÁTNÍ PAMÁTKOVÉ PÉČI, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ)

c.2. Ochrana kulturních hodnot v území

- na území obce Příchovice se dochovaly následující nemovité kulturní památky, zapsané ve Státním seznamu NKP :

část Příchovice :

r.č. 28223/4 - 431 zámek čp. 1, areál (jižní část sídla Příchovice)
1) zámek
2) ohradní zeď
3) brána
4) park

p.č. 101750 - kaple sv. Jana Nepomuckého (na návsi)

r.č.32529/4 - 432 - socha sv. Jana Nepomuckého (na návsi, při východní stěně kaple)

k.ú. Zálesí :

p.č. 15868/4 - 434 - zřícenina hradu Skála (Černý les)

- na jakékoliv stavební zásahy do výše uvedených památkově chráněných objektů je povinen vlastník objektu vyžádat si závazné stanovisko MěÚ Přeštice, odboru kultury a školství (§ 14, odst. 1 a 2 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění) ;
- řešené území se nachází v oblasti s častými archeologickými nálezy ; v zastavěném území části Příchovice, části Kucíny, v lokalitě zříceniny hradu Skála a poblíž kaple sv. Anny je plošně vymezeno území s pravděpodobně zvýšeným výskytem archeologických nálezů ;
- stavebníci jsou povinni již od doby přípravy stavby oznámit tento záměr Archeologickému ústavu v Praze a umožnit této nebo jiné oprávněné organizaci provést na dotčených pozemcích záchranný archeologický výzkum - § 22, zák. č. 20 / 1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění) ;

c.3. Ochrana přírody a krajiny

- správní území obce Příchovice je charakteristické kvalitním přírodně krajinným prostředím, vyváženě pokrytém hodnotným ZPF a masivy lesů ; v krajině, odlehle od sídel, existují rozlehlé ovocné sady ; výraznými krajinnými prvky řešeného území jsou zalesněné kopce Ticholovec (483 m n.m.), Březník (429 m n.m.), Černý les (542 m n.m.) a úpatí kopce Střížov (522 m n.m.) a při západním okraji k.ú. Příchovice protékající řeka Úhlava, vytvářející širokou nivu, charakteristickou četnými meandry řeky s lužními porosty ; tok řeky Úhlavy s lužními porosty vymezuje v krajině významný regionální biokoridor ; další charakteristickou vodotečí odvádějící z řešeného území povrchovou vodu je Příchovický potok, protékající k.ú. Příchovice směrem od Radkovic, lemující jižní okraj zastavěného území části Příchovice a vlévající se do řeky Úhlavy ; Příchovický potok byl včetně ramena, protékajícího návsí, regulován a dnes spolu se vzrostlou pobřežní zelení tvoří lokální biokoridor v krajině a významný krajinný prvek v zastavěném území ;
- výše uvedené přírodně krajinné hodnoty řešeného území jsou zaregistrovány v územním plánu Příchovice, který zabezpečuje územní podmínky pro přiměřenou ochranu a dotváření krajiny včetně její rázovitosti na místní úrovni ;
- v řešeném území se nenachází EVL, přírodní rezervace, ptačí oblast, NP, CHKO ani přírodní park ; při účelové cestě vedoucí z Příchovic východním směrem do Kucín se nachází kaplička sv. Anny, vedle které roste rozložitá lípa ; k místu se váže místní pověst o události z roku 1742, kdy byla lípa vysazena ; v roce 1997 byla lípa vyhlášena „památným stromem“ (lípa malolistá, stáří 270 let, obvod kmene 378 cm, výška 18 m) ; přírodně ekologickou stabilitu v krajině řešeného území zajišťuje ÚSES úrovně lokální, regionální a nadregionální, zahrnující stávající a navržené přírodní ekosystémy, které svým propojením udržují přírodní rovnováhu krajiny ; biocentra a biokoridory plní kromě primární funkce i funkci esteticky hodnotné části krajiny, vytváří její typický krajinný ráz a plní ekostabilizační poslání ; za účelem zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny jsou územním plánem Příchovice chápány pozemky skladebných částí ÚSES jako plochy přírodní se zvýšenou ochranou ; chybějící (nefunkční) skladebné části ÚSES jsou navrženy k obnově (založení) a v územním plánu jsou vymezeny jako veřejně prospěšná opatření nestavební povahy, určená k ochraně a rozvoji přírodního dědictví ;
- celé řešené území se rozkládá v oblasti se zvýšenou ochranou krajinného rázu Plzeňsko ; respektováním zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (v platném znění) a prováděcí vyhlášky č. 395/1992 Sb. (v platném znění) budou v řešeném území zachovány přírodně krajinné hodnoty a pohodové kvality životního prostředí obyvatel ;

poznámka :

- ve volné krajině (odlehle od zastavěného území části Kucíny) se nachází historické parcely vedené v KN jako zboženiště, tj. zastavěná území ; územní plán Příchovice ruší možnou dostavbu těchto parcel, neboť parcely leží v lokálním biokoridoru, tj. v ploše přírodní, která je nezastavitelná a nejsou dopravně připojeny na stávající dopravní systém obce přístupovou komunikací ;

- s ohledem na skutečný stav v území a v souladu se záměrem Obce Příchovice se rovněž ruší zastavěné území (zchátralá stavba) pod lokalitou Ostrov, ležící v lokálním biocentru, bez dopravního připojení na stávající dopravní systém obce ;

c.4. Ochrana nezastavěného území

- ochrana nezastavěného území obce Příchovice vyplývá především ze zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, ze zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, ze zák. č. 284/1995 Sb., o lesích, v platném znění a ze zák. č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění ;

- nezastavěné území je v územním plánu rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití; pro jednotlivé plochy územní plán stanovil hlavní využití, přípustné využití a nepřipustné využití ; respektováním podmínek pro využití ploch nezastavěného území je zajištěna jeho základní ochrana ;

- správní území obce Příchovice není zařazeno mezi stanovené zranitelné oblasti (nařízení vlády ČR, zák. č.103/2003 Sb., o stanovení zranitelných oblastí, používání hnojiv a statkových hnojiv, střídání plodin a provádění protierozních opatření v těchto oblastech); povinná opatření, vyplývající z tohoto nařízení, se netýkají územním plánem řešeného území;

- ve volné krajině, odděleně od zastavěných území jednotlivých částí obce Příchovice, nebudou zakládány samostatné rozvojové lokality ; toto opatření je nasměřováno k ochraně přírody a krajiny a k ochraně ZPF a PUPFL, organizaci obhospodařování zemědělských a lesních ploch a celkové ochraně nezastavěného území (v lokalitě Henygarov (k.ú. Zálesí u Příchovic) umožňuje územní plán Příchovice rozšíření stávajících ploch smíšených výrobních a ploch zemědělské výroby, včetně vybudování mimoprodukčního rybníka, a to za účelem umožnění realizace ekologické farmy s možnou vazbou na agroturistiku) ;

- dopravní dostupnost nezastavěného území zajišťuje systém stávajících a navržených místních komunikací, účelových cest - stávajících lesních a polních cest, cyklotras a pěších turistických stezek ;

- v řešeném území nejsou evidována výhradní ložiska nerostných surovin ani území s předpokládanými výskyty ložisek, tj. prognózy, dobývací prostory ani poddolovaná území či území sesuvná ; řešené území není oficiálně zatíženo limity využití území, které by výše uvedené sledované jevy vyvolaly ; v obci Příchovice se v dřívějších dobách těžila při severovýchodním okraji sídla Příchovice cihlářská hlína, jako základní surovina pro tehdy existující příchovickou cihelnu (lokalita současného areálu drobné výroby) ; těžebna hlíny fungovala severně nad svahem bývalého hliniště příchovické cihelny (značeno ve staré mapě KN s promítnutým PK stavem) ; toto území nebylo nikdy CHLÚ ani výhradním ložiskem - po vytěžení místních zdrojů hlíny se materiál ještě nějaký čas dovážel a následně (i díky zastaralé technologii) byla cihelna zrušena ; pozůstatkem těchto skutečností jsou v předmětném území (lokalita přiléhající k severovýchodnímu okraji zastavěného území části Příchovice) nevhodné geologické poměry pro zakládání staveb ;

- **upozornění** : územní plán Příchovice nestanovuje plochy, ve kterých je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, v platném znění ;

- územní plán Příchovice vychází ze zjištěného a posouzeného stavu území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot (viz Doplňující průzkumy a rozborů - textová a grafická část, na základě kterých bylo vypracováno Zadání pro územní plán Příchovice) ;

- územní plán Příchovice stanovuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovuje podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (výšková regulace zástavby, charakteristika a struktura zástavby, stanovení rozmezí výměry stavebních pozemků a intenzity jejich využití) ; zajišťuje tímto způsobem urbanistické, architektonické i estetické požadavky na využívání území se zohledněním stávajícího charakteru a hodnot v řešeném území ; v řešeném území nebudou prováděny činnosti omezené rozhodnutím k posílení vodních zdrojů Přeštice (vodohospodářské povolení širokoprofilových studní P1,P2,P3,P4 zn: ŽP/1983/93 ze dne 29.9.1993) ;

- územní plán Příchovice nestanovuje pořadí prováděných změn v území (etapizaci výstavby) ; postup realizace jednotlivých rozvojových záměrů v řešeném území bude

podléhat aktuálním potřebám obce Příchovice ;

- posouzení vlivu územního plánu Příchovice na udržitelný rozvoj území, tj. vypracování vyhodnocení vlivů územním plánem navrženého řešení na udržitelný rozvoj území (jehož součástí je vyhodnocení vlivů na životní prostředí včetně posouzení vlivu na EVL nebo ptačí oblast) nebylo příslušným dotčeným orgánem požadováno ;

❖ územní plán Příchovice naplňuje cíle a úkoly územního plánování ;

d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

- územní plán Příchovice byl zpracován v souladu s požadavky zákona č. 183 / 2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění ; územní plán Příchovice respektuje vyhl. č. 500 / 2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění a vyhl. č. 501 / 2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, v platném znění ;

- územní plán a odůvodnění svými textovými a grafickými částmi obsahově a věcnou náplní odpovídají příloze č. 7, vyhl. č. 500 / 2006 Sb., v platném znění ;

e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

e.1. Ochrana veřejného zdraví, kvalita životního prostředí

e.1.1. čistota ovzduší

- plynofikací stávající zástavby sídla Příchovice bylo z části eliminováno spalování nekvalitních fosilních paliv v řešeném území, ke zlepšení čistoty ovzduší a mikroklima v zimním (topném) období by bezesporu došlo plynofikací či přechodem na elektrické vytápění ve zbývajících menších částech obce (územní plán Příchovice umožňuje do budoucna plynofikaci zastavěného území části Kucíny) ; vzhledem k tomu, že se ve směru převládajících větrů (jihozápad až severozápad) nenachází žádný výrazný zdroj znečišťování ovzduší, město Přeštice je plně plynofikováno a v obci Příchovice se nenachází výrazný znečišťovatel ovzduší, čistota ovzduší odpovídá obdobným lokalitám v širším území a je celkově dobrá ; existující drobná výroba, výrobní a nevýrobní služby na plochách stávajících výrobních areálů v obci Příchovice neznečišťují významně ovzduší ; stávající areál zemědělské výroby v části Příchovice s poměrně rozptýlenou zástavbou objektů

živočišné výroby se nachází v dostatečné vzdálenosti od ploch bydlení ; útlum zemědělské výroby živočišného charakteru (část Kucíny a částečně i část Příchovice) přispěl z hlediska hygieny a čistoty ovzduší k eliminaci možných pachových a prašných emisí (PHO zemědělských areálů v obci Příchovice nebylo územním řízením stanoveno) ;

- nízké až střední dopravní zatížení na silnici II/230 směr Nepomuk-Přeštice nevyvolává výrazné emise a hluk ; v rámci plánované rekonstrukce výše uvedené silnice se kromě jiného předpokládá zhotovení nového technického povrchu vozovky, což přispěje zejména v části Kucíny k tlumení možné prašnosti, hluku a vibrací od automobilové dopravy ; řídký provoz na ostatních silnicích III. třídy a MK v řešeném území neovlivňuje zásadním způsobem čistotu ovzduší ani pohodové podmínky životního prostředí obyvatel ;

e.1.2. podmínky životního prostředí

- stávající zástavba v části Příchovice je zásobována pitnou vodou z veřejného vodovodu, je z velké části odkanalizována na stávající centrální ČOV a je plynofikována ; veřejný vodovod je rovněž vybudován v části Zálesí, v Kucíněch jsou zdrojem pitné vody domovní studny ; odkanalizování stávající zástavby v části Kucíny a v části Zálesí je realizováno svodem do bezodtokových jímek na vyvážení, malých domovních ČOV a biologických septiků ; tento stav odpovídá PRVK PK a předpokládá se i po roce 2015 ;

- systém odpadového hospodářství je v obci Příchovice realizován v souladu se zák. č. 185/2001 Sb., konkrétně je postupováno dle Obecně závazné vyhlášky zpracované pro správní území obce Příchovice ; na příhodných místech veřejných prostranství v jednotlivých částech obce Příchovice jsou vymezena místa sběru tříděného odpadu, odbornou firmou je zajištěn pravidelný svoz domovního odpadu na řízenou skládku v okrese Plzeň-jih ; ve správním území obce Příchovice se v současné době nenachází povolená ani nepovolená skládka odpadu ;

- Obec Příchovice neprovozuje sběrný dvůr a do budoucna neuvažuje o jeho zřízení ; sběrný dvůr pro ukládání a zneškodňování nebezpečného odpadu existuje v sousedních Přešticích ;

- v rámci zemědělské výroby, ve vztahu k povrchovým a podzemním vodám, není správní území obce Příchovice zařazeno mezi zranitelné oblasti (vyhl. č.103/2003 Sb., o stanovení zranitelných oblastí) ; na území obce Příchovice není stanoveno používání a skladování hnojiv a statkových hnojiv, střídání plodin a provádění protierozních opatření ;

- v řešeném území nebudou prováděny činnosti omezené rozhodnutím k posílení vodních zdrojů Přeštice (vodohospodářské povolení širokoprofilových studní P1,P2,P3,P4 zn: ŽP/1983/93 ze dne 29.9.1993) ;

e.1.3. výskyt radónu

- správní území obce Příchovice se rozkládá na ploše s přechodným a nízkým radónovým rizikem, v několika lokalitách existuje střední radónové riziko a v jedné lokalitě vysoké radónové riziko z geologického podloží ; u všech nově budovaných objektů je nutné provést v rámci projektové přípravy individuální měření přirozené radioaktivity a potřebná opatření - dle konkrétních výsledků měření - navrhnout v rámci projektové dokumentace ;

- na území obce Příchovice jsou převážně dodržovány společensky nutné předpisy a požadavky, mající dopad na kvalitu hygieny životního prostředí a ochranu veřejného zdraví ;

e.2. Požární obrana a civilní ochrana

- zásobování požární vodou bude prováděno v zastavěném území jednotlivých částí obce Příchovice a na zrealizovaných zastavitelných plochách ze stávajících vodních nádrží a stávajících vodotečí ; územní plán zajišťuje příjezd požární technikou do všech zastavěných i rozvojových lokalit řešeného území ;
- z hlediska civilní ochrany budou zajištěny požadavky stanovené vyhl. č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, v platném znění ; konkrétně bude postupováno dle Plánu ukrytí obyvatelstva obce (bude zajištěno 100% ukrytí obyvatelstva v improvizovaných úkrytech) ;

e.3. Ochrana před povodněmi

- obec Příchovice leží v povodí vodárenského vodního toku Úhlava (číslo hydrologického pořadí 1-10-03-076), na pravém břehu řeky ; Úhlava, vodní tok IV. řádu je jediným zdrojem pitné vody pro město Plzeň a okolí ; Příchovice leží v pásmu hygienické ochrany druhého stupně (vnitřním) tohoto vodárenského toku ; Úhlava protéká poměrně širokou údolní nivou mezi Příchovicemi a městem Přeštice od jihu k severu - řešeným územím protéká řeka zhruba od řkm 35,5 do řkm 30,5 ; řeka Úhlava má úředně vyhlášené záplavové území velkých vod (aktivní zóna, Q 100) ; obec Příchovice (k.ú. Příchovice u Přeštic, část Příchovice) je řazena mezi obce postižované záplavami od řeky Úhlavy ;
- jižním okrajem Příchovic protéká z východu na západ Příchovický (jinak též Zlatý) potok (č.h.p. 1-10-03-075), pravostranný přítok Úhlavy v jejím řkm 34,1, pramenící asi 9 km jihovýchodně od Příchovic u obce Skašov pod východním úbočím Holého vrchu (669 m n.m.), na východním okraji polesí Velká mýt' ; na dolním toku Příchovického potoka před ústím do Úhlavy bylo rovněž vyhlášeno záplavové území (aktivní zóna, Q 100) ;
- v údolní nivě Úhlavy mezi Příchovicemi a městem Přeštice byly terénními úpravami vytvořeny inundační průlehy pro usnadnění průtoku velkých vod a omezení výskytu nepříznivých povodňových jevů v severozápadní části zastavěného území Příchovic ; jako další protipovodňové opatření byla vybudována ochranná hráz s poldrem na pravém břehu Úhlavy směrem ke korytu Příchovického potoka, další protipovodňová opatření budou zřízena na levém břehu Úhlavy u zastavěné části Přeštic ; přes existenci těchto protipovodňových opatření je nutno počítat se zaplavením západní části zastavěného území Příchovic při velkých vodách Q_{50} a Q_{100} v řece Úhlavě, některé objekty mohou být zaplaveny již při pětileté povodni ; v pásmu pasivní záplavy při Q_{100} se nachází přes 40 staveb západní části zastavěného území části Příchovice ; na Úhlavě je vyhlášeno i pásmo záplavy při zvláštní povodni (neočekávaná havárie přehrady Nýrsko), které zasahuje zhruba čtvrtinu zastavěné části Příchovice - západní část ;
- z hlediska povodňových jevů způsobených protékající řekou Úhlavou, resp. z hlediska protipovodňových opatření, je nutno chápat k.ú. Příchovice u Přeštic, část Příchovice a část k.ú.Přeštic včetně části stávající zástavby města Přeštic jako územní celek, postižovaný záplavami ; posouzení možnosti vybudování eventuálních nových účinných protipovodňových opatření v tomto územním celku by bylo vhodné na základě generelu protipovodňových opatření, zpracovaného specializovanou firmou pro obě katastrální území ;
- pro obec Příchovice je zpracován povodňový plán společný s městem Přeštice, v němž jsou uvedeny zásady chování při výskytu zvýšených vodních stavů v řece Úhlavě a nutná opatření k zábraně vzniku povodňových škod či k minimalizaci vlivů povodně ; povodňový plán byl v roce 2011 aktualizován ; na zdržení odtoků srážkových vod a snížení nebezpečí lokálních povodní mají velmi dobrý vliv lesní komplexy na vrších Ticholovec a Střížov nad Příchovicemi a Kucíny a rovněž plocha polesí Černý les nad Zálesím ; územním plánem Příchovice je umožněno (příslušným regulativem) na plochách nezastavěného území -

zemědělských a přírodních - budovat další drobné vodní nádrže, tůně, mokřady apod. a to za účelem zvýšení retenčních schopností území a ochranu území níže na vodních tocích ; územním plánem vymezené zastavitelné plochy bydlení a plochy smíšené obytné budou nadále chápány i jako plochy rezervní, určené pro vymístění stávající zástavby v části Příchovice ze záplavového území řeky Úhlavy ;

- jihozápadně a severně od Příchovic, již mimo řešené území, jsou v údolní nivě řeky Úhlavy, na jejím pravém břehu, situovány dva pozorovací vrty státní sítě objektů sledování stavu mělkých podzemních vod ČHMÚ Praha ; části ochranných pásem těchto pozorovacích vrtů o průměru 1000 m zasahují do severního a do západního okraje katastrálního území Příchovice - v těchto částech území se nepočítá se žádnými stavebními nebo jinými technickými aktivitami ;

- podél vnějších hranic zastavitelných ploch v území pod svažitými pozemky, zejména severovýchodně a severozápadně nad zástavbou části Kucíny, bude účelné vybudování ochranných záchytných příkopů, svedených k nejbližší přirozené vodoteči, jako ochranu proti zaplavení při lokálních extrémních přívalových srážkách ; ve všech takových místech se doporučuje zemědělské výrobě nepěstovat na svažitých pozemcích širokořádkové plodiny a vytvořit u hranice zástavby na přilehlých pozemcích ochranný pás trvalých travních porostů o šířce 30 - 50 m, případně svažité pozemky orné půdy se svahy delšími než 100 m přerušovat podél vrstevnic pásy trvalých travin o šířce 15 - 20 m (agrotechnická - protipovodňová opatření) ;

e.4. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, uplatněných v rámci společného jednání o návrhu ÚP Příchovice :

Návrh územního plánu Příchovice byl zpracován v souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů. Stanoviska dotčených orgánů, která byla pořizovateli předána v zákonné lhůtě, byla zpracována do Návrhu územního plánu Příchovice.

V Návrhu územního plánu Příchovice nebyly řešeny žádné rozpory. Dotčené orgány mohly uplatnit svá stanoviska ve lhůtě 30-ti dnů ode dne společného jednání, které se uskutečnilo dne 11.6.2013 tj. do 11.7.2013.

e.4.1 Dotčené orgány, které uplatnily svá stanoviska a jejich vyhodnocení:

Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, Kaplířova 9, P.O.BOX 18, Plzeň - stanovisko ze dne 15.5.2013 zn. HSPM-1474-18/2011 ÚPP – Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje posoudil podle § 31 odst. 1 písm. b) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, a podle § 10 odst. 6 zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému, ve znění pozdějších předpisů vydává souhlasné stanovisko s následujícími podmínkami:

1. Zásobování požární vodou musí být řešeno v souladu se zněním § 29 odst. 1 písm. k) zákona o požární ochraně a v souladu s požadavky ustanovení ČSN 730873 – Zásobování požární vodou, popř. ustanovení ČSN 752411 – Zdroje požární vody.
2. Přístupové komunikace pro přístup hasičských jednotek bude řešeno dle ustanovení ČSN 730804 a dle ustanovení vyhlášky 23/2008 Sb.

Vyhodnocení: Výše uvedené podmínky byly v návrhu územního plánu Příchovice akceptovány.

MěÚ Přeštice, odbor životního prostředí, stanovisko ze dne 11.7.2013, č.j. OŽP-VOK/15996/2013

Jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný podle ustanovení §§ 75 a 77 odst. 1, písm. q) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, k výše uvedené akci vydává stanovisko:

Pro zpracování návrhu územního plánu byly jako podklad použity revize územního systému ekologické stability, ve kterých však byly až nyní, po převzetí do návrhu územního plánu, zjištěny skutečnosti, vyžadující další úpravy:

- nelze souhlasit s vymezením „významných krajinných prvků“ (část p.č. dle KN 609/4 v k.ú. Příchovice u Přeštic a p.č. dle KN 401/1, 400/2, 400/3 a 404/3 v k.ú. Příchovice u Přeštic), uváděných v textové i výkresové části předloženého návrhu územního plánu jako součást územního systému ekologické stability, protože se nejedná o významné krajinné prvky dle § 3 odst. 1 písm. b) zákona o ochraně přírody (nejedná se o přímo vyjmenované ani registrované VKP dle § 6 zákona o ochraně přírody);
- nefunkční lokální biocentrum K105/013 je vymezeno na plochách, které byly dle původního územního plánu určeny k zástavbě – s ohledem na § 102 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, je nutno upravit vymezení tohoto biocentra vč. navazujících biokoridorů K50/012-K50/013 a K105/013-K105/014; úpravy vymezení je nutno provést tak, aby byly dodrženy prostorové a funkční parametry (min. velikost, délka a šířka) jednotlivých skladebných součástí (biokoridorů, biocenter);
- ze stejného důvodu upozorňujeme, že vymezený regionální biokoridor 208/02-208/03 také zasahuje na pozemky určené dle původního územního plánu k zástavbě (p.č. dle KN 150/15, 150/16, 150/17, 150/20, 150/21 v k.ú. Příchovice u Přeštic);
- zrušení možné dostavby zbořeníšť v k.ú. Kucíny nelze primárně odůvodňovat tím, že leží v lokálním biokoridoru, tj. v ploše přírodní, která je nezastavitelná, neboť tento funkční lokální biokoridor byl při revizi vymezen širší, než je minimální šířka nutná pro zachování jeho funkčnosti – při zachování nezbytné min. šířky 20 m by již předemětná zbořeníště v biokoridoru neležela; obdobně lze nahlížet na zbořeníště v k.ú. Příchovice u Přeštic pod lokalitou Ostrov.

Dále nesouhlasíme s vymezením plochy výroby a skladování P-Z12 na pozemku p.č. dle KN 395/1 v k.ú. Příchovice u Přeštic – dle původního záměru, předneseného zdejšímu odboru životního prostředí, měla být pro farmový chov zvěře vymezena pouze část významného krajinného prvku les, který se nachází na předemětném pozemku; významný krajinný prvek je nutno v max. možné míře respektovat.

Navržené grafické vymezení považujeme za nevhodné – je nutno, aby bylo zřejmé, že se jedná o les, jehož část je možno využít pro farmový chov zvěře. Dle revize územního systému ekologické stability je navíc předemětný pozemek částí funkčního lokálního biocentra Březník K105/011, jehož vymezení zrovna v tomto případě není respektováno.

K návrhu ostatních zastavitelných ploch nemáme námitek.

Jako příslušný orgán státní správy lesů podle ustanovení §§ 47 a 48 odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, Vám sděluje:

P-Z12 (plocha výroby a skladování – zemědělská výroba) – k umožnění oplocování lesní půdy za účelem oplocení obor či farmových chovů zvěře zdejší orgán státní správy lesů upozorňuje na to, že lesní zákon ve své podstatě zakazuje oplocovat les (§ 20 odst. 1 písm. b) a to zejména z důvodu vlastnických nebo za účelem omezení obecného užívání lesa (§32 odst. 7). Lesní zákon po té uvádí možnost výjimky z tohoto zákazu, kdy vlastník lesa může povolit výjimku stavby oplocení (§ 20 odst. 4) a to pro čtyři taxativně stanovené případy. Jde o oplocení lesních školek, oplocení k ochraně lesního porostu před zvěří a právě pro oplocení obor a oplocení farmových chovů zvěře (§32 odst. 7). Zdejší orgán státní správy lesů chce upozornit hlavně na to, jak velký důraz je v lesním zákoně kladen na to, aby se oplocování lesa nezneužívalo jako prostředek k zamezení výkonu práva užívání lesů veřejností.

Dle výše zmiňovaného z důvodu zásady aplikační přednosti zdejší orgán státní správy lesů nesouhlasí s tím, aby oplocování lesa za účelem oplocení farmového chovu zvěře bylo

umožněno územním plánem v rozsahu celého pozemku p.č. dle KN 395/1 v k.ú. Příchovice u Přeštic o výměře 48 889 m². Předběžný požadavek vlastníka (přednesený zdejšímu odboru životního prostředí) na oplocení lesa za účelem farmového chovu zvířete byl zhruba v rozsahu 11 200 m² a to včetně sousedního lesního pozemku p.č. dle KN 395/10 v k.ú. Příchovice u Přeštic.

Navržené grafické vymezení je nevhodné – je nutno, aby bylo zřejmé, že se jedná o les, jehož část je možno využít pro farmový chov zvířete a ne jako plochu výroby a skladování.

Lesní pozemek p.č. dle KN 395/10 v k.ú. Příchovice u Přeštic by neměl být zakreslen v ploše stabilizované smíšené obytné. Tento předpokládaný zábor PUPFL není v textové části vůbec zmíněn.

K-Z8 (plocha veřejného prostranství v k.ú. Kucíny) – zdejší orgán státní správy lesů souhlasí se záměrem nezbytného záboru PUPFL v rozsahu 455 m² pro veřejné prostranství. Toto je ovšem potřeba graficky zvýraznit jako plocha změny.

Nesouhlasí s různorodým barevným označením pozemků určených k plnění funkcí lesa (plochy lesní x plochy přírodní) a požaduje toto označení pozemků určených k plnění funkcí lesa barevně ujednotit - všechny pozemky určené k plnění funkcí lesa barevně označit jako plochy lesní.

Jako dotčený vodoprávní úřad příslušný podle ustanovení §§ 104 a 106 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“) Vám k návrhu ÚP Příchovice vydáváme po společném jednání stanovisko s podmínkami :

1. Odůvodnit v návrhu ÚP Příchovice před jeho vydáním přijatá řešení a zohlednění požadavků vodoprávního úřadu k návrhu zadání, zejména s ohledem na výrokovou část opatření.
2. V návrhu ÚP Příchovice stanovit ochranná pásma vodních zdrojů dle platných opatření o vymezení ochranných pásem vodních zdrojů.
3. V údolní nivě Úhlavy mezi Příchovicemi a Přešticemi nejsou vytvořena žádná stávající protipovodňová opatření vytvořená terénními úpravami.

Požadavky na řešení výše uvedených podmínek zohledňují požadavky vodního zákona a zákona o vodovodech a kanalizacích.

Vyhodnocení: Na základě výše uvedeného stanoviska životního prostředí MěÚ Přeštic, bylo pořizovatelem na 30.7.2013 svoláno dohodovací řízení za přítomnosti zpracovatele územního plánu Příchovice, starostky obce, pořizovatele územního plánu a zástupců životního prostředí na úseku ochrany přírody, na úseku vodoprávního a příslušného orgánu státní správy lesů. Na základě stanoviska MěÚ Přeštic, odboru životního prostředí a výše uvedeného dohodovacího řízení bude návrhu územního plánu upraven následovně:

- Významné krajinné prvky jakou součástí územního systému ekologické stability budou z návrhu územního plánu vypuštěny
- Nefunkční lokální biocentrum K 105/013 bude ponecháno v původní velikosti beze změny
- Vymezený regionální biokoridor 208/02 – 208/03 bude upraven a povede mimo pozemky určené k zástavbě
- Zbořeniště – neexistuje dopravní napojení, proto plocha zůstane v územním plánu jako plocha přírodní v lokálním biokoridoru
- Plocha výroby a skladování označena P-Z12 bude z návrhu ÚP vypuštěna, možnost farmového chovu bude upřesněna v textové části ÚP s určením max. rozsahu a místa pro chov farmové zvířete v ploše lesní
- Pozemek č. 395/10 v k.ú. Příchovice bude převeden ze zastavěné plochy Sov do plochy lesní. Dle katastru nemovitostí se jedná o lesní pozemek.

- Plocha K-Z8 (plocha veřejného prostranství v k.ú. Kucíny) je v grafické části návrhu územního plánu zakreslena, ale jedná se o jev graficky nezobrazitelný v měřítku 1:5000.
- Pozemky určené k plnění funkcí lesa, přes které vede ÚSES zůstanou v plochách přírodních
- Dle podkladů vodoprávního úřadu MěÚ Přeštice, odboru životního prostředí jsou v návrhu územního plánu zapracovány vodní zdroje a jejich ochranná pásma. OP vodního zdroje v kasárnách nebude do územního plánu zapracováno, neboť se jedná o vodní zdroj v zastavěném území obce, kde se dle platné legislativy pro územní plánování v zastavěném území obce neuvádí.

e.4.2 Dotčené orgány, které uplatnily ve stanovené lhůtě souhlasná stanoviska bez připomínek:

- Vojská ubytovací a stavební správa Praha, Radobyčická 25, Plzeň
- Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni
- Městský úřad Přeštice, odbor správní a dopravní, Masarykovo nám. 107, Přeštice
- MěÚ Přeštice, odbor životního prostředí, odpadové hospodářství
- Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, Škroupova 18, Plzeň
- Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, orgán ochrany zemědělského půdního fondu, Škroupova 18, Plzeň

e.4.3 Dotčené orgány, které ve stanovené lhůtě připomínky neuplatnily:

- Ministerstvo dopravy, nábřeží Ludvíka Svobody 12, Praha
- Obvodní báňský úřad v Plzni, Hřímálého 11
- MěÚ Přeštice, odbor školství, kultury a památkové péče
- Státní pozemkový úřad – zkontrolovat zda dal

e.5 Vyhodnocení připomínek sousedních obcí k návrhu ÚP :

Sousední obce, které ve stanovené lhůtě připomínky neuplatnily:

- Obec Řenče
- Obec Dolce
- Obec Radkovice
- Obec Horšice
- Obec Vlčí
- Obec Nezdice
- Obec Lužany
- Město Přeštice

f) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

- KÚ PK, odbor životního prostředí, jako správní úřad věcně příslušný dle § 77a, odst. 4, písm. n), zák. č. 114 / 1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, vyloučil ve svém stanovisku k zadání územního plánu Píchovice vliv navrženého řešení na evropsky významné lokality a ptačí oblasti, neboť územní plán řeší území mimo vymezené EVL a ptačí oblasti a neovlivňuje je ;

- KÚ PK, odbor životního prostředí, jako správní úřad věcně příslušný dle § 22, zák. č. 100 / 2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, nepožadoval ve svém stanovisku k zadání územního plánu Píchovice posouzení vlivů navrženého řešení na životní prostředí, neboť územní plán nenavrhuje taková řešení, která by negativně ovlivnila životní prostředí zájmového území ;

- vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno ;

g) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5 stavebního zákona

- stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5 stavebního zákona nebylo k návrhu ÚP Příchovice vydáno ;

h) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

- stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5 stavebního zákona nebylo k návrhu ÚP Příchovice vydáno ;

i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

- přijaté řešení, zpracované do návrhu územního plánu Příchovice, vychází z úkolů pro územní plánování vyplývajících ze závěrů ÚAPo a z úkolů a požadavků, stanovených v projednaném a zastupitelstvem obce Příchovice schváleném zadání pro územní plán ;

- náročnost urbanistického návrhu zakotveného v územním plánu Příchovice spočívá v kompromisním řešení požadavků, kladených na zájmové území zejména z hlediska žádoucího rozvoje zájmového území a limitujícího požadavku týkajícího se ochrany ZPF ; kompromisní návrh konkrétních zastavitelných ploch je základním podkladem, vytvářejícím do budoucna podmínky pro žádoucí rozvoj obce ;

(četnost a plošný rozsah zastavitelných ploch byl zhotovitelem ÚP Příchovice konzultován se zástupcem KÚ PK, odboru ŽP - ochrany ZPF ; požadované úpravy (dohodnuté řešení) byly zpracovány do návrhu ÚP Příchovice ;

- do územního plánu Příchovice byly převzaty z dosud platného ÚPD obce zastavitelné plochy, ve kterých již došlo k parcelaci a prodeji stavebních parcel, či ve kterých bylo již vydáno územní rozhodnutí nebo stavební povolení ;

- při vymezení zastavitelných ploch byla zohledněna následující kritéria :

- poloha obce Příchovice (mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy republikového a nadmístníhovýznamu) a vzájemné vazby s okolními sousedními obcemi (zejména s městem Přeštice)
- celkový charakter obce Příchovice a její přírodně krajinné zázemí
- stanovisko dotčeného orgánu z hlediska ochrany nezastavěného území, zajišťujícího ochranu ZPF ;
- žádoucí demografický vývoj obce Příchovice do budoucna
- návaznost na zastavěná území jednotlivých částí obce Příchovice

i.1. Zdůvodnění vymezení zastavitelné plochy s jiným způsobem využití než je stanoveno vyhl. č. 501 / 2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (v platném znění)

- územní plán Příchovice vymezuje plochy stávající zeleň soukromé vyhrazené na soukromých pozemcích, plnící v území důležitou funkci (v ÚP značeno Zsv - zeleň soukromá vyhrazená) :

- stávající zeleň soukromá vyhrazená plní v řešeném území kromě své základní funkce (ovocné sady a zahrady) i funkci krajinnotvornou a ekostabilizační - plošně rozsáhlé ovocné sady a zahrady jsou charakteristickým prvkem v nezastavěném území ;

- územní plán Příchovice vymezuje plochy stávající zeleně veřejné na veřejném prostranství (v ÚP značeno Zv - zeleň veřejná) :

- stávající zeleň veřejná na veřejném prostranství plní v zastavěném území jednotlivých částí obce Příchovice funkci pobytově relaxační a funkci estetickou ;

- výše uvedené kategorie zeleně jsou v území nenahraditelné a do budoucna nezastavitelné ;

- návrh územního plánu Příchovice nebyl řešen variantně ;

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

Správní území obce Příchovice se rozkládá cca 20 km jižním směrem od krajského města Plzně, cca 2,5 km jihovýchodně od města Přeštice, v jižní části okresu Plzeň-jih. Sousedí se správním územím města Přeštice, obce Řenče, obce Dolce, obce Horšice, obce Radkovic, obce Vlčí, obce Nezdice a obce Lužany. Město Přeštice plní pro obec Příchovice funkci obce s rozšířenou působností a pověřeným obecním úřadem.

Správní území obce Příchovice tvoří k.ú. Příchovice, část Příchovice, k.ú. Kucíny, část Kucíny a k.ú. Zálesí u Příchovic, část Zálesí. Celková rozloha řešeného území činí 1 179 ha, obec Příchovice má v současné době celkem cca 1 047 obyvatel.

Převážná část katastrálního území Příchovice, včetně původní zástavby sídla Příchovice, se rozkládá v nížinné poloze široké nivy, vytvářené protékající řekou Úhlavou, pozdější zástavba smíšená obytná je situována do vyšších poloh, novodobá výstavba RD je realizována pod úpatím kopce Ticholovec (cca 350 - 360 m n.m.). Východním směrem od sídla Příchovice se rozkládá zastavěné území části Kucíny (cca 395 - 415 m n.m.) a jižně od sídla Příchovice leží zastavěné území části Zálesí (cca 425 - 445 m n.m.).

Zastavěné části obce Příchovice jsou obklopeny kvalitním zemědělským půdním fondem, doplněným masivy lesních porostů na kopci Ticholovec, Březník, Černý les a Střížov. Územím protéká řeka Úhlava, vytvářející v krajině svými meandry s lužními porosty významný regionální biokoridor, zároveň však vyvolávající rozsáhlé záplavové území. Do řeky Úhlavy se vlévají drobné vodoteče, protékající řešeným územím, z nichž nejvýznamnější je Příchovický potok (s přítokem Kucínského potoka). Kvalita hodnotného přírodního krajinného prostředí obce Příchovice je umocněna neexistencí výrazné průmyslové výroby, těžby nerostných surovin a jiných činností s negativním vlivem na okolí.

Obec Příchovice plní na plochách zastavěného území jednotlivých částí obce především funkci obytnou i rekreační, doplněnou funkcí výrobní ve smyslu drobné a lehké výroby a skladování a ve smyslu zemědělské výroby živočišného charakteru, soustředěné ve stávajících výrobních areálech. Tyto základní funkce jsou doplňovány na stávajících plochách smíšených obytných drobnějšími podnikatelskými aktivitami výrobního a obslužného charakteru místního významu.

V obci existuje základní občanské vybavení veřejné infrastruktury i komerčního charakteru (sídlo Obecního úřadu Příchovice, MŠ, hasičské zbrojnice, kulturní dům, házenkářské hřiště, víceúčelové (dopravní) hřiště, koupaliště včetně příslušné vybavenosti v části Kucíny a v části Zálesí, prodejna smíšeného zboží, restaurace, pohostinství sezónního charakteru a další). V části Příchovice se nalézá barokní zámek s parkem - nemovitá kulturní památka z roku 1719, na návsi pak kaple sv. Jana Nepomuckého se sochou Jana Nepomuckého - rovněž nemovitá kulturní památka a odlehle východním směrem od sídla Zálesí, v Černém lese, se nachází lokalita zříceniny hradu Skála, nemovitá kulturní památka z roku 1318.

Část ekonomicky aktivních obyvatel obce Příchovice je zaměstnána či podniká na území obce, podstatná část obyvatel dojíždí za prací do okolních větších center osídlení, především do Přeštice a do Plzně. Rovněž vyšším stupněm občanského vybavení (školství, zdravotnictví, veřejná správa, kultura, obchodní služby apod.) je obec Příchovice vázána na tato okolní centra osídlení.

Stávající zástavba části Příchovice je plně plynofikována, je odkanalizována na centrální ČOV a zásobována pitnou vodou z veřejného vodovodu. Veřejný vodovod je rovněž vybudován v části Zálesí. V Kucíněch jsou zdrojem pitné vody domovní studny, odkanalizování stávající zástavby v Kucíněch a v Zálesí je realizováno svodem do bezodtokových jímek na vyvážení (tento stav je v souladu s PRVK PK a předpokládá se i dále po roce 2015). Řešené území je zásobováno elektrickou energií z vedení VN 22 kV, procházejícího územím, dále se větvícím a samostatnými odbočkami napájejícím stávající TS.

Hlavní dopravní kostru řešeného území tvoří silnice II/230, procházející východní částí správního území obce Příchovice (k.ú. Kucíny, část Kucíny) a na ni se napojující silnice III. třídy Radkovice - Kucíny, Zálesí - Příchovice a Radkovice - Příchovice. Významné jsou v obci Příchovice i MK - např. cesta vedoucí z Příchovic směrem východním kolem kaple sv. Anny a památné lípy do části Kucíny, místní komunikace připojující jižním směrem sídlo Příchovice v k.ú. Lužany na silnici III/1824 a dále I/27, či pěší zpevněné chodníky lemované vzrostlými stromy, vedoucí z Příchovic do Přeštic. Dopravní dostupnost uvnitř řešeného území a dopravní provázanost s okolními obcemi je dostatečná. Nevyhovující je šířkové uspořádání silnic v určitých úsecích a technický stav povrchu vozovek některých silnic. Železniční trať řešeným územím neprochází.

Urbanizovanou část správního území obce Příchovice vyvažují přírodně krajinné hodnoty zalesněných ploch, ploch vodních i ploch zemědělsky obhospodařovaných. Prospěšné do budoucna je vytváření podpory v oblasti rekreace a cestovního ruchu (možnost výstavby dalších rekreačních objektů ve stávající rekreační lokalitě, vymezení nových turistických stezek a cyklotras včetně odpočívek, možnost realizace ekologicky zaměřené zemědělské farmy v lokalitě Henygarov v k.ú. Zálesí u Příchovic, s vazbou na agroturistiku a pod.).

Další rozvoj řešeného území bude v budoucnu dle reálných předpokladů rozhodujícím způsobem ovlivňován nedalekou polohou obce Příchovice od sousedního města Přeštice. Blízký možný zdroj pracovních příležitostí, rychle dostupné občanské vybavení všech kategorií (veřejná správa, školství, zdravotnictví, kultura, sportovní zařízení, nákupní střediska a další) a vcelku vyhovující silniční dopravní infrastruktura podpoří v řešeném území především další požadavky na rozvoj bydlení trvalého charakteru. Obec Příchovice - zejména část Příchovice - může v budoucnu pro město Přeštice (s ohledem na limitující možnosti výstavby RD v Přešticích) vytvářet zázemí v oblasti trvalého bydlení. Žádoucí do budoucna je vytvoření vhodných podmínek pro stabilizaci a možný nárůst počtu obyvatel obce i v části Kucíny a v části Zálesí. V novém územně plánovacím dokumentu obce byly vymezeny vhodné zastavitelné plochy bydlení a plochy smíšené obytné v těchto částech obce a zároveň byly vytvořeny podmínky pro možné zkvalitnění životního prostředí obyvatel, zejména vybudováním základní technické infrastruktury (odkanalizování zástavby a plynofikace části Kucíny).

k) Vyhodnocení splnění požadavků zadání, vyhodnocení souladu :

1. se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona
2. s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona
3. s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona
4. s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona

- pořizovatel (MěÚ Přeštice, ÚÚP, Masarykovo nám. č. 107, 334 01 Přeštice) ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval v souladu s § 47, zák. č. 183 / 2006 Sb. (stavební zákon) návrh zadání územního plánu Příchovice a zajistil jeho projednání ;

- na základě uplatněných požadavků a podnětů byl návrh zadání upraven a v souladu s §47 odst.5 zák. č. 183 / 2006 Sb. (stavební zákon) bylo zadání územního plánu Příchovice schváleno Zastupitelstvem obce Příchovice ;

- územní plán Příchovice respektuje jednotlivé body zadání, tvořící jeho obsah a stanovující hlavní cíle a požadavky pro zpracování návrhu územního plánu ; v procesu vypracování návrhu územního plánu se řešením konkrétních situací dospělo k následujícímu zpřesnění úkolů, zakotvených v zadání územního plánu :

- výčet předpokládaných zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití, uvedený v zadání pro ÚP Příchovice pod bodem f) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny), byl v návrhu územního plánu zpřesněn dle aktuálního stavu řešeného území :

k.ú. Příchovice u Přeštic, část Příchovice

- v zadání předpokládaná zastavitelná plocha smíšená výrobní - dostavba v poloproluce stávajícího zemědělského areálu - byla do návrhu ÚP Příchovice zapracována ve stavovém charakteru, neboť v časovém úseku po projednání zadání a během vypracování návrhu ÚP Příchovice byla v této ploše (v souladu s dosud platným ÚPD obce) zrealizována fotovoltaická elektrárna ;
- vzhledem ke skutečnosti, že ve výše uvedeném časovém úseku byl na ploše parc.č. 609/18, 609/19, 609/20, 609/21 (v souladu s dosud platným ÚPD obce) postaven objekt RD - č.st. 494 - a pro plochu parc.č. 587 bylo vydáno (v souladu s dosud platným ÚPD obce) územní rozhodnutí pro výstavbu RD, byla v návrhu ÚP Příchovice celá tato lokalita, nacházející se při jihovýchodním okraji zastavěného území části Příchovice, aktuálně upravena (viz grafická část ÚP Příchovice - Hlavní výkres) ;
- do územního plánu Příchovice byly doplněny zastavitelné plochy SOv (severní a jihovýchodní okraj sídla Příchovice), převzaté z dosud platného ÚPD obce, ve kterých se již připravuje výstavba nebo bylo o výstavbu požádáno ;
- na základě požadavku vlastníka nemovitosti, ležící jižně pod sídlem Příchovice na kopci Březník a se souhlasem Obce Příchovice a odboru životního prostředí (ochrana lesů) MěÚ Přeštice, byl v návrhu ÚP Příchovice umožněn v rozsahu části lesa na kopci Březník farmový chov lesní zvěře a oplocení předmětného pozemku ;
- na základě požadavku Obce Příchovice a vlastníků příslušných nemovitostí byl do ÚP Příchovice vymezen koridor veřejného prostranství, určený pro vybudování komunikace, umožňující zadní přístup do zahrad (jihovýchodní okraj zastavěného území části Příchovice) ;

k.ú. Zálesí u Příchovic, část Zálesí

- na základě požadavku dotčeného orgánu zajišťujícího ochranu ZPF a se souhlasem Obce Příchovice byla z návrhu ÚP Příchovice vypuštěna v zadání předpokládaná zastavitelná plocha bydlení, ležící převážně v ploše stávajících zahrad - ovocných sadů - při severovýchodním okraji zastavěného území části Zálesí (upřednostněna byla dostavba proluk ve stávající zástavbě) ;
- na základě požadavku vlastníka pozemku a se souhlasem Obce Příchovice byla v lokalitě Henygarov vymezena zastavitelná plocha výroby a skladování - zemědělská

výroba, související s plánovanou realizací ekologicky zaměřené farmy na ploše sousední stávající venkovské zemědělské usedlosti ;

- výše uvedená dopřesnění návrhu ÚP Příchovice byla provedena v souladu se žadoucím rozvojem řešeného území a v souladu s úkoly a cíly územního plánování ;
- při pořizování ÚP Příchovice se nepostupovalo dle výše uvedených bodů č. 1, 2, 3 a 4 ;

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

- ÚP Příchovice nevymezuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Plzeňského kraje ;

m) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

- vzhledem ke skutečnosti, že stěžejní funkcí obce Příchovice je a nadále bude bydlení trvalého charakteru, zájmem Obce bylo vymezit v územním plánu v přiměřeném rozsahu především nové lokality pro bydlení ;
- územní plán Příchovice převážně respektuje četnost a rozsah zastavitelných ploch pro bydlení, uvedený v zadání pro územní plán, dále zpřesněný v procesu pořizování ÚP, kdy byly zohledněny další drobné požadavky veřejnosti ;
- část zastavitelných ploch byla do nového územního plánu Příchovice převedena z dosud platného ÚPD obce, neboť pro tyto plochy bylo již vydáno územní rozhodnutí či stavební povolení ; v některých zastavitelných plochách došlo k parcelaci a prodeji stavebních pozemků ;
- zastavitelné plochy bydlení a plochy smíšené obytné jsou navrženy tak, aby navazovaly na stávající zastavěná území sídel a to v rozsahu, který odpovídá velikosti obce a jejímu předpokládanému rozvoji
- územní plán Příchovice vymezuje dostatečné množství zastavitelných ploch pro bydlení – aktuální požadavky v území lze bohatě uspokojit ; zároveň je počítáno do budoucna s přiměřenou rezervou, která pokryje další pravděpodobné požadavky na realizaci bydlení trvalého charakteru a to především na území sídla Příchovice ; tyto požadavky reálně vyplynou z výhodné nedaleké polohy obce Příchovice od sousedního města Přeštice (viz bod j) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území) ;
- nové plošně poměrně rozsáhlé zastavitelné plochy bydlení v části Příchovice je nadále nutné chápat i jako plochy rezervní, vymezené pro vymístění zástavby ze záplavového území řeky Úhlavy ;
- návrh všech zastavitelných ploch konkrétního funkčního využití, vymezených v územním plánu Příchovice, byl z hlediska ochrany nezastavěného území konzultován s dotčeným orgánem, zajišťujícím ochranu zemědělského půdního fondu ; jeho stanovisko bylo zhotovitelem a pořizovatelem územního plánu Příchovice respektováno ;

n) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa

I. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu

Vyhodnocení důsledků záboru ZPF je zpracováno podle zák.č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění zákona č.10/1998 Sb a zákona č.98/1999 Sb., prováděcí vyhlášky č.13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu a metodického doporučení odboru územního plánování MMR ČR a odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP ČR z 06/2011.

Stanovení kvality zemědělské půdy určenou BPEJ a zařazení těchto kódů do tříd ochrany zemědělské půdy je zpracováno podle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1.10.1996 č.j.OOPL/1067/96.

Vyhodnocení důsledků záboru ZPF je zakresleno do mapového podkladu v měřítku 1 : 5 000. Grafická část mimo jiné obsahuje hranice zastavěného území , hranice zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch provedených investic do půdy (odvodnění, závlahy), hranice BPEJ, třídy ochrany ZPF.

1. Kvalita ZPF a zemědělská výroba

Hodnocení kvality zemědělské půdy vychází z klasifikační soustavy BPEJ , která zároveň charakterizuje klimatický region , štěrkovitost a hloubku půdního profilu.

Zemědělská živočišná výroba v oblasti je vhodná především pro chov skotu a prasat. Rostlinná výroba v oblasti je zaměřena na tradiční plodiny např.obilí , kukuřici , řepku, řepu.

Z hlediska tříd ochrany zemědělské půdy se v řešeném území vyskytují plochy s I., II., III., IV. a V. stupněm ochrany.

Do I. třídy ochrany zemědělské půdy jsou zařazeny bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech , převážně v rovinných nebo jen mírně sklonitých plochách.

Do II. třídy ochrany jsou situovány zemědělské půdy , které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost.

Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování jen podmíněně zastavitelné.

Do III. třídy jsou sloučeny půdy v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany , které je možno v územním plánování využít pro eventuelní výstavbu.

Do IV. třídy jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci klimatických regionů s jen omezenou ochranou , využitelné pro výstavbu.

Do V. třídy ochrany jsou zahrnuty zbývající bonitované půdně ekologické jednotky, které představují zejména půdy s nízkou produkční schopností včetně půd mělkých , velmi svažitých , hydromorfních , štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíc ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití.

Z hlediska požadavků nových funkčních souborů na plochy dle tříd ochrany zemědělské půdy lze konstatovat, že :

0,0000 ha záborových půd patří do I. třídy ochrany

7,6386 ha záborových půd patří do II. třídy ochrany

6,0704 ha záborových půd patří do III. třídy ochrany

8,9016 ha záborových půd patří do IV. třídy ochrany

3,0670 ha záborových půd patří do V. třídy ochrany

Podrobnější informace o požadavcích nových funkčních souborů na plochy dle tříd ochrany zemědělské půdy viz tabulková část zemědělské přílohy, která je nedílnou součástí textové části odůvodnění.

2. Charakteristika klimatického regionu

Klimatický region zahrnuje území s přibližně shodnými klimatickými podmínkami pro růst a vývoj zemědělských plodin. Řešené území náleží do klimatického regionu MT 11 - mírně teplého, charakteristického delším suchým létem, krátkou a mírně teplou a suchou zimou, s krátkým trváním sněhové pokrývky.

Průměrná roční teplota	:	cca 7°C
Průměr. roční úhrn srážek	:	570 mm
Sluneční svit	:	max 1 500 hodin ročně
Počet jasných dní v roce	:	cca 32
Počet dní se sněhovou pokrývkou	:	cca 39

Převládají západní, jihozápadní a severozápadní větry, značný podíl činí bezvětří.

3. Odtokové a hydrogeologické poměry

Na některých plochách ZPF bylo v minulosti realizováno meliorační opatření - odvodnění ploch (viz grafická část odůvodnění územního plánu Příchovice).

4. Závěrečné posouzení předpokládaného záboru ZPF

Plánovanou výstavbou dle ÚP Příchovice dochází ve vybraných lokalitách s novým funkčním využitím k celkovému záboru **25,6776 ha**. Záborové plochy se nalézají na území tří katastrů (k.ú.Příchovice u Přeštic, k.ú. Kucíny, k.ú.Zálesí u Příchovic - podrobněji viz tabulková část).

Vhodně upraveným urbanistickým návrhem, který je hodnocen jako nejvýhodnější variantní řešení, nedochází k závažnému narušení organizace zemědělského půdního fondu v oblasti. Podle údajů poskytnutých Katastrálním úřadem se jedná o zábor 25,6776 ha zemědělské půdy a to v kultuře :

orná -	20,2488 ha
chmelnice -	0,0000 ha
vinice -	0,0000 ha
zahrady -	0,7729 ha
ovocné sady -	0,4495 ha
travní porosty -	4,2064 ha

Zábor ZPF celkem : 25,6776 ha

5. Soupis lokalit

k.ú. Příchovice u Přeštic

P-Z1,P-Z2,P-Z3,P-Z4	Plochy bydlení (v rodinných domech)
P-Z5,P-Z6,P-Z7,P-Z8,P-Z9,	Plochy smíšené obytné (venkovské)
P-Z10, P-Z12, P-Z16	
P-Z11	Plocha občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení

P-Z13,P-Z14, P-Z15

Plochy veřejných prostranství

k.ú. Kucíny

K-Z1	Plocha bydlení (v rodinných domech)
K-Z2,K-Z3,K-Z4	Plochy smíšené obytné (venkovské)
K-Z5,K-Z6	Plochy výroby a skladování (drobná výroba)
K-Z7	Plocha technické infrastruktury
K-Z8,K-Z9	Plochy veřejných prostranství

k.ú. Zálesí u Příchovic

Z-Z1,Z-Z2,Z-Z3,Z-Z4	Plochy smíšené obytné (venkovské)
Z-Z5	Plocha smíšená výrobní
Z-Z6	Plocha výroby a skladování (zemědělská výroba)
Z-Z7	Plocha vodní a vodohospodářská

Poznámka :

Při vypracování tohoto řešení byly brány v úvahu především následující skutečnosti :

- a) Co nejméně narušovat organizaci ZPF, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací
- b) Odnímat jen nejnútnejší plochu ZPF
- c) Při umísťování směrových a liniových staveb co nejméně ztěžovat obhospodařování ZPF
- d) Rozvojové plochy navrhovat v území s vybudovanou dopravní infrastrukturou , v návaznosti na stávající zástavbu
- e) Upřednostňovat rozvoj v prolukách a v zastavěném území
- f) Urbanistickým řešením zcelit jednotlivé části obce využitím ploch ZPF, které nevhodně zasahují do organismu zástavby
- d) Minimálně zasahovat do ZPF třídy ochrany I. a II.

II. Vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení na PUPFL je zpracováno podle platných předpisů - zák.č.289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (Lesní zákon).

Kopcovitá část zájmového území je pokryta souvislými lesními porosty. Jedná se o les na kopci Ticholovec, Březník, Černý les a Střížov. Převážnou část lesních ploch tvoří smrkový a borový porost, zastoupeny jsou i listnaté stromy - duby, habry, javory a břízy. Jedná se vesměs o lesy hospodářské, v řešeném území se vyskytuje i les ochranný (část Černého lesa). Předpoklady pro zachování lesa jako národního bohatství tvořícího nenahraditelnou složku životního prostředí stanoví lesní zákon. Veškeré pozemky určené k plnění funkcí lesa musí být účelně obhospodařovány, jejich využití k jiným účelům je zakázáno. Každý vlastník lesa si musí počínat tak, aby nedocházelo k ohrožování nebo poškozování lesů. Vlastník lesa je povinen usilovat o to, aby byly zachovány a rovnoměrně plněny i ostatní funkce lesa, nejen hospodářské.

Předpokladem trvale udržitelného hospodaření v lese jsou lesní hospodářské plány (LHP) zpracováváné na období 10 let. Při vymezení nových ploch změn eventuelně sousedících s pozemky plnícími funkce lesa je žádoucí respektovat definovanou hranici 50 m od okraje lesa (OP lesa) jako limit využití území.

1. Závěrečné posouzení předpokládaného záboru LPF

Vhodně upraveným urbanistickým návrhem, který je hodnocen jako nejvýhodnější variantní řešení, dochází jen k částečnému (nezbytně nutnému) záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa .

Zábor LPF celkem : 0 , 0455 ha

Požadavky nových funkčních souborů na plochy dle druhu pozemku a požadavky nových funkčních souborů na zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa jsou podrobně vyjádřeny v tabulkové části, která je nedílnou součástí této plánovací dokumentace.

2. Soupis lokalit

viz.I.Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení na zemědělský půdní fond

III.Závěrečná rekapitulace vyhodnocení záborových ploch

Požadavky na zábor ZPF celkem : 25 , 6776 ha

Požadavky na zábor PUPFL celkem : 0 , 0455 ha

Tabulka - „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL“

Akce: Územní plán Příchovice
 Katastrální území: Příchovice u Přeštic
 Název části obce: Příchovice

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
P-Z1	Plochy bydlení (v rodinných domech)	1,7540	1,7540	-	-	-	-	-	-	-	-	1,7540	-	-
P-Z2	Plochy bydlení (v rodinných domech)	3,9023	3,9023	-	-	-	-	-	-	2,2064	0,5341	0,7589	0,4029	-
P-Z3	Plochy bydlení (v rodinných domech)	3,0298	3,0298	-	-	-	-	-	-	0,8589	-	1,9289	0,2420	-
P-Z4	Plochy bydlení (v rodinných domech)	1,6252	1,6252	-	-	-	-	-	-	1,4245	0,2007	-	-	-
P-Z5	Plochy smíšené obytné (venkovské)	1,5472	1,5472	-	-	-	-	-	-	-	1,5472	-	-	-
P-Z6	Plochy smíšené obytné (venkovské)	0,0000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
P-Z7	Plochy smíšené obytné (venkovské)	0,3265	0,3265	-	-	-	-	-	-	-	-	0,3265	-	-
P-Z8	Plochy smíšené obytné (venkovské)	0,1755	0,1755	-	-	-	-	-	-	-	-	0,1755	-	-
P-Z9	Plochy smíšené obytné (venkovské)	0,0000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
P-Z10	Plochy smíšené obytné (venkovské)	1,5860	1,5860	-	-	-	-	-	-	1,5860	-	-	-	-
P-Z11	Plochy občanského vybavení (tělových. a sportovní zařízení)	0,1690	-	-	-	0,1690	-	-	-	0,1690	-	-	-	-
P-Z12	Plochy smíšené obytné (venkovské)	0,1868	-	-	-	-	-	0,1868	-	-	-	0,1868	-	-
P-Z13	Plochy veřejných prostranství	0,3931	0,3931	-	-	-	-	-	-	0,3197	0,0734	-	-	-
P-Z14	Plochy veřejných prostranství	0,1300	0,1121	-	-	-	-	-	-	0,0386	-	0,0735	-	-
			-	-	-	0,0179	-	-	-	-	-	0,0179	-	
P-Z15	Plochy veřejných prostranství	0,1009	-	-	-	-	-	0,1009	-	-	-	0,1009	-	-
P-Z16	Plochy smíšené obytné (venkovské)	0,0000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
P-R1	Plochy smíšené obytné (venkovské)	0,0000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
P-R2	Plochy smíšené obytné (venkovské)	0,0000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zábor ZPF celkem		14,9263	14,4517			0,1869		0,2877		6,6031	2,3554	5,3229	0,6449	

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor PUPFL (ha)
----------------	-----------------------	--------------------------

K-Z8	Plochy veřejných prostranství	0,0455
Zábor PUPFL celkem		0,0455

Akce:
Katastrální území:
Název části obce:

Územní plán Přichovice
Kucíny
Kucíny

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
K-Z1	Plochy bydlení (v rodinných domech)	2,0646	2,0355	-	-	-	-	-	-	-	0,6668	1,3687	-	-
			-	-	-	0,0291	-	-	-	-	-	0,0291	-	
K-Z2	Plochy smíšené obytné (venkovské)	1,0249	1,0249	-	-	-	-	-	-	1,0249	-	-	-	-
K-Z3	Plochy smíšené obytné (venkovské)	0,0637	-	-	-	-	-	0,0637	-	-	-	0,0637	-	-
K-Z4	Plochy smíšené obytné (venkovské)	0,1804	-	-	-	-	-	0,1804	-	-	-	0,1804	-	-
K-Z5	Plochy výroby a skladování (drobná výroba)	0,0660	-	-	-	-	-	0,0660	-	-	0,0266	0,0394	-	-
K-Z6	Plochy výroby a skladování (drobná výroba)	0,3428	0,3428	-	-	-	-	-	-	-	0,3428	-	-	-
K-Z7	Plochy technické infrastruktury	0,0000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K-Z8	Plochy veřejných prostranství	0,0135	-	-	-	0,0135	-	-	-	0,0106	0,0029	-	-	-
K-Z9	Plochy veřejných prostranství	0,0000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K-P1	Plochy výroby a skladování (drobná výroba)	0,0000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K-P2	Plochy výroby a skladování (drobná výroba)	0,0000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zábor ZPF celkem		3,7559	3,4032			0,0426		0,3101		1,0355	1,0391	1,6813		

Akce:
Katastrální území:
Název části obce:

Územní plán Příchovice
Zálesí u Příchovic
Zálesí

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
Z-Z1	Plochy smíšené obytné (venkovské)	0,9728	-	-	-	-	-	0,9354	-	-	-	-	0,9354	-
			-	-	-	-	0,0374	-	-	-	-	-	0,0374	
Z-Z2	Plochy smíšené obytné (venkovské)	1,2719	-	-	-	-	-	0,3164	-	-	-	-	0,3164	-
			-	-	-	-	0,4121	-	-	-	-	0,4121		
			-	-	-	0,5434	-	-	-	-	-	-	0,5434	
Z-Z3	Plochy smíšené obytné (venkovské)	0,0000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Z-Z4	Plochy smíšené obytné (venkovské)	0,1774	-	-	-	-	-	0,1774	-	-	-	-	0,1774	-
Z-Z5	Plochy smíšené výrobní	2,3939	2,3939	-	-	-	-	-	-	-	0,4965	1,8974	-	-
Z-Z6	Plochy výroby a skladování (zemědělská výroba)	1,2841	-	-	-	-	-	1,2841	-	-	1,2841	-	-	-
Z-Z7	Plochy vodní a vodohospodářské	0,8953	-	-	-	-	-	0,8953	-	-	0,8953	-	-	-
Z-R1	Plochy smíšené výrobní	0,0000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zábor ZPF celkem		6,9954	2,3939			0,5434	0,4495	3,6086			2,6759	1,8974	2,4221	

Akce:

Územní plán Příchovice
Rekapitulace

Číslo lokality	Katastrální území	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
	Příchovice u Přeštic	14,9263	14,4517	-	-	0,1869	-	0,2877	-	6,6031	2,3554	5,3229	0,6449	-
	Kučiny	3,7559	3,4032	-	-	0,0426	-	0,3101	-	1,0355	1,0391	1,6813	-	-
	Zálesí u Příchovic	6,9954	2,3939	-	-	0,5434	0,4495	3,6086	-	-	2,6759	1,8974	2,4221	-
Zábor ZPF celkem		25,6776	20,2488			0,7729	0,4495	4,2064		7,6386	6,0704	8,9016	3,0670	

Číslo lokality	Katastrální území	Celkový zábor PUPFL (ha)
	Příchovice u Přeštic	0,0455
Zábor PUPFL celkem		0,0455

o) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, které se konalo 24.4.2014, mohli dotčené osoby tzn. vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti uplatnit své námítky k návrhu územního plánu Příchovice.

A. Námitka, kterou podal Jaroslav Kasl, trvale bytem Příchovice 197 dne 31.3.2014 týkající se zrušení zařazení pozemku č. 689/1 v k.ú. Příchovice u Přeštic jako plochy nezastavěného území – přírodní a zařazení pozemku do plochy smíšené obytné venkovské pro výstavbu rodinného domu.

Zastupitelstvo obce námitce částečně vyhovuje

Odůvodnění: Pozemek č. 689/1 v k.ú. Příchovice u Přeštic bude v jižní části pozemku mimo ochranné pásmo elektrického vedení převeden z plochy územní rezervy pro smíšenou obytnou výstavbu a zařazen do návrhové plochy smíšené obytné pro výstavbu jednoho rodinného domu. Plocha pro výstavbu jednoho rodinného domu na ppč. 689/1 v k.ú. Příchovice u Přeštic navazuje na stávající zastavěné území obce a je dopravně napojena přes pozemek č. 689/2 v k.ú. Příchovice u Přeštic, který je ve vlastnictví namítajícího na stávající veřejnou komunikaci č. 723/9 k.ú. Příchovice u Přeštic. Zbývající část pozemku č. 689/1 k.ú. Příchovice u Přeštic zůstane v ploše územní rezervy pro smíšenou obytnou výstavbu.

B. Námitka, kterou podal Václav Kraus, trvale bytem Nové Sídliště 354, Chlumčany a Jan Kraus, trvale bytem Smetanova 908, Přeštice dne 24.4.2014 týkající se:

- 1. zařazení pozemků č. 113/1, 113/2, 113/3 a 113/4 k.ú. Příchovice u Přeštic do lokality vhodné pro výstavbu rodinných domů**

Zastupitelstvo obce námitku zamítá

Odůvodnění: Zastupitelstvo obce dle ustanovení s § 54 odst. 2 stavebního zákona nemůže vydat územním plán v rozporu s politikou územního rozvoje ČR, se Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje, ani se stanoviskem dotčeného orgánu. Přes pozemky č. 113/1, 113/2, 113/3 a 113/4 v k.ú. Příchovice u Přeštic vede regionální biokoridor, který je zařazen do plochy přírodní nezastavitelné, ale i záplava řeky Úhlavy. V územním plánování jsou záplavové území a regionální biokoridor sledované jevy pro územně analytické podklady, ale i významné limity využití území pro územně plánovací dokumentaci.

Zastupitelstvo obce nesouhlasí, aby předmětné pozemky byly zařazené do návrhu nového územního plánu Příchovice jako pozemky pro rekreaci, zahrádkářské účely a trvalé bydlení. Výše uvedené pozemky budou nadále využívány jako plochy nezastavěného území za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny v souladu s regulativem plochy dle textové části územního plánu.

Při vymezování ploch v územním plánu zahrnující stanovená záplavová území je nezbytné respektovat prioritu čl. 26 Politiky územního rozvoje 2008. Přitom je nutné dbát také na to, aby bylo maximálně sníženo riziko škod, vyvolaných zaplavením území.

Územním plánem vymezené zastavitelné plochy pro bydlení a plochy smíšené obytné budou nadále chápány i jako plochy rezervní, určené pro vymístění stávající zástavby v části Příchovice ze záplavového území řeky Úhlavy.

Stanovisko MěÚ Přeštic odbor životního prostředí ze dne 25.6.2014, č.j. PR-OŽP-VOK/14986/2014 k námitce pana Václava Krause a pana Jana Krause:

MěÚ Přeštic odbor životního prostředí jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný podle ustanovení § 75, 77 odst. 1, písm. q) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve

znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon ochrany přírody“), upozorňuje, že pozemky p.č. dle KN 113/1, 113/2, 113/3 a 113/4 v k.ú. Příchovice u Přeštic se nachází v okrajové části vymezeného regionálního biokoridoru ÚSES.

MěÚ Přeštic odbor životního prostředí jako vodoprávní úřad příslušný podle ustanovení § 104 a 106 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“) sděluje ve svém stanovisku k námitce následující:

Vzhledem k požadavku na vymezení plochy na pozemcích 113/1, 113/2, 113/3 a 113/4 v k.ú. Příchovice u Přeštic vylučujeme možnost další zástavby rodinnými domy a nesouhlasíme s vymezením těchto pozemků v rámci návrhu zastavitelné plochy, stejně tak jako nesouhlasíme s dalším případným vymezováním návrhových ploch od stávající zástavby k vodnímu toku Úhlava. Nesouhlasíme především z důvodů, že dotčené území je stanoveno jako záplavové území významného vodního toku a do takového i s ohledem na článek 26 v odstavci 2.2. republikových priorit politiky územního plánování ČR zpřesněné Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje je nevhodné vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích, nejen z důvodu ohrožení nových staveb přímo v lokalitě navrhované výstavby, ale i s důvodů snížení průtokového profilu povodňových vod, ohrožení objektů níže po toku, zmenšování retence území a zmenšování přirozených rozlivových ploch, které zejména při jejich omezování zrychlují odtok povodňových vod a tedy zhoršují průběh povodně.

Vodoprávní úřad dodává, že průběh povodně v roce 2002 prokázal, že i stávající zástavba je v případě povodní ohrožena, a že je nutné posuzovat možnost - popřípadě omezující podmínky ve stávajícím zastavěném území z čehož vyplývá, že nová zástavba by se z území měla spíše vymisťovat, než nově navrhovat.

- 2. Zařazení pozemků č. 668/1 a 668/6 v k.ú. Příchovice u Přeštic do lokality vhodná pro zahrádkářské a rekreační využití. Dále žádají o udělení výjimky – úpravu vzdálenosti na 30m od lesního pozemku pro výstavbu rekreačního objektu.**

Zastupitelstvo obce námitku zamítá

Odůvodnění: Zastupitelstvo obce dle ustanovení s § 54 odst. 2 stavebního zákona nemůže vydat územním plán v rozporu s politikou územního rozvoje ČR, se Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje, ani se stanoviskem dotčeného orgánu, který vydal nesouhlasné stanovisko k záměru namítajícího. Obec Příchovice, zastoupená starostkou obce se pokusila při osobní schůzce se zástupcem MěÚ Přeštic, odborem životního prostředí paní Jitkou Voráčkovou objasnit situaci v dané lokalitě a případně změnit stanovisko dotčeného orgánu, neboť obec Příchovice se zařazením předmětných pozemků jako ploch pro rekreaci souhlasí. Dle sdělení paní Jitky Vokráčkové z odboru životního prostředí MěÚ Přeštic ze svého vydaného nesouhlasného stanoviska neustoupí. Dotčený orgán státní správy lesů sice vyhověl požadavku namítajícího na umístování staveb min. 30m od kraje lesa, ale orgán ochrany přírody nesouhlasí s případnou novou zástavbou ve volné krajině. Obec musí ze zákona stanovisko dotčeného orgánu respektovat, proto na pozemku č. 668/1 a 668/6 v k.ú. Příchovice u Přeštic zůstane dle územního plánu plocha nezastavěné území – zemědělské.

Stanovisko MěÚ Přeštic odboru životního prostředí ze dne 25.6.2014, č.j. PR-OŽP-VOK/14986/2014 k námitce pana Václava Krause a pana Jana Krause:

MěÚ Přeštic odbor životního prostředí jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný podle ustanovení § 75, 77 odst. 1, písm. q) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon o ochraně přírody“), sděluje ve svém stanovisku k námitce následující:

- nesouhlasí se zařazením pozemků p.č. dle KN 668/1 a 668/6 v k.ú. Příchovice u Přeštic do ploch určených pro rekreaci; předmětné pozemky na stávající rekreační plochu přímo

nenavazují a případná nová zástavba by tak vznikala ve volné krajině, což je v rozporu s obecnými zásadami ochrany volné krajiny a krajinného rázu.

MěÚ Přeštice odbor životního prostředí jako příslušný orgán státní správy lesů podle ustanovení § 47 a 48 odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „lesní zákon“) sděluje ve svém stanovisku k námitce následující:

- z hlediska ochrany lesa je možné vyhovět za předpokladu, že stavební objekty budou umístěny ve vzdálenosti minimálně 30 m od okraje lesa (pozemků určených k plnění funkcí lesa).

C. Námitka, kterou podal Ing. Milan Zeman, trvale bytem Vrchlického 561, Přeštice dne 30.4.2014 týkající se pozemků č. 40/5, 40/6 a 40/14 v k.ú. Zálesí u Příchovic, kde jsou dle namítajícího uplatněny omezující podmínky (ochr. pásmo 22kV, lesní pozemek apod.) výstavby RD, které v dosud platném ÚP Příchovice nebyly.

Zastupitelstvo obce námitku zamítá

Odůvodnění: Námitka proti omezujícím podmínkám na pozemcích p.p.č. 40/5, 40/6, 40/14 v k.ú. Zálesí u Příchovic – ochranné pásmo ČEZ a lesní pozemek jsou limity území vyplývající ze zákona, k jejich úpravám nebo změnám není zastupitelstvo obce oprávněno. Limity využití území, konkrétně ochranné pásmo elektrického vedení a vzdálenost do 50 metrů od kraje lesa vycházejí z jiných právních předpisů než je stavební zákon a jeho prováděcí vyhlášky a nový územní plán je pouze přebírá. Výše uvedené limity jsou pro budoucí využití územní závazné a stavebník má ze zákona povinnost je dodržovat bez ohledu na schválení územně plánovací dokumentace. Při projednávání územního plánu bylo s MěÚ Přeštice, orgánem státní správy lesů dohodnuto, že v zastavitelné ploše označené Z-Z2 (Sov), v které leží i pozemky uvedené v námitce Ing. Zemana budou objekty RD, stavby pro drobné podnikání, stavby pníci doplňkovou funkci bydlení (garáž, zahradní altán, skleník, bazén a příp. jiné stavby) realizované na této ploše umístěny na parcelách ve vzdálenosti větší než 30m od okraje lesa (ve vzdálenosti do 30m od okraje lesa lze osadit zeleň, umístit zpevněné plochy pro parkování, apod.). Zpracovatel ani pořizovatel územního plánu nemůže ze své kompetence výše uvedené limity upravovat. V následující podrobnější dokumentaci pro územní řízení při konkrétním umístění stavby bude stavebník individuálně řešit s vlastníkem technické infrastruktury a s MěÚ Přeštice orgánem státní správy lesů zda a případně při splnění jakých podmínek bude výstavba umožněna.

V územním plánu sídelního útvaru Příchovice, který nabyl účinnosti dne 1.10.1997 a je platný do doby schválení nového územního plánu Příchovice je v předmětném území zakresleno stávající vedení elektrifikační soustavy s příslušným ochranným pásmem jak ve výkresu „Komplexní návrh – sídlo“, tak ve výkresu „Energie, spoje“. Ve výkresu „Komplexní návrh – sídlo“ je taktéž zakresleno vymezení lokálního biokoridoru ÚSES, vedoucího přes pozemky namítajícího a zakreslen stávající les, který leží východně od pozemků namítajícího. Les, který leží západně od pozemků namítajícího není v územním plánu sídelního útvaru Příchovice zakreslen, neboť leží ve správním území obce Nezdice. Les na východní a západní straně předmětných pozemků i s omezujícími limity vyplývajícími z lesního zákona i bez schváleného územního plánu v území fyzicky existuje a existoval již před koupí předmětných pozemků namítajícím.

Stanovisko MěÚ Přeštice odboru životního prostředí ze dne 25.6.2014, č.j. PR-OŽP-VOK/14986/2014 k námitce Ing. Milana Zemana:

MěÚ Přeštice odbor životního prostředí jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný podle ustanovení § 75, 77 odst. 1, písm. q) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon o ochraně přírody“), sděluje ve svém stanovisku k námitce následující:

- nesouhlasí s požadavkem zrušení „omezujících podmínek“, týkajících se pozemků 40/5, 40/6, 40/14 v k.ú. Zálesí u Příchovic - vymezení lokálního biokoridoru ÚSES při západním okraji pozemků 40/5 a 40/14 v k.ú. Zálesí u Příchovic, vč. stávající vzrostlé zeleně tvořící břehový porost významného krajinného prvku vodní tok, je nutno respektovat; zdejšímu orgánu ochrany přírody není známo žádné předběžné projednání tohoto požadavku.

MěÚ Přeštice odbor životního prostředí jako příslušný orgán státní správy lesů podle ustanovení § 47 a 48 odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „lesní zákon“) sděluje ve svém stanovisku k námitce následující:

- z hlediska ochrany lesa je možné vyhovět za předpokladu, že rodinný dům, apod. stavební objekty budou umístěny ve vzdálenosti minimálně 30 m od okraje lesa - pozemků určených k plnění funkcí lesa

Pozemek č. 40/5 v k.ú. Zálesí u Příchovic není ve vlastnictví namítajícího. Podaná námitka neobsahuje žádnou plnou moc, ke zmocnění Ing. Zemana pro podání námítky za paní Veinfurtovou. Vzhledem k tomu, že se jedná o mezující pozemek Ing. Zemana je odůvodnění námítky vztaheno i k pozemku č. 40/5 k.ú. Zálesí u Příchovic.

p) Vyhodnocení připomínek

p.1. Připomínky veřejnosti uplatněné k návrhu ÚP při společném jednání podle § 50 odst. 3:

Připomínka, kterou podal Luděk Sýkora, Dukelská 782, Přeštice dne 15.5.2013, týkající se nesouhlasu s navrhovanou změnou využití části pozemku 609/4 v k.ú. Příchovice. Vlastník pozemku požaduje změnu využití z nezastavěného území přírodního na plochu pro obytnou venkovskou zástavbu z důvodu plánované výstavby RD.

Vyhodnocení: Připomínka bude akceptována, VKP bude vypuštěn, pozemek č. 609/4 bude zařazen do zastavitelné plochy smíšené obytné.

Připomínka, kterou podal Luděk Skála, Komenského 101, Přeštice a Radek Skála, Revoluční 541, Přeštice dne 17.5.2013, týkající se nesouhlasu se zahrnutím pozemku p.č. 688/1 a 688/2 do plochy nezastavěného území. Navrhuje pozemek zahrnout do plochy smíšené obytné z důvodu plánované budoucí výstavby RD.

Vyhodnocení: Připomínka nebude akceptována přes pozemek č. 688/1 a 688/2 vede vysoké napětí s ochranným pásmem 10m. Plocha je zařazena v územní rezervě pro výstavbu RD.

Připomínka, kterou podala Božena Brabcová, Nerudova 732, Přeštice, dne 7.6.2013, týkající se nesouhlasu s vymezením nového koridoru veřejného prostranství na pozemcích č. 171/3, 171/2, 170/2 v k.ú. Kucíny., neboť jde o nucené omezení vlastnického práva majitele, nespĺňuje podmínky veřejného zájmu, výrazně snižuje cenu nemovitostí a účelu lze dosáhnout jinak.

Vyhodnocení: Připomínka bude akceptována, pozemky č. 171/3, 171/2 a 170/2 v k.ú. Kucíny nebudou v návrhu zařazeny do plochy veřejných prostranství, ale územní plán bude respektovat skutečný stav v území, kde jsou pozemky využívány jako veřejná účelová komunikace.

p.2. Připomínky veřejnosti k návrhu ÚP při veřejném jednání podle § 52 odst. 3 nebyly veřejností uplatněny.

Přezkoumání souladu návrhu územního plánu Příchovice podle ustanovení § 53 odst. 4 stavebního zákona pořizovatelem

a) Přezkoumání souladu návrhu územního plánu Příchovice s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Politika územního rozvoje ČR schválená usnesením vlády č. 929 ze dne 20.7.2009 nemá na zpracování územního plánu Příchovice žádné konkrétní požadavky, omezení ani doporučení. Obec Příchovice a celé její správní území leží mimo rozvojové oblasti a osy a mimo trasy dopravní a technické infrastruktury vymezené politikou územního rozvoje; není vymezenou specifickou oblastí.

Z PÚR ČR nevyplývají pro správní území obce Příchovice konkrétní požadavky, omezení ani doporučení, územní plán Příchovice s ohledem na charakter území a jeho hodnoty respektuje základní republikové priority územního plánování:

- Požadavek na posílení vyváženosti všech tří pilířů (ochrana přírody, hospodářský rozvoj, životní úroveň obyvatel) byl zpracován do návrhu územního plánu Příchovice tím, že návrh respektuje přírodně hodnotná území, posiluje ochranu přírody vymezením prvků ÚSES a nových přírodních ploch, vymezuje zastavitelné plochy umožňující přiměřený rozvoj osídlení a rozvoj podnikatelských aktivit, které nezhoršují kvalitu životního prostředí.
- Územní plán hospodárně využívá zastavěné území a zajišťuje ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachovává veřejnou zeleně.
- V řešeném území se neumísťují rozvojové záměry, které by významně ovlivnili charakter krajiny.
- V řešeném území je územním plánem zvyšována propustnost území místními komunikacemi, účelovými cestami – systémem polních a lesních cest, pěšími turistickými stezkami a stávajícími cyklotrasami.
- V územním plánu byla navržena protipovodňová opatření, chránící obec před záplavami z řeky Úhlavy a Příchovického potoka.
- Návrh územního plánu řeší rozvoj technické infrastruktury

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje byly vydány Zastupitelstvem Plzeňského kraje dne 2.9.2008 usnesením č. 834/08. Ve správním území obce s rozšířenou působností Přeštice Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje zpřesňují PÚR ČR vymezené rozvojové oblasti, rozvojové osy a specifické oblasti a zpřesňují kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území, vymezují rovněž plochy a koridory nadmístního významu, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií. Z této nadřazené krajské územně plánovací dokumentace nevyplývají pro správní území obce Příchovice žádné konkrétní požadavky.

Územní plán Příchovice respektuje řešení krajské územně plánovací dokumentace v plném rozsahu, včetně obecných zásad, priorit a cílů územního plánování stanovených pro území Plzeňského kraje. Územní plán Příchovice podporuje intenzifikaci využití zastavěných ploch, chrání dominanty krajiny, navrženými opatřeními zvyšuje retenční schopnost krajiny a vymezuje regionální systém ekologické stability v podrobnosti plánu ÚSES na aktuální krajinná rozhraní, hranice pozemků KN a lesnického detailu. Územní plán Příchovice zpřesňuje návrh koridoru nadregionální cyklotrasy Plzeň-Klatovy-Železná Ruda. Územní plán Příchovice respektuje VPS a VPO vymezené v ZÚR PK.

Pořizovatel na základě přezkoumání návrhu územního plánu dospěl k závěru, že návrh územního plánu Příchovice je v plném souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací – Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje a s Politikou územního rozvoje ČR.

b) Přezkoumání souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu územního plánu Příchovice s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území. Při tomto zkoumání dospěl k závěru, že návrh územního plánu chrání urbanistické i architektonické hodnoty v území. Návrh územního plánu potvrzuje kvality, které obec Příchovice má a snaží se o jejich zachování, rozvíjení a vhodné doplnění.

Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel. S ohledem na to určil územní plán podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajistil ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Nové plochy pro bydlení jsou navrženy tak, aby navazovaly na stávající zastavěné území sídla v rozsahu, který odpovídá velikosti obce a jejímu předpokládanému rozvoji. V ÚP jsou stabilizovány stávající plochy pro zemědělskou výrobu a výrobní činnosti. Územní plán navrhuje i nové plochy výroby a skladování a zemědělské výroby. Výrobu a skladování je možné umístit také v nevyužívané ploše stávajícího zemědělského areálu v Kucínech. ÚP stabilizuje stávající plochy občanské vybavenosti. Občanskou vybavenost je možné dále umísťovat i v dalších funkčních plochách zejména pro bydlení v souladu s funkčními regulativy.

Územní plán stanovil koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území. Zásady využívání území jsou stanoveny zejména prostřednictvím regulativů funkčního využití, podmínkami prostorového řešení jednotlivých lokalit a principy rozvoje jednotlivých funkčních složek, dopravy a inženýrských sítí. Celková urbanistická koncepce respektuje princip zachování stávajících hodnot a funkcí v území, vytváří podmínky pro udržení rovnováhy mezi jednotlivými funkčními složkami a stanoví optimální podmínky pro jejich další rozvoj. Územní plán vytváří podmínky pro ochranu přírodních hodnot a stanovil podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.

Pořizovatel na základě přezkoumání dospěl k závěru, že cíle a úkoly územního plánování, zejména požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území v rozsahu, který má územní plán řešit, byly splněny.

c) Přezkoumání souladu návrhu územního plánu Příchovice s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu územního plánu Příchovice s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Územní plán Příchovice je zpracován v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, dále podle vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací dokumentace a dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Na základě tohoto přezkoumání dospěl pořizovatel k závěru, že návrhu územního plánu Příchovice není v rozporu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcími předpisy.

d) Přezkoumání souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporů.

Návrh územního plánu byl projednán s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů, uplatněná stanoviska byla do návrhu územního plánu zapracována. Rozpory ve smyslu ust. § 4 odst. 7 stavebního zákona a ust. § 136 odst. 6 správního řádu při projednání návrhu územního plánu nebyly řešeny.

Úřad územního plánování vyhodnotil stanoviska dotčených orgánů a zajistil upravení návrhu podle jednotlivých požadavků dotčených orgánů.

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů je uvedeno v kapitole e) odůvodnění územního plánu Příchovice.

Vzhledem k tomu, že byly akceptovány veškeré požadavky dotčených orgánů, které uplatnily ve svých stanoviscích je Návrh územního plánu Příchovice v souladu s jejich požadavky.

r) Poučení

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

s) Účinnost

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

.....
Pavlína Nohavová
starostka obce Příchovice

.....
Kaiser František
místostarosta obce Příchovice