

OBEC
PŘÍCHOVICE
KRAJ PLZEŇSKÝ
OKRES PLZEŇ - JIH

I.
ÚZEMNÍ PLÁN PŘÍCHOVICE

ZMĚNA č.1

NÁVRH

A
TEXTOVÁ ČÁST

OBJEDNATEL : OBEC PŘÍCHOVICE, PŘÍCHOVICE č. 37, 334 01 PŘEŠTICE
POŘIZOVATEL : MěÚ PŘEŠTICE, ÚÚP, MASARYKOVO NÁM. č. 107, 334 01 PŘEŠTICE
ZHOTOVITEL : ARCHITEKTONICKÉ STUDIO, ING. ARCH. JAROSLAVA LEXOVA
KLATOVSKÁ TR. č. 16, 301 00 PLZEŇ
DATUM : 10 / 2019

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ZMĚNY č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU PŘÍCHOVICE

SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ZMĚNU č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU PŘÍCHOVICE VYDAL :

ZASTUPITELSTVO OBCE PŘÍCHOVICE

a) ÚDAJE O VYDÁNÍ :

DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI :

b) ÚDAJE O OPRÁVNĚNÉ OSOBĚ POŘIZOVATELE :

JMÉNO A PŘÍJMENÍ : **Petr Rybín**

FUNKCE : **referent odboru výstavby a územního plánování
MěÚ Přeštice**

PODPIS A OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA :

.....

OBEC PŘÍCHOVICE

OKRES PLZEŇ-JIH, KRAJ PLZEŇSKÝ

Č.j. :

V Příchovicích dne

ÚZEMNÍ PLÁN PŘÍCHOVICE ZMĚNA č.1

Zastupitelstvo obce Příchovice, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 55 ve spojení s § 54 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád a § 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů,

VYDÁVÁ

ZMĚNU č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU PŘÍCHOVICE,

kterou se mění Územní plán Příchovice takto :

I.

ÚZEMNÍ PLÁN PŘÍCHOVICE ZMĚNA č.1

OBSAH :

I. ÚZEMNÍ PLÁN PŘÍCHOVICE - ZMĚNA č.1

A. TEXTOVÁ ČÁST - str.č. 1 - 11

B. GRAFICKÁ ČÁST - celkem 4 výkresy

1) ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
2) HLAVNÍ VÝKRES - URBANISTICKÁ KONCEPCE , KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	1 : 5 000
3) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA, TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	1 : 5 000
4) VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE	1 : 5 000

A
TEXTOVÁ ČÁST

OBSAH :

- a) vymezení zastavěného území
- b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- c) urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- d) koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování
- e) koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, ochrana před povodněmi, ochrana kulturního dědictví, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin
- f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)
- g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
- h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona
- i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona
- j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření
- k) vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci
- l) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti
- m) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání
- n) stanovení pořadí změn v území (etapizace)
- o) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt
- p) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

1. V kapitole a) Vymezení zastavěného území

- se v první odrážce za text končící údajem : „k datu : 01/2013 ;“ vkládá text další, znějící : „zastavěné území obce Příchovice bylo aktualizováno Změnou č.1 ÚP Příchovice v souladu s § 58, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k datu : 10/2019 ;“

2. V kapitole b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

- se v druhé odrážce za výraz : „dle PÚR ČR“ vkládá zpřesňující text, a to : „(ve znění Aktualizace č.1)“ ; za výraz : „ZÚR PK“ se vkládá zpřesňující text, a to : „(ve znění Aktualizace č.4)“ ;

- v osmé odrážce se za textem, který zní : „v blízkosti vodních toků“ ruší původní text, znějící : „a v ploše vyhlášené stavební uzávěry v části Příchovice“ ;

3. V kapitole c), v oddíle c.1. Návrh urbanistické koncepce

- se ve třetí odrážce za text končící slovy : „s rozdílným způsobem využití dále podrobněji členěny“ doplňuje text nový, znějící : „a rovněž jsou vymezeny plochy s jiným způsobem využití, než je stanoveno v § 4 až 19 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění“ ;

v oddíle c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

- se v druhé odrážce za plochy zeleně : „Zsv a Zv“ vkládá další údaj a to : „ - NVP plochy neveřejných prostranství“ ;

- v odstavci označeném P-Z2(BRD) se za slovy : „určená pro výstavbu RD“ ruší text znějící : „(vydáno územní rozhodnutí a stavební povolení)“ a doplňuje se text nový, který zní : „- dostavba volných parcel, navazujících na nově vybudované obslužné komunikace připojené na zrealizovanou místní komunikaci potřebných parametrů, odbočující ze silnice III/18210 nad severním okrajem nové obytné zóny ;“ ; zároveň se ruší následující text, začínající výrazem : „dopravní napojení“ a končící výrazem : „ze silnice III/18210)“ ;

- text první odrážky pod odstavcem označeném P-Z2(BRD) začínající slovy : „stávající venkovní vedení“ a končící slovy : „uvnitř zastavitelné plochy“ se ruší ;

- za textem druhé odrážky pod odstavcem označeném P-Z2(BRD) se ruší uvedené upozornění, začínající slovy : „západní část zastavitelné plochy P-Z2(BRD)“ a končící údajem : „GEKON, s.r.o. Praha, 03/1998)“ ;

- text odstavce označeného P-Z7(SOv), začínající slovy : „zastavitelná plocha“ a končící slovy : „potřebných parametrů k rekonstrukci“ se ruší ;

- pod zrušeným odstavcem označeným P-Z7(SOv) se rovněž ruší uvedené upozornění, začínající slovy : „výstavbou na ploše“ a končící slovy : „okraj zastavitelné plochy!“ ;

- text odstavce označeného P-Z11(OVs), začínající slovy : „zastavitelná plocha“ a končící slovy : „ze silnice III/18210)“ se ruší ;

- pod zrušeným odstavcem označeným P-Z11(OVs) se rovněž ruší uvedené upozornění, začínající slovy : „zastavitelná plocha“ a končící údajem : „GEKON, s.r.o. Praha, 03/1998)“ ;

- text odstavce označeného P-Z12(SOv), začínající slovy : „zastavitelná plocha“ a končící slovy : „(v koridoru P-Z15(VP));“ se ruší ;
- pod zrušeným odstavcem označeným P-Z12(SOv) se rovněž ruší uvedené upozornění, začínající slovy : „zastavitelná plocha“ a končící slovy : „je připraven projekt pro MK);“ ;
- text odstavce označeného P-Z13(VP), začínající slovy : „koridor veřejného prostranství“ a končící údajem : „ze silnice III/18210);“ se ruší ;
- text odstavce označeného P-Z15(VP), začínající slovy : „koridor veřejného prostranství“ a končící slovy : „na dopravní systém obce);“ se ruší ;
- text odstavce označeného P-Z16(SOv), začínající slovy : „zastavitelná plocha“ a končící slovy : „potřebných parametrů k rekonstrukci);“ se ruší ;
- za text zrušeného odstavce označeného P-Z16(SOv), tj. před odrážku začínající slovy : „- při jižním okraji katastrálního území Příchovice u Přeštic“ a končící výrazem : „11 200 m2 oplocen ;“ se vkládá nový text, znějící :

„P-Z17(NVP) - koridor neveřejného prostranství (vymezený uvnitř zastavěného území části Příchovice), lemující severní okraj stabilizované plochy smíšené obytné venkovské podél příjezdové komunikace do budované obytné zóny ; plocha neveřejného prostranství určena k soukromému užívání vlastníků navazujících zahrad v ploše stabilizované SOv ; plocha P-Z17(NVP) je nezastavitelná ;
(změna původního funkčního využití předmětných ploch : VP - NVP)“

„P-Z18(NVP), P-Z19(NVP) - koridory neveřejného prostranství (vymezené uvnitř zastavěného území části Příchovice), přiléhající k severnímu okraji stabilizovaných ploch smíšených obytných venkovských při jihovýchodním okraji sídla ; plochy neveřejného prostranství určeny k soukromému užívání vlastníků navazujících parcel v ploše stabilizované SOv ; plochy P-Z18(NVP) a P-Z19(NVP) jsou nezastavitelné ;
(změna původního funkčního využití předmětných ploch : VP - VNP)“

„P-Z20(Zv), P-Z21(Zv), - rozvojové plochy zeleně veřejné, na veřejném prostranství, vymezené jako součást zastavitelné plochy P-Z2(BRD) ; plochy určeny k relaxačně pobytovému a okrasnému účelu ;
(změna funkčního využití původní zastavitelné plochy : BRD - Zv)“

„P-P1(OV_k) - plocha přestavby ležící v nezastavěném území jihozápadně pod sídlem Příchovice (soubor stávajících stavebních objektů v lokalitě tzv. „Ostrova“, užívaných jako zástavba smíšená obytná venkovská) ; přestavbou jsou objekty určeny pro občanské vybavení komerčního charakteru ; umožněna je rekonstrukce objektů související se změnou funkčního využití ;“

- text odstavce označeného K-Z5 (VS_{Dv}), začínající slovy : „zastavitelná plocha“ a končící slovy : „na silnici III/18214;“ se ruší ;
- text odstavce označeného K-Z8(VP), začínající slovy : „koridor veřejného prostranství“ a končící údajem : „na silnici II/230;“ se ruší ;
- text odstavce označeného K-P2(VS_{Dv}), začínající slovy : „plocha přestavby“ a končící údajem : „na silnici III/18214;“ se ruší ;

4. V kapitole d), v oddíle d.1. Dopravní infrastruktura, v části nazvané : „Katastrální území Kucíny, část Kucíny“

- se ruší text třetí odrážky, začínající slovy : „v zastavěném území“ a končící slovy : „s nástupní hranou a chodníkem;“ ;
- se ruší text čtvrté odrážky, začínající slovy : „poloha šikany“ a končící výrazem : „(K-Z1, K-Z2);“ ;
- se ruší text páté odrážky, začínající slovy : „rovněž na vjezdu“ a končící slovy : „části Kucíny;“ ;
- se ruší text deváté odrážky, začínající slovy : „stávající místní komunikace“ a končící slovy : „na nadřazenou silniční síť;“ ;

v oddíle d.2. Technická infrastruktura, v části d.2.3. Zásobování elektrickou energií

- se ruší text čtvrté odrážky, začínající slovy : „v části Kucíny“ a končící slovy : „okrají zastavěného území;“ ;

v oddíle d.3. Občanské vybavení, v části d.3.2. Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení

- se v první odrážce ruší text : „a navrhuje další;“ ; rovněž se ruší text pod první odrážkou, který začíná slovy : „část Pířchovice;“ a končí slovy : „příslušného vybavení;“ ;

5. V kapitole e), v oddíle e.5. Ochrana před povodněmi

- se ruší text osmé odrážky začínající slovy : „nadále bude respektována stavební uzávěra“ a končící slovy : „údolní nivou řeky Úhlavy;“ ;

6. V kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

- se v první odrážce za text znějící : „a to plochy veřejné zeleně na veřejném prostranství - Zv, plochy soukromé zeleně vyhrazené - Zsv“ vkládá text nový, znějící : „a plochy neveřejných prostranství - NVP“ ;

**7. V kapitole f), v oddíle f.1. Plochy bydlení - (BRD)
v oddíle f.2. Plochy smíšené obytné - (SOv)
v oddíle f.3. Plochy rekreace - (RR)**

- se do textu odstavců nazvaných : „Podmínky prostorového uspořádání :“ vkládá do první odrážky, za uvedenou příslušnou výměru stavebních pozemků, zpřesňující text, který zní : „(platí pro novou parcelaci zastavitelných ploch, vymezených ÚP Pířchovice);“ ;

za oddíl f.11. Plochy veřejných prostranství - (VP)

- se vkládá nový oddíl, který zní :

„f.12. Plochy neveřejných prostranství - (NVP)

plochy samostatně vymezené za účelem zajištění podmínek pro jejich využívání v souladu

s jejich významem ;

Hlavní využití :

- prostory s omezeným přístupem, sloužící neveřejnému (soukromému) užívání s případnou vazbou na vlastnictví tohoto prostoru

Přípustné využití :

- prostory (koridory) dopravních komunikačních přípojek, sjezdy, soukromé parkovací plochy
- další pozemky, slučitelné s účelem neveřejných prostranství

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím“
- pořadová čísla všech následujících oddílů se posouvají o jeden stupeň výš ;

v oddíle f.20. Plochy vodní a vodohospodářské - VV

- se do odstavce nazvaného „Přípustné využití :“ vkládá nový text, který zní : „- nutno zachovat přístup k vodním tokům a možnost užívání pozemků v souběhu s vodním tokem v min. šířce 6 m od břehové čáry drobného vodního toku a v min. šířce 8 m od břehové čáry významného vodního toku „ ;

8. V kapitole g), v oddíle I.), v části 1) nazvané : „Jako veřejně prospěšné stavby budou zrealizovány navržené stavby veřejné infrastruktury - stavby dopravní infrastruktura a stavby technické infrastruktury : „

- se ruší : „VPS-VIDs 06 - nové křižovatkové napojení silnice III/18214 na silnici II/230 uvnitř zastavěného území části Kucíny ;“

„VPS-VIT 03 - transformační stanice TS C - při severozápadním okraji zastavěného území části Kucíny ;“

v oddíle II.), v části 1) nazvané : „Jako veřejně prospěšné stavby budou zrealizovány navržené stavby veřejné infrastruktury technické, liniové : „

- se ruší : „VPS-VITL 02 - přeložení venkovního vedení VN 22 kV zemním kabelem do nové komunikace ;“

„VPS-VITL 03 - odbočka VN 22 kV ze stávajícího venkovního vedení k TS C ;“

9. V kapitole h), v oddíle I.), v části 1) nazvané : „Jako veřejně prospěšné stavby budou zrealizovány navržené stavby veřejné infrastruktury - stavby technické infrastruktury : „

- se ruší : „VPS-VIT 03 - transformační stanice TS C - při severozápadním okraji zastavěného území části Kucíny ;

(k.ú.Kucíny u Přeštic ; KN-pozemky parc.č. : 278/1
předkupní právo : ČEZ Distribuce a.s.)“

v oddíle II.), v části 1) nazvané : „Jako nová veřejná prostranství budou zrealizovány místní komunikace nově navržené a navržené k rekonstrukci :“

- se ruší : „VPD 05 - nová MK - prodloužení stávající odbočky ze silnice III/18210 (nad severním okrajem zastavěného území části Přeštic) ;
(k.ú.Přeštic u Přeštic ; KN-pozemky parc.č. : 136/15
předkupní právo : Obec Přeštic)“

„VPb 12 - nová MK potřebných parametrů, procházející v trase stávající účelové cesty při severním okraji zastavěného území části Kucíny (připojení zastavitelné plochy K-Z2(SOv) na silnici II/230) ;
(k.ú.Kucíny ; KN-pozemky parc.č. : 277/2, 278/1, 279/1, 280/1, 513, 671
předkupní právo : Obec Příchovice)“

10. V kapitole p) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

- se ruší první odrážka, začínající slovy : „- územní plán“ a končící slovem :“obsahuje :“ ;
- za následující výraz, který zní : “I. ÚZEMNÍ PLÁN“ se doplňuje text,znějící : „PŘÍCHOVICE-ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY č.1“ ;

11. - textová část změny č.1 ÚP Příchovice obsahuje celkem 11 listů ;

vypracoval :

Ing.arch. Lexová Jaroslava,
autorizovaný architekt ČKA, p.č.01847

ARCHITEKTONICKÉ STUDIO,
Klatovská tř. č. 16, 301 00 P L Z E Ň

tel : 777072565
e-mail : architektstudio@volny.cz

datum : 10/2019