



## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY - ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE (ÚPD)

Název ÚPD	<b>Změna č.1 územního plánu Ves Touškov</b>	Zpracovatel:	<b>Ateliér KROK s.r.o.</b> Unhošťská 2021, 272 01 Kladno IČ: 049 05 547 DIČ: CZ04905547
Orgán, který ÚPD vydal	<b>Zastupitelstvo obce Ves Touškov</b>	Spolupráce:	Ing. arch. Petra Kolaříková Ing. arch. Veronika Kronich
Datum nabytí účinnosti			

Subjekt je součástí Volného Architektonického Sdružení / Ateliéru VAS / [www.ateliervas.cz](http://www.ateliervas.cz)

Jméno a příjmení, funkce a podpis  
oprávněné osoby pořizovatele, otisk úředního razítka

Ing. arch. Petra Kolaříková,  
autorizovaný architekt ČKA 04022

## ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VES TOUŠKOV

... krok po kroku získáte náskok!

spolupráce  
při zadání



společné  
jednání



veřejné  
projednání



platná  
změna ÚP



K.Ú.: **MÍŘOVICE, VES TOUŠKOV**

FÁZE: **ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU**

### TEXTOVÁ ČÁST

11 / 2020

## Obec Ves Touškov

---

### Změna č. 1, kterou se mění Územní plán Ves Touškov

#### ZASTUPITELSTVO OBCE VES TOUŠKOV,

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 a § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů,

#### VYDÁVÁ

### ZMĚNU Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VES TOUŠKOV

formou opatření obecné povahy

#### Seznam příloh, které jsou nedílnou součástí opatření obecné povahy:

Číslo přílohy	Název přílohy
T1	Textová část Změny č. 1 ÚP Ves Touškov (výroková část)
01, 02, 04	Grafická část Změny č. 1 ÚP Ves Touškov (výroková část)
T2	Textová část odůvodnění Změny č. 1 ÚP Ves Touškov
05, 07	Grafická část odůvodnění Změny č. 1 ÚP Ves Touškov
T3	Textová část Souhrnný text s vyznačením změn

## ZMĚNA č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VES TOUŠKOV

Zadavatel: **Obec Ves Touškov**  
Obecní úřad Ves Touškov  
333 01 Stod, Ves Touškov 17  
IČO: 00257362  
Zástupce: **Jiří Hora, starosta obce**  
Tel./fax: +420 724 180 255  
[obecvestouskov@volny.cz](mailto:obecvestouskov@volny.cz)  
[www.ves-touskov.cz](http://www.ves-touskov.cz)

Pořizovatel: **Městský úřad Stod**  
333 01 Stod, náměstí ČSA 294  
Zástupce: Ing. Hana Roudnická,  
pořizovatel úřadu územního plánování na odboru výstavby  
Tel.: +420 775 146 183  
[roudnicka@mestostod.cz](mailto:roudnicka@mestostod.cz)

Nadřízený orgán územního plánování: **Krajský úřad Plzeňského kraje**  
Odbor regionálního rozvoje  
306 13 Plzeň, Škroupova 18

Zhotovitel: **Ateliér KROK s.r.o.**  
Unhošťská 2021, 272 01 Kladno  
IČ: 049 05 547  
Zástupce: Ing. arch. Petra Kolaříková,  
autorizovaný architekt ČKA 4022  
[kolarikova@ateliervas.cz](mailto:kolarikova@ateliervas.cz)  
[www.ateliervas.cz](http://www.ateliervas.cz)

SPOLUAUTOŘI:  
Ing. arch. Petra Kolaříková, tel.: +420 732 865 400  
Ing. arch. Veronika Kronich, tel.: +420 737 344 334

Datum: **Listopad 2020**

## Územní plán Ves Touškov se mění takto:

### I. Textová část

1. V kapitole a) se datum v první větě „1.1.2010“ **nahrazuje** datem „26.8.2019“.
2. V kapitole b) v bodě b.2) se ve čtvrtém odstavci  **vkládá** věta: „Dále je umožněna obnova výrobní funkce v rámci nevyužívaného areálu, ležícího severně nad sídlem Mířovice, včetně jeho plošného rozšíření.“
3. V kapitole b) v bodě b.3) se **zrušují** dvě věty, které zní:
  - „Střechy budov budou sedlové ve sklonu 30° až 45°.“
  - „Krytina bude skládaná.“
 Dále se **zrušuje** poslední část poslední věty za čárkou, která zní:
  - „členění fasády, oken a dveří, materiálové řešení stavebních prvků a barevnost).“
4. V kapitole b) v bodě b.4) se v poslední větě spojení slov „výrobního areálu“ **nahrazuje** upraveným zněním „výrobních areálů“.
5. V kapitole c) v bodě c.2) se ve specifikacích Funkčního využití plochy přestavby P01 **zrušuje** slovo „drobné“.
6. V kapitole c) v bodě c.2) se dále ve specifikacích níže uvedených ploch přestaveb **zrušují** uvedené odrážky:

**Označení plochy: P01**

„Hlavní využití: pozemky staveb drobné výroby a skladování a zemědělských staveb (jednotlivé solitérní objekty mohou být s ohledem na technologie vyšší, jejich působení v panoramatu obce nutno ověřit zákresem do fotografie)“  
 a dále se **zrušuje** poslední věta v odrážce Další podmínky ve znění:  
 „Plocha není určena pro výrobu energií pro komerční účely.“

**Označení plochy: P02**

„Hlavní využití: ochranná zeleň“

**Označení plochy: P03**

„Hlavní využití: pozemek pro výstavbu rodinného domu  
 Max. zastavěná plocha: 200 m<sup>2</sup>  
 Prostorové uspořádání: max. 2 nadzemní podlaží“

**Označení plochy: P04**

„Hlavní využití: pozemky pro výstavbu rodinných domů  
 Členění pro hl. využití: 3-5 stavebních parcel  
 Max. zast. plocha/parcela: 200 m<sup>2</sup>“  
 a dále se  **vkládá** odrážka Další podmínky, která zní:  
 „Další podmínky: V ploše lze realizovat max. 5 stavebních parcel.“

Plocha přestavby s ozn. P05 se včetně všech odrážek kompletně **zrušuje**.

**Označení plochy: P05**

Sídlo: Mířovice  
 Funkční využití: plochy smíšené obytné  
 Hlavní využití: pozemky pro výstavbu rodinných domů  
 Členění pro hl. využití: min. velikost stavební parcely 800 m<sup>2</sup>  
 Max. zast. plocha/parcela: 200 m<sup>2</sup>  
 Prostorové uspořádání: max. 2 nadzemní podlaží  
 Další podmínky: U řadových domů max. 5 domů ve skupině. Na řadové domy se nevztahuje min. velikost parcel“

7. V kapitole c) se na konec bodu c.2) **vkládají** tyto plochy přestavby včetně specifikací a stanovených podmínek ve znění:

**Označení plochy: Z.P01-BO**

Sídlo: Ves Touškov  
 Funkční využití: plochy bydlení  
 Výměra plochy: 11 960 m<sup>2</sup>  
 Další podmínky: Dopravní obsluhu plochy lze realizovat pouze z jižní strany přes stabilizované plochy bydlení s výjimkou pozemku s p.č. 1291/8 v k.ú. Ves Touškov.

**Označení plochy: Z.P02-BO**

Sídlo: Ves Touškov  
 Funkční využití: plochy bydlení  
 Výměra plochy: 4180 m<sup>2</sup>

**Označení plochy: Z.P03-BO**

Sídlo: Ves Touškov  
 Funkční využití: plochy bydlení  
 Výměra plochy: 5580 m<sup>2</sup>  
 Další podmínky: Dopravní obsluhu plochy lze realizovat pouze ze severní strany přes stabilizované plochy bydlení.

**Označení plochy: Z.P04-BO**

Sídlo: Ves Touškov  
 Funkční využití: plochy bydlení  
 Výměra plochy: 7580 m<sup>2</sup>  
 Další podmínky: Podmínkou stavebního využití plochy je realizace prodloužení zpevněné místní komunikace s obratištěm.

**Označení plochy: Z.P05-SO**

Sídlo: Ves Touškov  
 Funkční využití: plochy smíšené obytné  
 Výměra plochy: 1590 m<sup>2</sup>

**Označení plochy: Z.P06-BO**

Sídlo: Mířovice  
 Funkční využití: plochy bydlení  
 Výměra plochy: 3350 m<sup>2</sup>

**Označení plochy: Z.P07-BO**

Sídlo: Mířovice  
 Funkční využití: plochy bydlení  
 Výměra plochy: 1110 m<sup>2</sup>

**Označení plochy: Z.P08-VS**

Sídlo: Mířovice  
 Funkční využití: plochy výroby a skladování  
 Výměra plochy: 16 900 m<sup>2</sup>  
 Další podmínky: Podmínkou stavebního využití plochy je prostorové zkapacitnění a zpevnění přístupové komunikace ze silnice III. třídy k areálu.“

**Označení plochy: Z.P09-BO**

Sídlo: Mířovice  
 Funkční využití: plochy bydlení  
 Výměra plochy: 1220 m<sup>2</sup>  
 Další podmínky: Hlavní stavba musí být realizována v půdorysně výrazně obdélníkovém tvaru, mající 1 nadzemní podlaží a podkroví (1NP+P) s podélnou osou kolmou či rovnoběžnou na veřejný prostor návsi.

8. V kapitole c) v bodě c.3) se ve specifikacích níže uvedených zastavitelných ploch **zrušují** uvedené odrážky:

**Označení plochy: Z01**

„Hlavní využití: pozemky pro výstavbu rodinných domů  
 Členění pro hl. využití: 2-4 stavební parcely  
 Max. zast. plocha/parcela: 200 m<sup>2</sup>“  
 a dále se **vkládá** odrážka Další podmínky, která zní:  
 „Další podmínky: V ploše lze realizovat max. 3 stavební parcely.“

**Označení plochy: Z02**

„Hlavní využití: pozemky pro výstavbu rodinných domů  
 Max. zast. plocha/parcela: 200 m<sup>2</sup>“  
 a dále se **vkládají** tři věty do odrážky Další podmínky, které zní:  
 Další podmínky: „U řadových domů max. 5 domů ve skupině. Na řadové domy se nevztahuje min. velikost parcel.“  
 „Pro tuto plochu doplněna podmínka zpracování územní studie (viz kap. i)“

**Označení plochy: Z03**

a dále se **nahrazuje** název odrážky „Hlavní využití“ názvem „Další podmínky“.

**Označení plochy: Z04**

„Hlavní využití: pozemky staveb drobné výroby a skladování a zemědělských staveb  
 Max. podíl zastavění: 60 %  
 Výška zástavby: max. 2 nadzemní podlaží, max. 8 metrů  
 (jednotlivé solitérní objekty mohou být s ohledem na technologie vyšší, jejich působení v panoramatu obce nutno ověřit zákresem do fotografie)“

**Označení plochy: Z05**

„Hlavní využití: pozemky pro výstavbu rodinných domů  
 Členění pro hl. využití: 1-2 stavební parcely  
 Max. zast. plocha/parcela: 200 m<sup>2</sup>“  
 a dále se **vkládá** do odrážky Další podmínky věta, která zní:  
 Další podmínky: „V ploše lze realizovat max. 2 stavební parcely.“

**Označení plochy: Z06 (transformována na plochu přestavby)**

„Hlavní využití: pozemek pro výstavbu rodinného domu  
 Členění pro hl. využití: 1-2 stavební parcely  
 Max. zast. plocha/parcela: 200 m<sup>2</sup>“  
 a dále se **vkládá** do odrážky Další podmínky věta, která zní:  
 Další podmínky: „V ploše lze realizovat max. 2 stavební parcely.“

**Označení plochy: Z07**

„Hlavní využití: pozemky pro výstavbu rodinných domů  
 Členění pro hl. využití: 1-2 stavební parcely  
 Max. zast. plocha/parcela: 200 m<sup>2</sup>“  
 a dále se **vkládá** odrážka Další podmínky, která zní:  
 „Další podmínky: V ploše lze realizovat max. 2 stavební parcely.“

**Označení plochy: Z08**

Hlavní využití: pozemky pro výstavbu rodinných domů  
 Členění pro hl. využití: 1-3 stavební parcely,  
 Max. zast. plocha/parcela: 200 m<sup>2</sup>“  
 a dále se **vkládá** odrážka Další podmínky, která zní:  
 „Další podmínky: V ploše lze realizovat max. 3 stavební parcely.“

9. V kapitole c) se na konec bodu c.3) **vkládají** tyto zastavitelné plochy včetně specifikací a stanovených podmínek ve znění:

**Označení plochy: Z.Z02-VS**

Sídlo: Mířovice  
 Funkční využití: plochy výroby a skladování  
 Výměra plochy: 10 210 m<sup>2</sup>

Další podmínky: Podmínkou stavebního využití plochy je prokázání maximálního využití (vyčerpání) kapacity sousední plochy přestavby Z.P08-VS.

**Označení plochy: Z.Z03-VS**

Sídlo: Mířovice

Funkční využití: plochy výroby a skladování

Výměra plochy: 1890 m<sup>2</sup>

Další podmínky: Podmínkou stavebního využití plochy je prostorové zkapacitnění a zpevnění přístupové komunikace ze silnice III. třídy k areálu.

**Označení plochy: Z.Z04-RS**

Sídlo: Mířovice

Funkční využití: plochy rekreace

Výměra plochy: 4010 m<sup>2</sup>

**Označení plochy: Z.Z05-BO**

Sídlo: Mířovice

Funkční využití: plochy bydlení

Výměra plochy: 420 m<sup>2</sup>

10. **Zrušuje** se celá kap. c.4) *Plochy územních rezerv.*

11. V kapitole c) se v bodě c.5) za slova „pás veřejné ochranné zeleně“ **vkládá** označení „N01“ a dále za slova „pás veřejné zeleně“ se **vkládá** označení „N04 a P02“.

12. V kapitole d) se v bodě d.1) v odstavci s názvem Železniční doprava se ve druhé větě za slova „je vymezen koridor“ **vkládají** slova „územní rezervy Z.K02“. Dále se zrušují věty ve znění: „Případné zásahy do prostoru tohoto koridoru nesmí zamezit či výrazně omezit možnost realizace vysokorychlostní železniční tratě v tomto koridoru. Při realizaci vysokorychlostní tratě musí být minimalizován vliv provozu této tratě na okolí zejména z pohledu hlukové zátěže okolí. Zajištěna musí být při realizaci tratě zejména funkčnost regionálního biokoridoru procházejícího napříč touto plánovanou trasou železniční tratě například formou migračního ekoduktu, či jiným vhodným způsobem.“

V odstavci s názvem Značené turistické a cyklistické trasy se v první větě **zrušují** slova „ani cyklistické.“ Dále se **zrušuje** druhá věta ve znění „Tyto trasy však procházejí okolními katastrálními územími“. V poslední větě odstavce se **nahrazuje** slovo „stezky“ slovem „trasy“.

13. V kapitole d) se v bodě d.2) v odstavci s názvem *Splaškové odpadní vody* se za slova „v jižním okraji obce“ **vkládá** označení „(plocha Z03)“.

14. V kapitole d) se v bodě d.2) v odstavci s názvem *Elektrifikace* na úvod **vkládá** text ve znění:

„Pod označením Z.K01 je vymezen koridor o šířce 300 m pro dvojitě venkovní elektrické vedení ZVN 400 kV Přeštice – Vítkov, v trase stávajícího vedení VVN 220 kV přenosové soustavy ČR, procházející přibližně středem řešeného území ve směru SZ-JV. Tento koridor (o plošné výměře 282 480 m<sup>2</sup>) je vymezen v souladu se ZÚR PK v platném znění.“

V rámci koridoru Z.K01 je nutné umístit osy elektrického vedení vč. nosných sloupů, ochranná pásma nadzemního vedení mohou zasahovat mimo tento koridor. V plochách koridoru, kde přímo nevzniknou stavby a zařízení technické infrastruktury, zůstává v platnosti vymezená stabilizovaná plocha s rozdílným způsobem využití. Případné zásahy do prostoru tohoto koridoru nesmí zamezit či výrazně omezit možnost realizace vedení ZVN v tomto koridoru. V koridoru lze umísťovat jiné stavby a provádět změny v území jen takového charakteru a rozsahu, aby nebyla ztížena realizace záměru, pro nějž je koridor vymezen (např. účelové komunikace, prvky ÚSES apod.)“

Na konci odstavce s názvem *Elektrifikace* se zrušuje věta ve znění:

„V trase stávajícího vzdušného el. vedení VVN, procházející územím ve směru SZ-JV je vymezena trasa pro navržené vzdušné el. vedení ZVN, převzaté z plánovací dokumentace ZÚR Plzeňského kraje.“

15. V kapitole e) se v bodě e.1) **vkládá** k uvedené ploše nová odrážka „Poznámka:“ ve znění:

Označení plochy: **N08**  
 „Poznámka: Došlo k redukci této plochy ve prospěch plochy Z.Z03-VS.“

16. V kapitole e) se na konec bodu e.1) **vkládají** tyto plochy změn v nezastavěném území včetně specifikací a stanovených podmínek ve znění:

značení plochy: **Z.N02-VV**  
 K.ú.: Mířovice  
 Funkční využití: plochy vodní a vodohospodářské  
 Výměra plochy: 16 090 m<sup>2</sup>

Označení plochy: **Z.N03-SN**  
 K.ú.: Ves Touškov  
 Funkční využití: plochy smíšené nezastavěného území  
 Výměra plochy: 90 090 m<sup>2</sup>

17. V kapitole e) se v bodě e.4) **zrušují** tyto úvodní věty: „S výstavbou dalších vodních nádrží se nepočítá a územním plánem nejsou vymezovány konkrétní plochy pro zvyšování retenčních schopností území.“

Dále se **vkládají** věty ve znění: „Pro zvyšování retenčních schopností území byla navržena plocha vodní nádrže **Z.N02-VV** na okraji lesa západně od Mířovic. Jsou vymezeny dvě lokality pro realizaci protierozních úprav: jedna při severozápadním okraji sídla Ves Touškov, druhá při severovýchodním okraji sídla Mířovice.“

18. V kapitole e) se v bodě e.6) **vkládá** na konec věty text ve znění: “a navrhované rekreační pobytové plochy Z.Z04-RS na jihozápadním okraji sídla Mířovice.“ Dále se **zrušuje** následující věta: „Vymezení ploch pro rekreaci není obcí požadováno.“

19. V kap. e.7) Dobývání nerostů se zrušuje věta ve znění: „Územním plánem je vymezena plocha dobývacího prostoru „Stod Ič.70345 v jihovýchodní části k.ú. Ves Touškov.“ a vkládá se věta ve znění: „Plochy těžby nerostů nejsou navrženy.“

20. V kapitole f) se v názvu Plochy smíšené obytné **vkládá** kódové označení „(SO)“. Dále se **ruší** následující odrážka ve znění: „- jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení a pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a nerušící výroby. Chov hospodářských zvířat není vyloučen, pokud splňuje obecně platné předpisy.“

V hlavním využití se odrážka: „pozemky rodinných domů, souvisejících zahrad a dalších zemědělských pozemků, stavby a zařízení pro chov drobného hospodářského zvířectva malého rozsahu, stavby a zařízení občanské vybavenosti, provozovny drobné nerušící řemeslné výroby“ **nahrazuje** zněním: „není stanoveno“.

V přípustném využití se:

- **vkládá** odrážka: „stavby pro bydlení“,
- **ruší** odrážka: „stavby pro ubytování malé“,
- **nahrazuje** třetí odrážku zněním: “ vedlejší stavby sloučitelné s bydlením (garáže, kolny, stavby a zařízení pro chov domácích zvířat).“

V podmíněčně přípustném využití se:

- **nahrazuje** v první větě slova „pozemky nerušící výroby se stavbami a zařízeními“ zněním „stavby a zařízení pro řemeslnou výrobu“,
- **ruší** odrážka: „- splňují požadavky obecně platných předpisů na umístování staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím“.
- **vkládá** odrážka: „Do ploch bydlení lze zahrnout stavby a zařízení souvisejícího občanského vybavení s výjimkou staveb pro obchod (§3 vyhlášky č. 268/2009 Sb.) s prodejní plochou o výměře větší než 200 m<sup>2</sup>.“



Dále se **vkládá** název: „Podmínky prostorového uspořádání:“, do kterého se vkládají odrážky ve znění:

- „- koeficient zastavěné plochy KZP=0,60 a koeficient zeleně KZ=0,30
- koeficient zastavěné plochy KZP=0,70 pro původní usedlosti ve stabilizovaných plochách, resp. pozemek či pozemky určené k umístění stavby do max. velikosti 300 m<sup>2</sup>
- výšková hladina zástavby se stanovuje tak, že stavby mohou mít nejvýše dvě nadzemní podlaží a podkroví (2NP+P) s výjimkou stávajících staveb, které tuto podmínku nesplňují, u nich však nemůže dojít při stavebních úpravách ke zvýšení stávající výškové hladiny zástavby.“

21. V kapitole f) se v názvu Plochy bydlení **vkládá** kódové označení „(BO)“. Dále se **ruší** následující odrážka ve znění: - jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení. Chov hospodářských zvířat není vyloučen, pokud splňuje obecně platné předpisy.“

V hlavním využití se odrážka: „pozemky rodinných domů, souvisejících zahrad a dalších zemědělských pozemků“ **nahrazuje** zněním: „stavby pro bydlení“.

V přípustném využití se:

- **nahrazuje** druhá odrážka zněním: „vedlejší stavby slučitelné s bydlením (garáže, kolny, ...)“,
- **vkládá** odrážka: „stavby a zařízení pro řemeslnou výrobu“,
- **nahrazují** v odrážce *stavby a zařízení pro chov* slova „drobného hospodářského zvířectva malého rozsahu“ zněním „domácích zvířat“.

V podmíněčně přípustném využití se:

- **vkládá** na konec odrážky: „s výjimkou staveb pro obchod (§3 vyhlášky č. 268/2009 Sb.) s prodejní plochou o výměře větší než 200 m<sup>2</sup>“.

Dále se **vkládá** název: „Podmínky prostorového uspořádání:“, do kterého se vkládají odrážky ve znění:

- „- koeficient zastavěné plochy KZP=0,40 pro izolované, resp. samostatně stojící domy a KZP=0,50 pro dvoudomy, řadové domy a původní usedlosti a zároveň koeficient zeleně KZ=0,30
- koeficient zastavěné plochy KZP=0,70 pro původní usedlosti ve stabilizovaných plochách, resp. pozemek či pozemky určené k umístění stavby do max. velikosti 300 m<sup>2</sup>
- výšková hladina zástavby se stanovuje na max. 2 nadzemní podlaží nad okolním terénem“.

22. V kapitole f) se v názvu Plochy občanského vybavení **vkládá** kódové označení „(OV)“. Dále se **ruší** následující odrážka ve znění: - jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem.“

V hlavním využití se na konec odrážky **vkládá**: „a pohřebnictví“.

Dále se **vkládá** název: „Podmínky prostorového uspořádání:“, do kterého se vkládá odrážka ve znění:

- „- koeficient zeleně KZ=0,30“.

23. V kapitole f) se v názvu Plochy drobné výroby a skladování **ruší** slovo „drobné“ a **vkládá** kódové označení „(VS)“. Dále se **ruší** následující odrážka ve znění: - jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků staveb pro drobnou výrobu a skladování a zemědělských staveb v případech, kdy z důvodu negativních vlivů těchto staveb za hranicí těchto pozemků vylučuje začlenění pozemků s těmito vlivy do ploch jiného způsobu využití. Pro zařízení platí, že negativní účinky a vlivy těchto staveb a zařízení nesmí narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí (zejména pak staveb pro bydlení) nad přípustnou míru, danou obecně platnými předpisy. Plochy výroby a skladování jsou vymezeny v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a jsou z nich přístupné.“

V hlavním využití se odrážka: „pozemky staveb a zařízení pro drobnou výrobu a skladování a zemědělských staveb“ **nahrazuje** zněním: „není stanoveno“.

V přípustném využití se:

-  **vkládají** tyto odrážky: „stavby a zařízení pro řemeslnou výrobu a dřevovýrobu, stavby a zařízení pro skladování výrobků, hmot a materiálů, služby mající charakter výroby, stavby pro zemědělství, stavby a zařízení pro odstavování osobních, nákladních a speciálních dopravních a mechanizačních prostředků, skladové a manipulační plochy, provozní nádrže, stavby a zařízení pro zahradnictví, izolační a ochranná zeleň, doprovodné bydlení pro správu areálu a malokapacitní (sezónní) ubytování pracovníků areálu“.

V podmíněčně přípustném využití se:

-  **ruší** slovo: „drobnou“.

Dále se  **vkládá** název: „Podmínky prostorového uspořádání:“, do kterého se vkládají odrážky ve znění:

„- plochy výroby a skladování musí být vymezeny v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné

- koeficient zastavěné plochy KZP=0,60

- koeficient zeleně KZ=0,15

- výšková hladina zástavby se stanovuje na max. 9 m nad okolním terémem

- výšková hladina zástavby může být místně překročena s ohledem na umístění v krajině, max. však v rozsahu 5 % z celkové plochy (např. komíny, stožáry, sila a další)“.

24. V kapitole f) se v názvu Plochy technické infrastruktury  **vkládá** kódové označení „(TI)“. Dále se  **ruší** následující odrážka ve znění: „- jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků v případech, kdy využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné.“

25. V kapitole f) se v názvu Plochy rekreace  **vkládá** kódové označení „(RS)“. Dále se  **ruší** následující odrážka ve znění: „- jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro rekreaci a sport.“

V hlavním využití se odrážka: „nekrytá sportoviště“  **nahrazuje** zněním: „stavby a zařízení pro tělovýchovu, sport a rekreaci“.

26. V kapitole f) se v názvu Plochy veřejných prostranství  **vkládá** kódové označení „(PO)“. Dále se  **ruší** následující odrážka ve znění: „- jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem.“

V přípustném využití se:

-  **vkládají** do první odrážky slova: „a stavby občanského vybavení“,

- ve druhé odrážce  **ruší** slova: „sadovnická; (lavičky, plastiky, informační panely)“,

- ve třetí odrážce  **ruší** slovo: „drobné“.

Dále se  **vkládá** název: „Podmínky prostorového uspořádání:“, do kterého se vkládají odrážky ve znění:

„- koeficient zastavěné plochy KZP=0,20

- koeficient zeleně KZ=0,20

- na plochách veřejného prostranství v zastavěném území a zastavitelných plochách nesmí být umístována nová nadzemní vedení technické infrastruktury.“

27. V kapitole f) se v názvu Plochy zemědělské – orná půda  **vkládá** kódové označení „(ZO)“. Dále se  **ruší** následující odrážka ve znění: „- jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro obhospodařování orné půdy.“

V přípustném využití se:

-  **vkládají** odrážky: „zařízení a jiná opatření pro zemědělství, účelové komunikace, místní komunikace IV. třídy, liniová vedení technické infrastruktury, stavby a zařízení technické infrastruktury lokálního významu, zařízení důležitá pro polní závlahy, malé vodní nádrže přírodního charakteru, rybníky, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy a vegetační úpravy zabraňující erozi, protipovodňová opatření, stavby zvyšující retenční schopnost území a biologické dočišťovací rybníky, větrolamy apod.“

Dále se  **vkládá** název Podmínečně přípustné využití, do kterého se vkládá odrážka ve znění:

„- doprovodné stavby pro hospodářská zvířata za podmínky, že nebudou situovány v přímém sousedství se zastavěným územím a zastavitelnými plochami“.

Dále se **vkládá** název: „Podmínky prostorového uspořádání:“, do kterého se vkládají odrážky ve znění:

„- zařízení nesmí svým vzhledem a umístěním narušovat charakter okolní krajiny

- musí být zajištěna dopravní obslužnost tohoto zařízení“.

28. V kapitole f) se v názvu Plochy vodní a vodohospodářské **vkládá** kódové označení „(VV)“. Dále se **ruší** následující odrážka ve znění: „- jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.“

V přípustném využití se:

- **vkládá** odrážka: „související technická infrastruktura“,

Dále se **vkládá** název: „Podmínky prostorového uspořádání:“, do kterého se vkládá odrážka ve znění:

„v okolí vodních toků umožnit jednostranný manipulační pruh o šířce min. 8 m“.

29. V kapitole f) se v názvu Plochy lesní **vkládá** kódové označení „(LS)“. Dále se **ruší** následující odrážka ve znění: „- jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les, včetně hospodářských funkcí.“

V nepřípustném využití se:

- **ruší** část odrážky ve znění: „zejména pak zřizování obor pro chov lesní zvěře a realizace dalších opatření (ploty a ohradníky), které brání prostupnosti krajinou nebo zabraňují volné migraci živočichů“.

30. V kapitole f) se v názvu Plochy sídelní zeleně – veřejná zeleň **vkládá** kódové označení „(PZ)“. Dále se **ruší** následující odrážka ve znění: „- jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejné zeleně a za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody, krajiny a dalších ekologicky cenných území (ekologické kostry území).“

V hlavním využití se odrážka: „upravené plochy veřejně přístupné zeleně, plochy krajinné zeleně, dětská hřiště, drobná sadovnická architektura (lavičky, plastiky, informační panely, altány, pítka, ...), drobné vodní prvky“ **nahrazuje** zněním: „veřejná zeleň“.

V přípustném využití se:

- **vkládají** odrážky: „krajinná zeleň, drobná architektura, dětská hřiště, vodní toky, plochy a prvky“.

Dále se **vkládá** název: „Podmínky prostorového uspořádání:“, do kterého se vkládají odrážky ve znění:

„- koeficient zeleně KZ=0,70

- na plochách veřejného prostranství v zastavěném území a zastavitelných plochách nesmí být umístována nová nadzemní vedení technické infrastruktury“.

31. V kapitole f) se v názvu Plochy sídelní zeleně - zahrady **vkládá** kódové označení „(ZV)“. Dále se **ruší** následující odrážka ve znění: „- jsou vymezeny zejména za účelem zajištění využití pozemků zahrad a dalších pozemků zemědělského půdního fondu souvisejících se zastavěným územím, které se významně podílejí na utváření krajinného rázu a charakteru urbanizovaného území a proto je nutné na těchto plochách omezit možnost umístování staveb a dalších zařízení.“

V přípustném využití se:

- **nahrazuje** část odrážky „drobného hospodářského zvířectva malého rozsahu“ zněním „domácích zvířat,

- odrážka „drobné zahradní stavby (pergoly, bazény, skleníky,...)“ se **nahrazuje** zněním: „vedlejší stavby a zařízení (pergoly, bazény, skleníky, garáže, kůlny, altány, jiné stavby sloučitelné se zelení ...)“

Dále se **vkládá** název: „Podmínky prostorového uspořádání:“, do kterého se vkládá odrážka ve znění:

„koeficient zastavěné plochy KZP=0,40“.

32. V kapitole f) se v názvu Plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň **vkládá** kódové označení „(ZT)“. Dále se **ruší** následující odrážka ve znění: „- jsou vymezeny zejména za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny, pro územní ochranu vymezeného územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných území (ekologické kostry území), pro realizaci protierozních opatření a revitalizace vodních toků a pro zvýšení retenční schopnosti území. Pozemky zemědělského půdního fondu je nutné obhospodařovat z hlediska mimoprodukčních funkcí v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.“

V hlavním využití se odrážka: „ostatní plochy krajinné zeleně“ **nahrazuje** zněním: „krajinná zeleň“.

V přípustném využití se:

- **vkládají** odrážky: „trvalý travní porost (louky a pastviny), drobná architektura (lavičky, informační panely, ...), liniová vedení technické infrastruktury, stavby a zařízení technické infrastruktury lokálního významu, zařízení důležitá pro polní závlahy, malé vodní nádrže přírodního charakteru, rybníky, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy a vegetační úpravy zabraňující erozi, protipovodňová opatření, stavby zvyšující retenční schopnost území a biologické dočišťovací rybníky, větrolamy apod.“,
- **vkládá** na konec odrážky „pozemky zemědělského půdního fondu s upřednostněním mimoprodukčních funkcí, včetně účelových komunikací“ slova „a cyklostezek“,
- **ruší** část odrážky v závorce: „(posedy, seníky, ...)“.

Podmínečně přípustné využití se **ruší**.

Dále se **vkládá** název: „Podmínky prostorového uspořádání:“, do kterého se vkládají odrážky ve znění:

„- zařízení nesmí svým vzhledem a umístěním narušovat charakter okolní krajiny

- musí být zajištěna dopravní obslužnost tohoto zařízení“.

33. V kapitole f) se v názvu Plochy těžby nerostů **vkládá** kódové označení „(TN)“. Dále se **ruší** následující odrážka ve znění: „- jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro hospodárné využívání nerostů a pro ochranu životního prostředí při těžební činnosti a úpravě nerostů.“

V přípustném využití se:

- **vkládá** odrážka: „pozemky rekultivací“.

34. V kapitole f) se u názvu Plochy dopravní infrastruktury **ruší** následující odrážka ve znění: „- jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků silničních dopravních staveb a zařízení a zajištění dopravní přístupnosti jiných ploch.“

Dále se **vkládá** název: „Podmínky prostorového uspořádání:“, do kterého se vkládá odrážka ve znění:

„- objekty musí architektonickým členěním staveb a zejména celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolní zástavby a krajiny“.

35. Na konec kapitoly f) se **vkládá** název Plochy smíšené nezastavěného území s kódovým označením „(SN)“ ve znění:

Hlavní využití:

není stanoveno

Přípustné využití:

pozemky zemědělského půdního fondu

pozemky určené k plnění funkcí lesa

pozemky vodních ploch a koryt vodních toků

související dopravní a technická infrastruktura

pozemky povrchových dolů, lomů a pískoven

pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů

dopravní a technická infrastruktura související s těžbou

pozemky rekultivací

Nepřípustné využití:

veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

nejsou stanoveny

36. Původní název kapitoly g) se **nahrazuje** novým zněním:

„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“

37. V kapitole g) se **zrušuje** tato vymezená asanace s právem vyvlastnění v následujícím znění:

Asanace: \_\_\_\_\_ pozemek KN č.:

„P05 prostor zemědělského družstva 1309; 1310; 1311; 1312; 1314; 1315; 1319-část;  
st.53; st.55; st.56; st.57; st.58; st.59; st.60; st.61  
(k.ú.Mířovice)“

38. V kapitole g) se **zrušuje** ve třetím odstavci text ve znění: „(na tyto plochy se vztahuje i předkupní právo dle §101 STZ).“

39. V kapitole g) se **zrušuje** předkupní právo pro VPS s označením T01 ve znění:

„k.ú.Ves Touškov: 1155/1 (p.k. 1052/5; 1053; 1061;  
1062; 1068; 1118/1; 1118/2; 1119; 1120; 1121; 1128;  
1131; 1135/1; 1135/2; 1136; 1137/1; 1137/2; 1143; 1144;  
1150); 1686 (p.k. 1052/5); 1045 (p.k. 812; 813; 1011;  
1012/1; 1012/2; 1017; 1022; 1023; 1026; 1027; 1028;  
1029; 1037; 1040; 1045; 1046/1; 1047; 1048/1; 1049;  
1050; 1051; 1052/1; 1052/2; 1052/3; 1052/4); 1685;  
987/1 (p.k. 922; 923; 924; 925; 926/1; 926/2; 927; 928;  
929; 930; 931/1; 931/2; 932; 933; 946; 1684; 972; 970;  
971; 973/1; 973/2; 973/3; 973/4; 974; 975; 976; 977; 978;  
979; 980; 982; 983/1; 983/2; 984/1; 984/2; 985; 986; 987;  
988; 989; 990; 991; 992; 994; 995; 996); 955 (p.k. 915;  
916; 917; 918; 919; 920; 921); 1683 (p.k. 1683); 692/1  
(p.k. 722; 723; 724; 725; 726/1; 726/2; 727/1; 727/2; 728;  
729; 730; 731; 732; 733; 734; 735; 736; 737; 738; 739;  
742/1; 742/2; 742/3; 742/4; 742/5; 743; 746; 747; 752;  
753; 756; 757; 758; 759); 827 (p.k. 822); 762 (p.k.  
1676); 778/1 (p.k. 785; 786; 788/1; 788/2; 789; 790);  
778/3 (p.k. 791); 809/2 (p.k. 809; 815); 809/1 (p.k. 812); 809/4  
předkupní právo: Česká republika“

40. V kapitole g) se **zrušuje** předkupní právo pro VPS s označením T02 ve znění:

„k.ú.Ves Touškov: 1082 (p.k. 999; 1063; 1064; 1065;  
1066; 1067; 1068/1; 1069; 1070/1; 1071; 1073); 1685;  
987/1 (p.k. 994; 998; 999); 987/2 (p.k. 999); 699/1 (p.k.  
999; 1684; 699/1); 692/1 (704; 705; 706; 707; 708; 709;  
710/1; 710/2; 697/1; 697/2; 711; 696; 682; 683; 684/1;  
684/2; 717; 685; 686; 716; 687; 688/1; 688/2; 715; 689;  
690; 714; 691/1; 691/2; 691/3; 691/4; 692; 713; 693; 694;  
712; 695); 1680 (p.k. 1680; 587); 583; 1674/1 (p.k.  
675; 676); 550 (p.k. 581; 572; 571; 570/1; 570/2)  
předkupní právo: obec Ves Touškov“

41. V kapitole g) se **zrušuje** tato VPS ve znění:

Technická infrastruktura:

T03 páteřní síť splaškové kanalizace k.ú.Ves Touškov: 1685; 1692/2 (p.k. 1699; 1289;

1290; 1291; 1292; 1293; 1294; 1295; 1296; 1297; 1298;  
 1301/1; 1301/2); 1692/3; 1310 (p.k. 1310); 1654/3  
 (1654); 1654/1; 1323; 1322 (p.k. 1322); 1674/1 (p.k.  
 1654; 1656); 1654/7 (p.k. 1654); 1656/1 (p.k. 1651);  
 549 (p.k. 549); 550 (p.k. 570/1; 565; 564; 555; 554; 553;  
 552; 550; 548; 545; 544; 542; 541; 540; 537; 536; 533;  
 532; 531; 530; 529; 526; 525; 522); 72/3 (p.k. 75; 85;  
 88); 72/2 (p.k. 88)  
 předkupní právo: obec Ves Touškov“

42. V kapitole g) se **zrušuje** předkupní právo pro VPS s označením Z03 ve znění:  
 „k.ú.Ves Touškov: 72/3 (p.k. 74; 75)  
 předkupní právo pro obec Ves Touškov“

43. V kapitole g) se v názvu Veřejně prospěšná opatření za hlavní větu, která zní: „Územním plánem Ves Touškov jsou vymezeny tyto plochy veřejně prospěšných opatření,“ **vkládá** vedlejší věta ve znění: „pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.“  
 Zároveň je tímto u všech uvedených prvků pro založení ÚSES N14-N26, resp. u kompletního výčtu pozemků **zrušeno** uplatnění předkupního práva ve prospěch České republiky.

44. Původní název kapitoly h) se **nahrazuje** novým zněním:  
 „Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v cí prospěch je předkupní právo zřizováno“

45. Za kapitolu h) se vkládají nové kapitoly i)-o) v tomto znění:

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

Nebylo zpracováno posouzení vlivu ÚP na evropsky významnou lokalitu ani ptačí oblast a tedy nebyl prokázán negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany a celistvosti. Proto příslušný orgán ochrany přírody ve svém stanovisku neuvedl požadavek na kompenzační opatření.

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

Územním plánem Ves Touškov jsou vymezeny tyto plochy a koridory územních rezerv:

Označení plochy: R01, resp. **Z.R01-BO**  
Sídlo: Ves Touškov  
Charakteristika: Plocha bude chráněna pro budoucí možné využití jako zastavitelná plocha určená pro výstavbu staveb pro bydlení  
Výměra plochy: 39 030 m<sup>2</sup>

Označení: **Z.K02**  
Charakteristika plochy: Koridor bude chráněn pro budoucí možné využití ve prospěch vysokorychlostní železnice

Případné zásahy do prostoru tohoto koridoru nesmí zamezit či výrazně omezit možnost realizace vysokorychlostní železniční tratě v tomto koridoru. Při realizaci vysokorychlostní tratě musí být minimalizován vliv provozu této tratě na okolí zejména z pohledu hlukové zátěže okolí. Zajištěna musí být při realizaci tratě zejména funkčnost regionálního biokoridoru procházejícího napříč touto plánovanou trasou železniční tratě například formou migračního ekoduktu, či jiným vhodným způsobem.

V plochách a koridorech územních rezerv v nezastavěném území je přípustné jejich současné využití a údržba. Mohou zde být v souladu s podmínkami využití dané stabilizované plochy umístěny dočasné stavby, např. přístřešky, mobilní objekty, demontovatelné stavby a oplocení. V plochách územních rezerv jsou zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit.

**k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**

Nejsou vymezeny plochy či koridory, 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**

Pro prověření změn využití územní studií (ÚS) jako podmínka pro rozhodování je vymezena zastavitelná plocha **Z02** v jižní části sídla Ves Touškov.

ÚS prověří a posoudí zejména koncepci veřejné infrastruktury, resp. koncepci dopravního řešení, veřejných prostranství, napojení na technickou infrastrukturu, event. umístění občanské vybavenosti. ÚS stanoví podrobnější podmínky prostorového uspořádání území. ÚS bude řešena s přihlédnutím k navazující ploše ochranné zeleně N01. Pro každé 2 ha zastavitelné plochy bude vymezena s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup> (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace).

ÚS bude pořízena a schválena do 4 let od vydání Změny č.1 územního plánu. ÚS bude vložena do evidence územně plánovací činnosti, čímž se stane podkladem neopominutelným.“

**m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu**

Nejsou vymezeny plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

**n) „Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

Podmínkou stavebního využití plochy Z.P04-BO v jihovýchodní části sídla Ves Touškov je realizace prodloužení zpevněné místní komunikace s obratištěm.

Podmínkou stavebního využití plochy Z.P08-VS severně od sídla Mířovice je prostorové zkapacitnění a zpevnění přístupové komunikace ze silnice III. třídy k areálu.“

**o) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb**

Tyto stavby nejsou stanoveny.

46. Původní název kapitoly i) s názvem Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů se **nahrazuje** odrážkou p).

Textová část Změny č. 1 ÚP Ves Touškov (výroková část) má celkem 14 stran.

**II. Grafická část Změny č. 1 ÚP Ves Touškov (výroková část) obsahuje tyto 3 výkresy:**

Číslo přílohy	Název přílohy	Měřítko
01	Výkres základního členění	M 1:10 000
02	Hlavní výkres	M 1:10 000
04	Výkres VPS, VPO a asanací	M 1:10 000

Seznam používaných pojmů a zkratk je uveden v kap. R. VYMEZENÍ POJMŮ A ZKRATEK v textové části odůvodnění Změny č. 1 ÚP Ves Touškov.

# ZMĚNA č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VES TOUŠKOV

... krok po kroku získáte náskok!

spolupráce  
při zadání



společné  
jednání



veřejné  
projednání



platná  
změna ÚP



K.Ú.: **MÍŘOVICE, VES TOUŠKOV**

FÁZE: **ZMĚNA č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU**

## ODŮVODNĚNÍ

**11 / 2020**



# ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VES TOUŠKOV

## ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU TEXTOVÁ ČÁST – OBSAH

<b>A.</b>	<b>POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU</b>	<b>2</b>
<b>B.</b>	<b>VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM</b>	<b>4</b>
	<b>B1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR, SCHVÁLENOU DNE 20. 7. 2009 USNESENÍM VLÁDY ČR Č. 929 (PÚR ČR); VE ZNĚNÍ AKTUALIZACE Č.1 PÚR ČR, SCHVÁLENÉ DNE 15.4.2015 USNESENÍM VLÁDY ČR Č.276; VE ZNĚNÍ AKTUALIZACE Č.2 PÚR ČR, SCHVÁLENÉ DNE 2.9.2019 USNESENÍM VLÁDY ČR Č.629; VE ZNĚNÍ AKTUALIZACE Č.3 PÚR ČR, SCHVÁLENÉ DNE 2.9.2019 USNESENÍM VLÁDY ČR Č.630, VE ZNĚNÍ AKTUALIZACE Č.5 PÚR ČR, SCHVÁLENÉ DNE 17.8.2020 USNESENÍM VLÁDY ČR Č.833</b>	<b>4</b>
	<b>B2. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE PLZEŇSKÉHO KRAJE, VYDANÝMI ZASTUPITELSTVEM PLZEŇSKÉHO KRAJE DNE 2.9.2008 USNESENÍM Č. 834/08 (ZÚR PK), VE ZNĚNÍ AKTUALIZACE Č.1 ZÚR PK, VYDANÉ DNE 10.3.2014, AKTUALIZACE Č.2 ZÚR PK, VYDANÉ DNE 10.9.2018 A AKTUALIZACE Č.4, VYDANÉ DNE 17.12.2018 S ÚČINNOSTÍ OD 24.1.2019</b>	<b>4</b>
<b>C.</b>	<b>SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</b>	<b>6</b>
<b>D.</b>	<b>SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ</b>	<b>6</b>
<b>E.</b>	<b>VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ</b>	<b>6</b>
	<b>CLÁNEK Č.15 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY</b>	<b>10</b>
<b>F.</b>	<b>ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ</b>	<b>10</b>
<b>G.</b>	<b>STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 SZ</b>	<b>11</b>
<b>H.</b>	<b>SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY</b>	<b>11</b>
<b>I.</b>	<b>KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ</b>	<b>11</b>
	<b>I1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</b>	<b>11</b>
	<b>I2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT</b>	<b>11</b>
	<b>I3. URBANISTICKÁ KONCEPCE</b>	<b>11</b>
	<b>I3.1. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN</b>	<b>12</b>
	<b>I4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY</b>	<b>16</b>
	<b>I4.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA</b>	<b>16</b>
	<b>I4.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA</b>	<b>16</b>
	<b>I4.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ</b>	<b>17</b>
	<b>I4.4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ</b>	<b>17</b>
	<b>I5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY</b>	<b>17</b>
	<b>I6. RADONOVÉ RIZIKO</b>	<b>18</b>
	<b>I7. STARÉ ZÁTĚŽE, OCHRANA ZVLÁŠTNÍCH ZÁJMŮ V ÚZEMÍ</b>	<b>18</b>
	<b>I8. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV</b>	<b>19</b>
	<b>I9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE</b>	<b>19</b>

<b>I10. REGULAČNÍ PLÁN, DOHODA O PARCELACI, ARCHITEKT</b>	19
<b>J. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH</b>	19
<b>K. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ</b>	21
<b>L. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ, RESP. ZÁVĚRŮ ZE ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚP</b>	21
<b>M. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ</b>	22
<b>N. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA</b>	22
<b>O. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ</b>	24
<b>P. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK</b>	25
<b>Q. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI</b>	26
<b>R. VYMEZENÍ POJMŮ A ZKRATEK</b>	26
<b>S. POUČENÍ</b>	28
<b>T. ÚČINNOST</b>	28

## **A. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Zastupitelstvo obce Ves Touškov, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. a) a e) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon / SZ), rozhodlo o pořízení změny č.1 územního plánu Ves Touškov (dále také Změny) na svém veřejném zasedání dne 21.2.2017, usnesením č.205. Jedná se o Změnu územního plánu, která vyplynula ze Zprávy o uplatňování územního plánu Ves Touškov za období 2013 – 2016, předložené zastupitelstvu příslušným úřadem územního plánování (Odbor výstavby, úsek územního plánování na Městském úřadu Stod) jako pořizovatelem Územního plánu Ves Touškov, po jejím řádném projednání dle §55 odst.1 stavebního zákona.

Rozsah Změny je dán Pokyny pro zpracování návrhu změny č.1 ÚP Ves Touškov, které jsou součástí Zprávy o uplatňování územního plánu Ves Touškov (bod 6.) a dalšími požadavky k prověření v rámci pořizování Změny na základě aktuálních potřeb obce, přijaté rozhodnutím zastupitelstva obce usnesením č.205 ze dne 21.2.2017. Zastupitelstvo Obce Ves Touškov zároveň ustanovilo „určeným zastupitelem“ starostu obce pana Františka Jaroše.

V současné době má obec Ves Touškov vydaný územní plán formou opatření obecné povahy s účinností od 2.1.2013.

Návrh Změny zpracoval autorizovaný architekt Ing. arch. Petra Kolaříková – číslo autorizace: 4022, jakožto zástupce firmy Ateliér KROK s.r.o., se sídlem Unhošťská 2021, 272 01 Kladno, IČO: 04905547, v prostředí Volného Architektonického Sdružení / Ateliéru VAS, ve spolupráci s Ing. arch. Veronikou Kronich. Během července roku 2017 byla zpracována fáze doplňkových průzkumů a rozborů, která posloužila jako základní podklad pro zpracování návrhu Změny. Rozbory byly zaměřeny na vyhodnocení současného stavu, všech dostupných limitů využití území, podmínek využívání území a dále obsahovaly reflexi jednotlivých požadavků na změny v území.

Z projednání návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Ves Touškov vyplynulo, že dotčený orgán nepožaduje posoudit Změnu č.1 územního plánu Ves Touškov z hlediska vlivu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona) a že Změna nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality nebo vyhlášené ptačí oblasti.

Návrh Změny byl zpracován v souladu s § 50 odst.1 stavebního zákona a v souladu s přílohou č.7 vyhlášky č. 500/2006 o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Veřejná vyhláška o společném jednání je ze dne 18.2.2018. Vyvěšena 19.2.2018, sejmuta 23.3.2018.

Společné jednání se konalo dne 15.3.2018 na Městském úřadu ve Stodě. Oznámení bylo zasláno jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci Ves Touškov a sousedním obcím. Dotčené orgány byly vyzvány k uplatnění stanovisek ve lhůtě 30 dnů ode dne jednání. Sousední obce byly obeznámeny se stejnou lhůtou, to znamená 30 dnů ode dne společného jednání.

Ze společného jednání je vyhotoven zápis. Součástí zápisu je prezenční listina.

V rámci společného jednání byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů.

Byly vypracovány pokyny k dopracování návrhu Změny ÚP a předány zpracovateli.

Požadavky na úpravu vzešlé ze společného jednání byly zapracovány do dokumentace.

Žádost o posouzení návrhu ÚP Krajskému úřadu je ze dne 8.1.2019.

Stanovisko krajského úřadu bylo vydáno dne 1.2.2019 dopisem značky PK-RR/416/19.

Stanovisko obsahovalo upozornění na nedostatky z hlediska § 51 odst. 2 stavebního zákona; dokumentace tudíž nebyla způsobilá pro zahájení řízení o vydání. Pořizovatel zpracoval pokyny k úpravě návrhu Změny ÚP ze dne 5.2. 2019 a předal zpracovateli k úpravě návrhu. Zpracovatel návrh upravil.

**Žádost o vydání potvrzení o odstranění nedostatků návrhu Změny ÚP ze dne 6.3.2019.** Stanovisko krajského úřadu bylo vydáno dne 12.3.2019 dopisem značky PK-RR/1150/19.

Stanovisko neobsahovalo upozornění na nedostatky z hlediska § 51 odst. 2 stavebního zákona; dokumentace tudíž byla způsobilá pro zahájení řízení o vydání.

Oznámení veřejnou vyhláškou o zahájení řízení o vydání návrhu ÚP je ze dne 15.4.2019.

Veřejné projednání se konalo **dne 15.května 2019** v zasedací místnosti Obecního úřadu Ves Touškov.

Návrh ÚP byl vystaven od 15.4.2019 do 22.5.2019 na Městském úřadu ve Stodě, Obecním úřadu ve Vsi Touškov a na elektronické úřední desce. Veřejná vyhláška obsahovala informace o vystavení návrhu. Dále obsahovala informace o možnosti podání námitek vlastníků pozemků a podání připomínek každého, lhůta 7 dnů od veřejného projednání.

Veřejná vyhláška byla vyvěšena **16.04.2019, sejmuta 6.6.2019.**

Z veřejného projednání návrhu ÚP je vyhotoven zápis.

**Z veřejného projednání nevzešly připomínky. Z veřejného projednání vzešly námítky.**

Ve veřejném projednání, které se konalo **dne 15.května 2019**, byly uplatněny námítky paní Marie Kočkové, paní Zdenky Max a pana Františka Valenty a paní Romany Vůchové. V souladu s § 53 odst.1, stavebního zákona pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotili výsledky projednání a zpracovali s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námítkách a vyhodnocení připomínky dle níže uvedeného.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotili výsledky projednání a vyhodnotili nutnost opakovaného veřejného projednání. Návrh řešení námitek a připomínky byl odsouhlasen v ZO Ves Touškov dne 20.12.2019.

Výše uvedené námítky a připomínky byly zapracovány do návrhu Změny č.1 ÚP Ves Touškov, který byl opakovaně veřejně projednán.

Oznámení veřejnou vyhláškou opakovaného veřejného projednání o návrhu Změny č.1 ÚP bylo ze dne 4.2.2020. Opakované veřejné projednání se konalo dne 12.3.2020 v zasedací místnosti Obecního úřadu Ves Touškov.

Návrh Změny ÚP byl vystaven od 3.2.2020 do 20.3.2020 na Městském úřadu ve Stodě, Obecním úřadu Ves Touškov a na elektronických úředních deskách. Veřejná vyhláška obsahovala informace o vystavení návrhu. Dále obsahovala informace o možnosti podání námitek vlastníků pozemků a podání připomínek každého, lhůta 7 dnů od veřejného projednání.

**Z opakovaného veřejného projednání nevzešly připomínky ani námítky.**

Dne 12.10.2020 byla dotčeným orgánům rozeslána výzva k uplatnění stanoviska k návrhu rozhodnutí o námítkách a vypořádání připomínek.

**Dotčené orgány byly vyzvány k uplatnění stanoviska k návrhu rozhodnutí o námítkách a vyhodnocení připomínek do 30 dnů od obdržení doručení těchto návrhů. Pokud dotčený orgán nebo krajský úřad jako nadřízený orgán neuplatní stanovisko ve výše uvedené lhůtě, má se za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí podle § 53 odst.1 stavebního zákona.**

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu Změny č.1 ÚP Ves Touškov s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů.

**Zastupitelstvu obce Ves Touškov byl předložen návrh na vydání Změny č.1 ÚP Ves Touškov s odůvodněním.**

## **B. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM**

**B1. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR, schválenou dne 20.7.2009 usnesením vlády ČR č. 929 (PÚR ČR); ve znění Aktualizace č.1 PÚR ČR, schválené dne 15.4.2015 usnesením vlády ČR č.276; ve znění Aktualizace č.2 PÚR ČR, schválené dne 2.9.2019 usnesením vlády ČR č.629; ve znění Aktualizace č.3 PÚR ČR, schválené dne 2.9.2019 usnesením vlády ČR č.630, ve znění Aktualizace č.5 PÚR ČR, schválené dne 17.8.2020 usnesením vlády ČR č.833**

Řešené území se nachází ve správním obvodu ORP Stod, do něhož v SV části zasahuje republiková rozvojová oblast OB5 Rozvojová oblast Plzeň, proto je částečně ovlivněno rozvojovou dynamikou krajského města Plzně. Jedná se o silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, z nichž značná část má mezinárodní význam. Vzhledem ke své velikosti a okrajové poloze v oblasti je však řešené území ovlivňováno v menší míře než obce větší a bližší k Plzni.

Rozvoj dále podporuje poloha v blízkosti dálnice D5, (resp. při rozvojové ose OS1 – Praha-Plzeň-hranice ČR/Německo) a mezinárodního koridoru silnice I/26. Řešené území však není přímou součástí republikové rozvojové osy ani specifické oblasti. Vzhledem k poloze řešeného území vůči rozvojové ose je však její vliv na řešené území nižší než u lokalit k této ose těsně přiléhajících.

Řešeným územím prochází koridor technické infrastruktury republikového významu – koridor elektroenergetiky E2 – dvojité venkovní vedení ZVN 400 kV Přeštice – Vítkov, procházející přibližně středem řešeného území ve směru SZ-JV.

Koncepce rozvoje řešeného území je ve Změně navržena v souladu s obecnými republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území dle Aktualizace č.1 PÚR ČR. Změna respektuje požadavky vyplývající z celorepublikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území uvedených v kapitole 2.2 PÚR ČR. Změna především chrání všechny hodnoty území – zejména kulturní a přírodní. Navržený rozvoj je situován mimo území ochrany přírody. Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny tak, aby chránily stávající architektonické a urbanistické hodnoty řešeného území i celkový obraz sídla. Jednou z priorit Změny byla zejména snaha vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields) a intenzifikace využití zastavěného území.

**B2. Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje, vydanými Zastupitelstvem Plzeňského kraje dne 2.9.2008 usnesením č. 834/08 (ZÚR PK), ve znění Aktualizace č.1 ZÚR PK, vydané dne 10.3.2014, Aktualizace č.2 ZÚR PK, vydané dne 10.9.2018 a Aktualizace č.4, vydané dne 17.12.2018 s účinností od 24.1.2019**

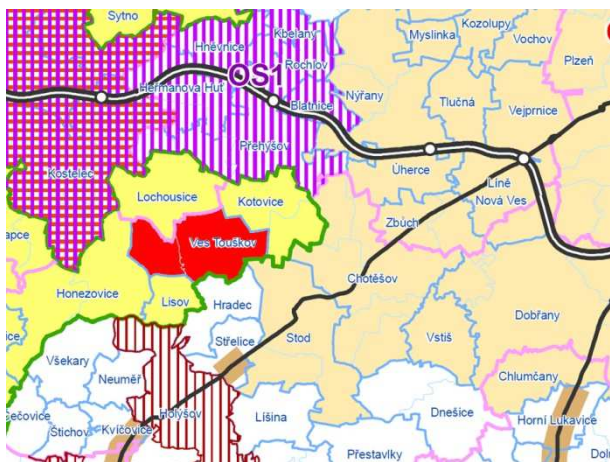
V rámci zpřesněného vymezení republikové rozvojové oblasti OB5 (viz výše) dle ZÚR PK se řešené území nachází mimo tuto oblast. Řešeným územím přímo neprochází dle platných ZÚR PK rozvojová osa.

Řešené území je však součástí specifické oblasti nadmístního významu SON7 Sedmihorí. Mezi podmínky pro rozhodování o změnách v území v SON7 patří posilování stability sídelní struktury regionu (zejména menších vesnických sídel s cílem obnovy vyvážených podmínek udržitelného rozvoje území), rozvíjení podmínek pro podnikání s ohledem na místní předpoklady a tradice (s důrazem na přírodně šetrné zemědělství) a vytváření podmínek pro využití rekreačního potenciálu území s ohledem na místní podmínky.

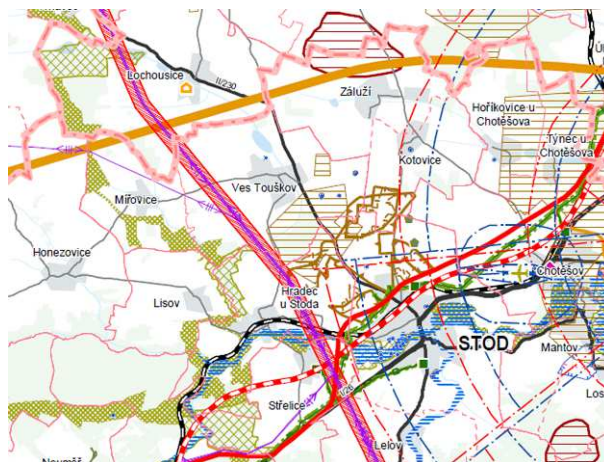
Uvedené podmínky Změna svým řešením naplňuje. Řešené území nesousedí s žádným rozvojovým územím. Prověření řešeného území územní studií nebo regulačním plánem ZÚR PK nevyžaduje.

Do řešeného území zasahuje výše zmíněný koridor technické infrastruktury republikového významu - koridor elektroenergetiky E2 v šířce 300 m – dvojitě venkovní vedení ZVN 400 kV Přeštice – Vítkov (VPS E08), v trase stávajícího vedení 220 kV, procházející přibližně středem řešeného území ve směru SZ-JV. Způsob vymezení tohoto koridoru **Z.K01** pro umístění veřejné infrastruktury byl v grafické části Změny na základě stanoviska Odboru regionálního rozvoje Krajského úřadu Plzeňského kraje upraven tak, aby byl v souladu s platnými právními předpisy a metodickými pokyny. Uvedený energetický koridor je tedy vymezen formou překryvného koridoru, na rozdíl od původního nevhodného liniového vymezení pomocí os a hranic ochranného pásma, asociujícího limit využití území, obsažený v platném ÚP.

ZÚR PK dále ukládají v čl. 5.1.2. zpřesnit a vymežit koridor územní rezervy pro Koridor vysokorychlostní dopravy VR1 ((Nürnberg-) hranice SRN/ČR-Plzeň-Praha), který je v grafické části Změny vymezen třemi částmi pod souhrnným ozn. **Z.K02**, o celkové šířce 600 m, zasahující do okrajové severozápadní a severní části řešeného území. Jednoznačně fixované řešení koridoru, původně obsažené v PÚR ČR, bylo v rámci Aktualizace č.1 z PÚR ČR v trase procházející řešeným územím vypuštěno. Změna respektuje s ohledem na polohu koridoru a aktuální absenci podrobnějších podkladů jeho šíří dle ZÚR PK a nijak jej nezpřesňuje. Uvedený železniční koridor vymezuje Změna formou koridoru územní rezervy, na rozdíl od původního nevhodného vymezení pomocí osy a hranice ochranného pásma, obsaženého v platném ÚP. Pro tento koridor platí princip vymezení územních rezerv dle dikce SZ a metodických pokynů.



Výřez z výkresu Uspořádání území kraje z platných ZÚR PK (vlevo)



Výřez z Koordinačního výkresu z platných ZÚR PK (vpravo)

Ostatní prvky vyplývající z platných ZÚR PK Změna respektuje.

Změna vychází z obecných požadavků, priorit a cílů územního plánování nadmístního významu, které jsou obsaženy v kap. 2 platných ZÚR PK.

ZÚR PK v platném znění stanovily podmínky pro rozhodování o změnách v území, tzn. využití území usměrňovat s cílem vyloučení možnosti vzniku pásové zástavby, vytvářet podmínky přednostního zabezpečení funkcí území z hlediska infrastrukturních podmínek (zejména dopravy) a podmínky ochrany životního prostředí.

V rámci hlavních cílů územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje v Plzeňském kraji Změna respektuje tyto zásady:

- posilovat polycentrickou sídelní strukturu Plzeňského kraje podporou rozvoje sídel v rozvojových oblastech a osách, v rozvojových osách koncentrovat rozvoj do vymezených rozvojových území,
- k rozvoji jednotlivých obcí přistupovat diferencovaně s ohledem s ohledem na místní podmínky a preferované funkce území,
- výstavbu v obcích usměrňovat s cílem omezit vznik nových satelitních obytných lokalit,
- v sídlech lokalizaci a koncentraci vybavenosti regulovat především s ohledem na dopravní předpoklady území a další funkce (zejména vytváření souvislých ploch veřejné zeleně, památkovou ochranu a zachování civilizačních a kulturních hodnot),
- při návrhu rozvojových ploch byly minimalizovány zábory ZPF v I. a II. třídě přednosti v ochraně,

- racionálním využitím území minimalizovat negativní dopady hospodářského rozvoje, zejména na životní prostředí,
- při urbanistickém rozvoji a intenzifikaci využití zastavěného území minimalizovat fragmentaci krajiny a vytvořit podmínky ke zvyšování biodiverzity krajiny,
- chránit základní krajinné matrice, přirozené osy a dominanty krajiny před změnami, které by mohly jejich působení v krajině poškodit.

### **C. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Změna byla zpracována v souladu s cíli územního plánování dle §18 a úkoly územního plánování dle §19 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, neboť v řešeném území vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území těmito aspekty:

- Změna vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území,
- při řešení Změny byly zohledněny jak veřejné, tak i soukromé zájmy týkající se rozvoje řešeného území,
- zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území,
- Změna vytváří podmínky pro zabezpečení rozvoje dopravní infrastruktury a technické infrastruktury,
- návrhová opatření Změny se zabývají snižováním nebezpečí přírodních katastrof a jejich důsledků v zastavěném území a v krajině (protierozní opatření atd.)
- a obecně vytvářením podmínek pro výstavbu.

### **D. SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

Změna je řešena v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a je proveden dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

### **E. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ**

#### **SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ DNE 15. 3. 2018.**

#### **ČEPS, a.s. ze dne 26.2.2018 pod č.j. 142/18/18000**

Připomínka k návrhu změny č.1 územního plánu Ves Touškov podle par.50 odst.3 zákona č.183/2006 Sb., v platném znění. Připomínka se týká textové části kapitoly d) Koncepce technické infrastruktury, kde postrádáme informace o stávajícím vedení VVN 220 kV přenosové soustavy ČR včetně rozvojového záměru přestavby tohoto vedení na 400kV, pro který byl v grafické části vymezen koridor Z.N01-TI. Akceptace – bylo doplněno do návrhu.

**Ministerstvo vnitra ČR – odbor správy majetku Praha, Č.j.MV-29025-6/OSM-2017 dne 6.4.2018 – Bez připomínek.**

**HZS Plzeňského kraje krajské ředitelství Plzeň, Č.j.: HSPM-8045-11/2010 ÚPP – Souhlasné stanovisko.**

**Ministerstvo obrany ČR, sekce ekonomická a majetková, odbor ochrany územních zájmů Praha, sp.zn.100783/2018-1150-OÚZ-PHA dne 15.3.2018 – Souhlasí.**

**Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy III Plzeň č.j. MZP/2018/520/110 dne 16.3.2018 – Bez připomínek.**

**Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského Plzeň, značka: SBS05474/2018/OBÚ-06 dne 21.3.2018**

Upozorňujeme na drobnou nesrovnalost v zpracovaném návrhu. V textové i grafické části návrhu je stále veden dobývací prostor "Stod", který však byl rozhodnutím Obvodního báňského úřadu v Plzni zrušen již 14.12.2010. V hranicích zrušeného dobývacího prostoru z titulu par. 43 odst.4 horního zákona jsou stále vedena chráněná ložisková území Stod a Stod II, které nejsou uvedeny jak v textové ani v mapové části územního plánu. OBÚ evidenci Chráněných ložiskových území nevede, o bližší informace je nutné se obrátit na Českou geologickou službu. Akceptováno – doplněno do návrhu Změny.

**Krajský úřad Plzeňského kraje odbor životního prostředí Plzeň, 11.4.2018 pod č.j. PK-ŽP/3460/18**

Uplatňuje následující stanovisko:

Nově navrhované lokality Z.N02-VV, Z.N01-TI a Z.Z01-BO představují zábor půd I. a II. třídy ochrany. Ve smyslu ust. § 4 odst. 3 zákona lze tyto půdy odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Orgán ochrany ZPF požaduje tuto skutečnost prokázat, anebo doložit, že zmíněné plochy jsou součástí platné územně plánovací dokumentace dle par. 4 odst. 4 zákona. Dohodnuto 20.9.2018.

**Změna č.1 ÚP Ves Touškov – návrh po společném jednání – dohoda o vypořádání stanoviska:**

REAKCE NA NESOUHLASNÉ STANOVISKO KÚPK – Odboru ŽP – Ochrana ZPF Stanovisko Krajského úřadu Plzeňského kraje, Odboru životního prostředí pod č.j. PK-ŽP/3460/18 ze dne 11.4.2018 bylo vydáno v rámci lhůt po společném jednání Změny č.1 ÚP Ves Touškov a obsahovalo nesouhlas s návrhem ploch změn Z.N02-VV, Z.N01-TI a Z.Z01-BO z důvodu nutnosti záborů půd I. a II. třídy ochrany. Tato dohoda navrhuje níže specifikované řešení či vysvětlení:

1. Plocha Z.N02-VV – Mířovice (vodní nádrž situovaná u lesa západně od Mířovic) – pozemky v k.ú. Mířovice s p.č. 1513 – trvalý travní porost, II. třída ochrany a 1514 – koryto vodního toku, bez evidované BPEJ (vlastník Obec Ves Touškov) byly pro navrhovaný účel, tzn. vybudování vodní nádrže / rybníka (o celkové rozloze cca 1,6 ha) navrženy v rámci řádně projednaných komplexních pozemkových úprav, které byly ukončeny 27.2.2008 (Zpracovatel Jan Matějka, Karlovy Vary). Jedním z jejich cílů byla mimo jiné realizace protierozních opatření a opatření pro zadržování vody v krajině. Navrhovaná plocha je součástí schváleného Plánu společných zařízení. Plán byl předán dotčeným orgánům státní správy, které k němu neměly žádné připomínky. Pro její potenciální realizaci byl tedy již předpokládán zábor ZPF vyhodnocen. Navrhovaná plocha tedy pouze formálně uvádí obě dokumentace do souladu. Návrh řešení: ponechání plochy ve Změně č.1

2. Plocha Z.N01-TI – Ves Touškov (koridor elektrického vedení VVN, vedoucí diagonálně středem řešeného území) Předmětný koridor byl vymezen ve Změně č.1 ÚP Ves Touškov v linii samotného dvojitého nadzemního vedení 220 kV včetně jeho ochranného pásma (tzn. plochou změny v nezastavěném území Z.N01-TI) také z formálních důvodů, neboť platný Územní plán Ves Touškov (dále také ÚP) tento limit zařadil do grafické části způsobem, který neodpovídá metodickým standardům (pouze jako linii bez ochranného pásma, což může této veřejně prospěšné stavbě v budoucnu komplikovat situaci). Na tento fakt upozorňuje ve Zprávě o uplatňování ÚP pořizovatel a žádá sjednání nápravy. Jedná se o koridor technické infrastruktury nadmístního významu, který je zahrnutý jak v Politice územního rozvoje ČR (PÚR ČR) (jako koridor elektroenergetiky E2), tak v Zásadách územního rozvoje Plzeňského kraje (ZÚR PK), resp. v jejich Aktualizaci. V této linii má být v budoucnu vedení zintenzivněno na dvojité venkovní vedení ZVN 400 kV v trase Přeštice – Vítkov včetně ochranného pásma o 300 m šířce. V případě realizace tohoto záměru tedy reálně nedojde s ohledem na bodový charakter stožárů k navýšení již stávajícího záboru ZPF. Návrh řešení: ponechání koridoru ve Změně č.1

3. Plocha Z.Z01-BO – Ves Touškov (zastavitelná plocha bydlení) Návrh řešení: Tato plocha bude zrušena a nebude tedy již součástí upraveného návrhu Změny č.1 ÚP Ves Touškov pro veřejné projednání.

Ve Stodu dne 13.9.2018, Ing. Hana Roudnická pořizovatel

**Připomínka paní Dagmar Tesařové a paní Hany Lužové**

Městský úřad Stod, odbor výstavby Plzeň dne 12.3.2018

Návrh Změny č.1 územního plánu Ves Touškov – připomínka

K vystavenému návrhu Změny č.1 územního plánu Ves Touškov – pro část Ves Touškov předkládáme připomínku k bodu 3.1. Vymezení ploch změn, konkrétně k části “Plochy přestavby **Z.PO2\_BO (Ves Touškov)**”, tj. k části obce směrem na Mířovice (str.7).

V navrhované změně se uvádí: „Tato plocha přestavby umožňuje výstavbu doplňkových staveb ke dvěma stávajícím rodinným domům, jelikož původním územním plánem byly plochy BO vymezeny poměrně striktně a omezeně. Transformací dojde tedy k možnosti rozšíření zázemí stávajících staveb, a tudíž zvýšení možností jejich využití – např. pro potřeby podnikání. V návaznosti na tuto plochu byla pak navržena plocha pro realizaci protierozních opatření.

Uvedená změna zasáhla tři pozemky. O změnu požádal ale pouze jeden majitel, a to u pozemku č.1068/2, neboť zde plánuje stavět. Důležitou okolností je, že tento pozemek leží mnohem výše než další dva pozemky, které jsou již delší dobu (více než 15let) postihovány záplavami z přilehlých polí, zejména po silném dešti v letních měsících.

Nejvíce bývá zasažen právě náš pozemek, který se nachází nejbliže u silnice, z tohoto důvodu na zmíněném pozemku č.1072/3 neplánujeme žádné doplňkové stavby, neboť by docházelo k jejich pravidelnému poškozování vodou a hlínou z přilehlých polí. Ze strany zemědělců, ani ze strany státních úřadů stále nebyla učiněna žádná opatření, která by vedla ke zlepšení stávajícího stavu, i když trvají cca už dvacet let. Z tohoto důvodu nesouhlasíme s navrhovanou změnou územního plánu.

Ve vystaveném návrhu není hrozba častého zaplavování pozemků vodou a hlínou z přilehlých polí vůbec zmíněna. Na okolnost, že náš pozemek leží v zátopové oblasti, nás upozornila i pracovnice pojišťovny.

Pro upřesnění ještě uvádíme, že na prostředním pozemku č.1072/1, který vlastní další majitel, není umístěna žádná stavba, z tohoto důvodu není důvod ani tento pozemek do navrhované změny zahrnovat.

Děkujeme předem za zohlednění výše uvedeného.

S pozdravem

Dagmar Tesařová, Rabštějnská 37, 32300 Plzeň1-Bolevec

Hana Lužová, V lískách 1778, 14000 Praha 4

**VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ DNE 15. 5. 2019.****Ministerstvo vnitra ČR č.j. MV 29025-10/OSM-2017 dne 21.5.2019**

Nenachází se zde území vymezené Ministerstvem vnitra ČR ve smyslu par. 175 odst. 1 stavebního zákona.

**Státní pozemkový úřad zn. SPU 200081/2019 dne 21.5.2019**

Souhlasí za podmínek:

- 1) Bude respektován Plán společných zařízení (dále jen PSZ) komplexní pozemkové úpravy (dále jen KoPÚ) Ves Touškov.
- 2) Bude respektován PSZ KoPÚ Mířovice.
- 3) Budou zachovány přístupové cesty a sjezdy na zemědělské pozemky.

**Ministerstvo průmyslu a obchodu odbor výstavby zn. MPO31565/2019 dne 18.4.2019** – S návrhem změny č.1 ÚP Ves Touškov souhlasíme. Pouze upozorňujeme na nejednotný atribut chráněného ložiskového území v Koordinačním výkrese a v legendě. Akceptace – bude patrné až v úplném znění ÚP po vydání Změny č.1.

**Krajský úřad Plzeňského kraje – odbor životního prostředí zn.PK-ŽP/6217/19 dne 22.5.2019**

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu požaduje pro rozvojovou lokalitu Z.N02-VV zabírající půdy I. a II. třídy ochrany prokázat konkrétní zdůvodnění, že se jedná o jiný veřejný zájem, který výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu ve smyslu ust. §.4 odst.3 zákona. Bez této náležitosti nelze s návrhem změny územního plánu souhlasit. Viz Dohoda.

**Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje krajské ředitelství zn. HSPM-8045-14/2010 ÚPP dne 16.4.2019** – Souhlasné stanovisko.



**Povodí Vltavy zn. 29365/2019-342/Li dne 10.5.2019** – Bez připomínek.

**Krajský úřad Plzeňského kraje – odbor regionálního rozvoje zn. PK-RR/1593/19 dne 20.5.2019** – Souhlasí.

### **OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ DNE 12.3. 2020.**

#### **Ministerstvo průmyslu a obchodu, zn. MPO 14081/2020 dne 10.2.2020**

Souhlasíme, pouze upozorňujeme na nejednotný atribut chráněného ložiskového území v Koordinačním výkrese a v legendě. Akceptace – bude patrné až v úplném znění ÚP po vydání Změny č.1.

#### **Krajský úřad Plzeňského kraje – odbor ŽP zn. PK-ŽP/3410/20 dne 16.3.2020**

Předmětný záměr proto lze z hlediska zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu akceptovat.

**Povodí Vltavy zn. PVL – 16991/2020/340/Li dne 4.3.2020** – Souhlasíme bez připomínek.

#### **Státní pozemkový úřad zn.SPU100339/2020 dne 16.3.2020**

Souhlasí za níže uvedených podmínek:

Budou respektovány plány společných zařízení jednotlivých komplexních pozemkových úprav.

Odůvodnění:

V katastrálním území Ves Touškov byla provedena komplexní pozemková úprava (dále je KoPÚ) dle zákona č. 139/2002 Sb. Plán společných zařízení KoPÚ Touškov (dále jen PSZ) byl odsouhlasen na veřejném zasedání zastupitelstva dne 20.2.2018 a na základě par. 9 odst. 15 zákona č.139/2002 Sb. Musí být zapracován do územního plánu obce. Dne 22.1.2019 bylo vydáno rozhodnutí Státního pozemkového úřadu o schválení návrhu pozemkových úprav dle par. 11 odst. 4 zákona č.139/2002 Sb., které nabylo právní moci dne 25.7.2019.

Změna územního plánu č.1 v katastrálním území Ves Touškov nepřevzala všechny prvky z odsouhlaseného PSZ. Požadujeme doplnit protierozní opatření včetně zatravnění ORG 3-1 a ORG 3-2 a hrázek T01-1, T01-2 a T01-3 dle schváleného PSZ.

Dále nebyla převzata z PSZ lokální biocentra a biokoridory, konkrétně LBC ST051 Touškovský rybník, LBK ST060 – ST 050 – ST,051, LBC ST050 – 1062 včetně návrhu LBK ST033 – ST034 dle schváleného PSZ. Dále nebyly převzaty z PSZ větrolamy TE01, TE02, TE03, TE04 a TE05.

Změna územního plánu č.1 v katastrálním území Ves Touškov navíc oproti PSZ stanovuje lokalitu pro realizaci protierozních úprav, která je umístěná v západní části obce.

Plán společných zařízení KoPÚ Mířovice byl odsouhlasen na veřejném zasedání zastupitelstva dne 23.6.2006. Dne 20.8.2007 bylo vydáno rozhodnutí Státního pozemkového úřadu o schválení návrhu pozemkových úprav dle par. 11 odst. 4 zákona č.139/2002 Sb., které nabylo právní moci dne 25.9.2007. Správní řízení bylo ukončeno dne 14.3.2008 zapsáním do katastru nemovitostí.

Změna územního plánu č.1 v k.ú. Mířovice navíc oproti PSZ stanovuje lokalitu pro realizaci protierozních úprav, která je umístěná ve východní části obce.

Pro více informací k předmětným KoPÚ a PSZ je možné kontaktovat zástupce Státního pozemkového úřadu, pobočku Plzeň – tel. 00420 727 956 822. Email [plzen.pk@spucr.cz](mailto:plzen.pk@spucr.cz)

Dále upozorňujeme na nutnost zachování stávajících přístupových cest a sjezdů na zemědělské pozemky.

### **DOHODA**

**k návrhu změny č. 1 územního plánu Ves Touškov po opakovaném veřejném projednání** s dotčeným orgánem Státním pozemkovým úřadem ČR ve věci splnění stanovených podmínek pro souhlasné stanovisko tohoto orgánu vydané pod č.j. SPU 100339/2020 ze dne 16.3. 2020.

Návrh změny č.1 ÚP Ves Touškov (dále jen Změny) byl upraven zpracovatelem ÚPD dle podmínek výše uvedeného souhlasného stanoviska a úpravy byly odsouhlaseny dotčeným orgánem.

#### **I. Výroková část Změny k veřejnému projednání:**

1. Realizace **protierozních opatření vč. zatravnění a hrázek** jsou přípustná ve stabilizovaných plochách zemědělských – orná půda (ZO) i v plochách smíšených nezastavěného území (SN), v rámci pořizování Změny Z1 bylo doplněno do textové části.
2. **ÚSES:**
  - LBC ST051 – v ÚP odpovídá KPÚ
  - LBK ST050-ST051 – část, která byla předmětem KPÚ, odpovídá
  - LBC ST050 – v ÚP odpovídá KPÚ
  - LBK ST050-1062 – v ÚP odpovídá KPÚ
3. **Větrolamy** – jsou součástí přípustného využití ZO a SN ploch, ale budou ještě takto explicitně doplněny do textu Změny Z1
4. Zmiňované „**lokality pro realizaci protierozních úprav**“ nejsou s KPÚ v rozporu.

## II. Odůvodnění Změny bylo doplněno textem v následujícím znění:

### článek č.15 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Změna nezasahuje zásadním způsobem do koncepce uspořádání krajiny.

#### „ÚSES

V ÚP vymezený Územní systém ekologické stability (dále ÚSES) je plně respektován, žádná z navrhovaných ploch změn v obou sídlech do systému nezasahuje. Pouze na podkladě KPÚ vymezená vodní plocha Z.N02-VV je situována uvnitř plochy funkčního LBC 192\_02. Dále došlo k úpravě šířkových parametrů funkčního LBK procházejícího sídlem Mířovice při Míř. potoce, min. šíře LBK 25 m dle platných metodických postupů zůstala zachována.

Budou respektovány plány společných zařízení jednotlivých komplexních pozemkových úprav. V k.ú. Ves Touškov byla provedena KPÚ dle zákona č. 139/2002 Sb. Plán společných zařízení KPÚ Ves Touškov byl odsouhlasen na veřejném zasedání zastupitelstva dne 20.2.2018 a na základě § 9 odst. 15 zákona č. 139/2002 Sb. musí být zpracován do ÚPD. Dne 22.1.2019 bylo vydáno rozhodnutí Státního pozemkového úřadu o schválení návrhu pozemkových úprav dle § 11 odst. 4 zákona č. 139/2002 Sb., které nabylo právní moci dne 25.7.2019.

V k.ú. Mířovice byla též provedena KPÚ dle zákona č. 139/2002 Sb. Plán společných zařízení KPÚ Mířovice byl odsouhlasen na veřejném zasedání zastupitelstva dne 23.6.2006. Dne 20.8.2007 bylo vydáno rozhodnutí Státního pozemkového úřadu o schválení návrhu pozemkových úprav dle § 11 odst. 4 zákona č. 139/2002 Sb., které nabylo právní moci dne 25.9.2007. Správní řízení bylo ukončeno dne 14.3.2008 zapsáním do KN.

Realizace protierozních opatření vč. zatravnění, hrázek a větrolamů jsou přípustná dle regulativů stabilizovaných ploch zemědělských – orná půda (ZO) i ploch smíšených nezastavěného území (SN), což bylo předmětem doplnění do textové části v rámci zpracování návrhu Změny. Vymezené „lokality pro realizaci protierozních úprav“ nejsou s řešením KPÚ v rozporu.“

**Odůvodnění: Z důvodu, že se jedná o Změnu ÚP Ves Touškov, která řeší pouze území Změny, neřeší celé správní území obce, které řeší územní plán, bylo dohodnuto podrobné přenesení prvků z KPÚ plánu společných zařízení v rámci zadání Zprávy o uplatňování, kterou má Obec Ves Touškov povinnost zpracovat do 04/2021. Podmínky SPÚ byly zpracovány do odůvodnění Změny a jsou podkladem pro rozhodování stavebního úřadu v území.**

## F. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Změna nebude mít vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti soustavy Natura 2000 vzhledem ke skutečnosti, že se v řešeném území uvedené lokality nenacházejí.

Krajský úřad nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů Změny z hlediska vlivů na životní prostředí ani vyhodnocení vlivů Změny na udržitelný rozvoj území. Vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo požadováno ani od Ministerstva životního prostředí.

Při projednání Zprávy o uplatňování ÚP Ves Touškov nebyl dotčeným orgánem uplatněn požadavek na variantní řešení. Návrh Změny je předkládán pouze v jedné variantě.

**G. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 SZ**

Nebylo využito, neboť Krajský úřad nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů Změny z hlediska vlivů na životní prostředí ani vyhodnocení vlivů Změny na udržitelný rozvoj území. Vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo požadováno ani od Ministerstva životního prostředí.

**H. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY**

Nebylo využito, neboť Krajský úřad nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů Změny z hlediska vlivů na životní prostředí ani vyhodnocení vlivů Změny na udržitelný rozvoj území. Vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo požadováno ani od Ministerstva životního prostředí.

**I. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ****I1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Mapovými podklady, nad kterými byla zpracována Změna, jsou digitální katastrální mapy (v k.ú. Ves Touškov platná od 20.2.2014, v k.ú. Mířovice od 5.10.2009).

V platném Územním plánu Ves Touškov byla vymezena hranice zastavěného území ke dni 1.1.2010. Hranice byla v některých částech upravena, jelikož byla vymezena v rozporu se SZ. Do zastavěného území byly dále zahrnuty všechny prokazatelně zastavěné pozemky, proluky a jiné pozemky v souladu s ustanoveními SZ podle údajů o pozemcích uvedených v KN.

Ve fázi úpravy Změny před veřejným projednáním došlo k drobné revizi hranice zastavěného území v důsledku změn v KN, z tohoto důvodu došlo také k úpravě data vymezení na 27.2.2019.

Ve fázi úpravy Změny před II. veřejným projednáním došlo opět k revizi hranice zastavěného území, z tohoto důvodu došlo také k úpravě data vymezení na 26.8.2019. Na základě námítky p. Vůchové došlo k diagnostikování dalších chybných míst, kde ÚP nesprávně vymezil tuto hranici. Hranice byla podrobena srovnání s původní hranicí intravilánu (v k.ú. Ves Touškov ještě patrnou z výše uvedené mapy KN, v k.ú. Mířovice na základě historických map KN s přihlédnutím k hranici obvodu zpracovaných pozemkových úprav). Dle výše uvedeného se z dle ÚP vymezené zastavitelné plochy Z06 formálně stala plocha přestavby.

Plocha vymezených zastavěných území činí aktuálně 50,85 ha, což je cca 4,3 % celkové rozlohy správního území obce (1185 ha). Ne všechny plochy zahrnuté do zastavěných území jsou však ve smyslu podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití přímo určeny k zastavění.

**I2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**

Principy koncepce rozvoje řešeného území byly ve Změně respektovány a nebylo do nich zásadním způsobem zasahováno. Nebyly vymezeny žádné nové hodnoty území.

**I3. URBANISTICKÁ KONCEPCE**

Záměry a požadavky obce, majitelů pozemků a podnikatelských subjektů na vymezení ploch změn byly v průběhu prací na návrhu Změny na základě informací ze Zprávy o uplatňování ÚP prověřeny a posouzeny. Rozsah navrhovaných ploch byl pak upraven na základě reálných potřeb obce na rozvoj, na základě nemožnosti využití některých v ÚP vymezených ploch změn a z hlediska širšího kontextu v území. Změna nenavrhuje etapizaci rozvoje, podmiňuje však některé investice pro vybrané navrhované plochy.

Plochy změn jsou soustředěny převážně uvnitř hranic zastavěného území (dominují tedy plochy přestavby), kde intenzifikují možnosti využití stanovených funkčních ploch (na základě žádostí vlastníků pozemků) oproti předchozímu vymezení v platném ÚP. Menšinově vymezené zastavitelné plochy doplňují výběžky zastavěného území nebo jsou vymezeny v přímé návaznosti na zastavěné území tak, aby byla posílena kompaktnost zástavby. Ve výkresové části Změny jsou graficky rozlišeny původní zastavitelné plochy z ÚP (červená čárkovaná čára) a zastavitelné plochy dle Změny (modrá čárkovaná čára). Oproti vymezení zastavitelných ploch v ÚP nedošlo k významnější změně, plochy byly prověřeny a byl upraven jejich rozsah či funkční využití podle současných potřeb.

Ve Změně bylo dále přikročeno k vybraným zásahům do regulativů ploch s rozdílným způsobem využití s cílem „narovnat“ regulativy a z metodického hlediska zpřehlednit způsob rozhodování o změnách v území. Jednotlivé plochy jsou koncipovány tak, aby v daném území zbytečně nedeterminovaly polyfunkčnost možností jejich naplnění. Hlavním mottem je zbytečně nebránit rozmanitosti využití území, tedy regulovat přiměřeně zejména zásadní záležitosti veřejného charakteru.

Došlo zde zejména k redukci výčtů regulativů hlavního využití na jeden jednoznačný způsob využití. U multifunkčněji komponovaných ploch (SO, VS) je zde uveden údaj „není stanoveno“ a dále jsou rozšířeny možnosti v přípustném či podmíněčně přípustném využití. Dále byly v souladu s metodickými standardy vypuštěny přílišné podrobnosti, které neodpovídají koncepční rovině řešení ÚPD (např. lavičky, pítka apod.) V poslední řadě došlo k rozšíření podmínek prostorového uspořádání ploch, které mnohde úplně chyběly (např. intenzita využití území) nebo byly asociovány pouze k vybraným plochám změn a nikoli obecně k funkčním plochám. Pro přehlednost byly doplněny také dvoupísmenné kódové zkratky funkčních ploch.

Základní podmínky využití území jsou stanoveny pomocí hlavního (převažujícího), přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného účelu využití typu plochy. Hlavní využití znamená převažující využití základní plochy pro uvedený účel. V případě, že není hlavní využití stanoveno, pak je využitelnost přípustného a podmíněně přípustného využití v rozsahu 0-100 %.

Do budoucna je pro udržitelný rozvoj řešeného území žádoucí zejména stabilita sídla (atraktivita a kvalita obytného prostředí v dosahu vybavenosti sousedního města Stod), doplnění stávající urbanistické struktury v původní stopě a její dílčí rozvoj v logice a měřítku venkovského osídlení vždy v návaznosti na zastavěné území. Stimulační potenciál skýtá také reálná možnost podnikatelského využití brownfieldu v Mířovicích, kde lze výhledově očekávat i nabídku volných pracovních míst.

### 13.1. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN

Zastavitelné plochy byly vymezovány s ohledem na celkový potenciál rozvoje území přednostně v návaznosti na zastavěné území s přihlédnutím k míře využití území zastavěného. Žádná zastavitelná plocha z původního ÚP nebyla zrušena.

Zastavitelné plochy jsou ve Změně vymezeny v rámcovém rozsahu 1,653 ha; tzn. celková rozloha zastavěných území by se tak v případě naplnění všech zastavitelných ploch dle Změny rozrostla o cca 3,3 % své současné rozlohy.

V rámci zastavěných území je Změnou vymezeno cca 5,347 ha ploch přestaveb, tzn. přibližně na cca 10,5 % jejich plochy. Došlo ke zrušení plochy P05 v prostoru mířovického brownfieldu, která ale byla nahrazena novou plochou přestavby Z.P08-VS.

Z původních ploch změn dle ÚP Ves Touškov došlo k úplnému využití ploch určených k bydlení P03 a Z08 a dále k částečnému naplnění plochy P04 a Z01. V úplném znění budou pravděpodobně převedeny do stabilizovaných ploch (dle aktuálních údajů v KN), jelikož byla naplněna jejich funkce. Z většiny využita je také plocha přestavby P01 zemědělského areálu v sídle Ves Touškov.

#### **VES TOUŠKOV**

##### **PLOCHY PŘESTAVBY**

- **Z.P01-BO a Z.P03-BO (Ves Touškov)** ... Tyto „pásové“ plochy přestaveb jsou vymezeny přednostně za účelem intenzifikace možnosti využití zastavěného území, tzn. výstavbu zejména doplňkových staveb k již stávajícím rodinným domům, jelikož původním územním plánem byly plochy SO a BO vymezeny poměrně striktně a omezeně. Transformací dojde tedy k možnosti rozšíření zázemí stávajících staveb, a tudíž zvýšení možností jejich využití – např. pro potřeby podnikání. Zároveň byly vždy zachovány zadní partie zahrad při okraji hranice zastavěného území. Oběma plochám byla zároveň stanovena podmínka, že nově vzniknuvší stavby musí být dopravně obslouženy ze stávající místní komunikace, tedy přes stabilizované plochy bydlení tak, aby principiálně zde nevznikla nepůvodní „druhá“ řada zástavby s regulární komunikací. Ve fázi úpravy Změny po I. veřejném projednání došlo na základě deklarované úpravy hranice zastavěného území k rozšíření plochy Z.P01-BO o pozemek s.p.č. 1291/8. Tento pozemek byl z důvodu logické možnosti napojení ze stávající místní komunikace, resp. veřejného prostranství vyjmut ze stanovené další podmínky, týkající se dopravní obsluhy. Rozšíření tak logicky doplňuje vpadlou mezeru zástavby do kompaktního tvaru. Distanční pás zeleně (N03) severním směrem vůči výrobnímu

areálu zůstává zachován. V místě se v současné době nachází oplocená zahrada, lemovaná ze severní a západní strany vysokou zelení.

- **Z.P02-BO (Ves Touškov)** ... Tato plocha přestavby umožňuje výstavbu doplňkových staveb ke dvěma stávajícím rodinným domům, jelikož původním územním plánem byly plochy BO vymezeny poměrně striktně a omezeně. Transformací dojde tedy k možnosti rozšíření zázemí stávajících staveb, a tudíž zvýšení možností jejich využití – např. pro potřeby podnikání. V návaznosti na tuto plochu byla pak navržena lokalita pro realizaci protierozních opatření. Dle dostupných podkladů SPÚ se v blízkosti této plochy nachází stavby vodních děl – podrobné odvodňovací zařízení (POZ), jejichž existenci ve smyslu melioračních zařízení je třeba při budoucím využití pozemku zohlednit. Ve fázi úpravy změny před veřejným projednáním byla na základě připomínky vlastníka pozemku redukována plocha Z.P02-BO o pozemek s p.č. 1072/3 v k.ú. Ves Touškov.
- **Z.P04-BO (Ves Touškov)** ... Tato plocha přestavby logicky doplňuje a zahušťuje zástavbu v místě výběžku zastavěného území. V místě se v současné době nachází zahrady na méně kvalitní zemědělské půdě. Nabízí se tak logicky prodloužení stávající místní komunikace včetně inženýrských sítí a doplnění fronty zástavby (cca 3 parcel). Vůči v ÚP navrhované ploše pro umístění ČOV zůstává zachována distanční plocha zeleně. Změna dále doplňuje pro tuto plochu podmínku, která stanovuje, že podmínkou stavebního využití plochy je realizace prodloužení zpevněné místní komunikace s obratištěm, neboť délka slepé větve komunikace už přesahuje limitních 50 m. Tuto podmínku je doporučeno koordinovat s výhledovým obecním záměrem výstavby ČOV, ke které bude též muset být zajištěn příjezd. Respektovat je třeba stávající odvodňovací příkop.



- **Z.P05-SO (Ves Touškov)** ... Tato malá plocha přestavby umožňuje výstavbu doplňkových staveb k jednomu stávajícímu rodinnému domu, jelikož původním územním plánem byly plochy smíšené obytné (SO) vymezeny poměrně striktně a omezeně. Transformací dojde tedy k možnosti rozšíření zázemí stávající stavby, a tudíž zvýšení možností jejího využití – např. pro potřeby podnikání. Zároveň se nachází na méně kvalitních půdách.

### **MÍŘOVICE:**

#### **ZASTAVITELNÉ PLOCHY**

- **Z.Z02-VS a Z.Z03-VS (Mířovice)** ... Tyto dvě zastavitelné plochy byly vymezeny v návaznosti na hranici zastavěného území stávajícího areálu brownfieldu za účelem možnosti budoucího rozšíření výrobního areálu, pokud by nestačily prostorové kapacity plochy přestavby Z.P08-VS. Menší úzká plocha Z.Z03-VS je ze západní strany ohraničena pásem stávající vysoké izolační zeleně, je situována v blízkosti vjezdu do areálu, s ohledem na svůj tvar je obtížně využitelná pro zemědělské účely a nachází se na méně kvalitních půdách. Větší plocha Z.Z02-VS, navázaná na areál z východní strany, logickým způsobem umožňuje výstavbu jednoho podélného halového objektu (rovnoběžného se dvěma stávajícími stavbami). Další plošné rozšiřování východním

směrem už se s ohledem na klesající terén a nutnost zachování odstupu vůči Mířovickému potoku nejeví jako vhodný. Zároveň se také nachází na méně kvalitních půdách. Pro plochu Z.Z03-VS Změna stanovuje podmínku pro případ jejího stavebního využití, což je prostorové zkapacitnění a zpevnění přístupové komunikace ze silnice III. třídy směrem k areálu. Pro plochu Z.Z02-VS Změna stanovuje podmínku jejího stavebního využití, což je prokázání maximálního využití (vyčerpání) kapacity sousední plochy přestavby Z.P08-VS.

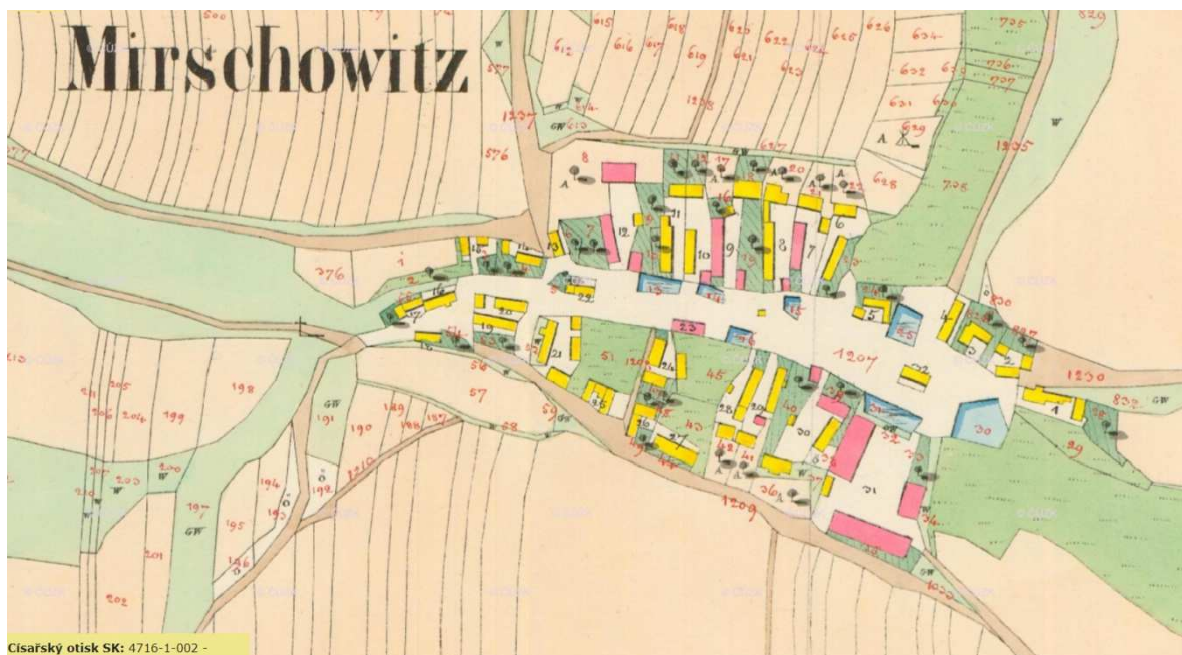
- **Z.Z04-RS (Mířovice)** ...Tato zastavitelná plocha byla definována logicky v návaznosti na zastavěné území, ve vazbě na morfologii terénu a přírodně rekreační části sídla Mířovice jižně od stávající vodní plochy. Účelem je doplnění sportovně rekreačního zázemí tohoto sídla v místech, kde není riziko poškození povodněmi.
- **Z.Z05-BO (Mířovice)** ...Tato zastavitelná plocha byla vymezena na pozemku s p.č. 1534 v k.ú. Mířovice na základě námítky vlastníka pozemku (p. Kočková, Honezovice) uplatněné po I. veřejném projednání. Podlouhlý pozemek (druh pozemku dle KN: ostatní plocha) sousedí s hranicí zastavěného území a tvoří logickou součást okolní obytné zástavby, ke které teprve ze západní strany přiléhá koryto Mířovického potoka. Dle údajů vlastníka se jedná o původní zbořiště, tento fakt lze doložit viditelnou existencí podlouhlého stavení dle Císařských otisků map Stabilního katastru (1838) – viz níže. Úzký pozemek je sice obtížně využitelný s ohledem na sousedství stávajícího domu čp.8, nelze mu však proto upřít možnost využití s funkcí plochy bydlení. Dopravní obsluha je umožněna i přes existenci mostku na sousední komunikaci. Pozemek není součástí ZPF. Z důvodu výše uvedeného došlo k redukci šířkového parametru funkčního LBK, procházejícího podél vodního toku – při průchodu zastavěným územím je zachována jeho min. šíře 25 m.

#### PLOCHY PŘESTAVBY

- **Z.P06-BO a Z.P07-BO (Mířovice)** ... Tyto dvě plochy přestavby umožňují výstavbu doplňkových staveb ke třem stávajícím rodinným domům, jelikož původním územním plánem byly plochy BO vymezeny poměrně striktně a omezeně. Transformací dojde tedy k možnosti rozšíření zázemí stávajících staveb, a tudíž zvýšení možností jejich využití – např. pro potřeby podnikání. Plocha Z.P06-BO byla na základě námítky vlastníka pozemku (p. Vůchová, Stod) vzešlé po I. veřejném projednání rozšířena o pozemek s p.č. 57/2 v k.ú. Mířovice. Na tomto pozemku se v současné době nachází vzrostlá náletová zeleň a (údajně) základy původní stavby a studna. Dříve se jednalo o regulérní zahradu, ve které stál nejspíš objekt stodoly. Toto tvrzení lze doložit dle historických map (např. veřejně přístupné ortofoto-snímky z 50. let minulého století atd.) Uvedený pozemek není zatížen žádným významným limitem využití a lze jej bez problémů připojit na sousední místní komunikaci (zohlednit je třeba pouze polohu v zatáčce).
- **Z.P08-VS (Mířovice)** ... Vymezení této plochy přestavby odpovídá původní ploše P05 dle platného ÚP, dochází zde pouze ke změně funkčního využití na základě žádosti vlastníka pozemků a budov v tomto původně zemědělském areálu. ÚP tuto plochu přestavby definoval jakožto plochy smíšené obytné, pravděpodobně s vizí výhledové demolice staveb, asanace území a konverze do podoby smíšené (nejspíše obytné) zástavby. Tato varianta se s odstupem času ukázala jako méně životaschopná, v tomto kontextu nebyl zaznamenán zájem o výstavbu. Současný majitel areálu požádal o opětovný návrat do ploch s funkcí výroby a skladování za účelem využívání stávajících objektů pro potřeby výroby biopotravin a skladování. Lokalita byla podle jeho sdělení vybrána v návaznosti na okolní umístění zemědělských pozemků, na kterých vlastníci hospodaří. Stávající brownfield, jehož součástí je několik (místy velmi zanedbaných) zemědělských staveb bude možné pro uvedené účely optimálněji využívat. Zároveň se v něm nachází dostatečné volné plošné kapacity pro dostavbu dalších objektů, doprovodných zařízení a manipulačních ploch. Jako výhodná se jeví jeho soliterní poloha vůči obytné zástavbě sídla Mířovice. Odstup vůči sídlu je třeba zachovat, je doporučeno dále nerozšiřovat areál jižním směrem k sídlu. S ohledem na jeho mírně vyvýšenou polohu vůči sídlu je doporučeno realizovat pás izolační a ochranné zeleně při jižní hranici areálu. Pro tuto plochu Změna stanovuje podmínku pro případ jejího stavebního využití (dostavba nových či rekonstrukce stávajících staveb) a to je prostorové zkapacitnění a zpevnění přístupové komunikace ze silnice III. třídy směrem k areálu.



- **Z.P09-BO (Mířovice)** ... Tato plocha přestavby byla vymezena na základě žádosti vlastníka pozemku. Dle údajů KN se jedná o druh pozemku „zastavěná plocha a nádvoří“ se způsobem využití „zbořeniště“. Žádosti tak bylo vyhověno. S ohledem na viditelnou / prostorotvornou polohu pozemku při místní komunikaci v prostoru podlouhlé návsi sídla Mířovice byla ploše stanovena podmínka podrobněji regulující umístění a strukturu zástavby. Odkázat se je možné zejména k existenci historického, dnes již zaniklého statku (ve tvaru „L“ s doprovodnou vodní plochou), který je zachycen na indikační skice (viz níže). Zpracovatel se domnívá, že by bylo velkou urbanistickou chybou a potažmo nedobrou vizitkou kultury stavění dnešní doby, pokud by v tomto místě vzniknul např. dům typu „bungalov“, tzn. typ obytné stavby, zpravidla pravidelného (až čtvercového) půdorysu, o jediném podlaží na jedné výškové úrovni s rozlehlou střešní krajinou o malém sklonu, (čehož jsme mimo jiné svědky v jiných menších sídlech nejen v Plzeňském kraji).



*Císařské otisky map Stablního katastru, 1838*

#### **PLOCHY ZMĚN V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ**

- **Z.N02-VV (Mířovice)** ... Účelem této navrhované vodní plochy, vymezené na základě proběhlé KPÚ, je podpora retence a akumulace vod, zpomalení odtoku povrchových vod z území s posílením stability přírodního prostředí v řešeném území na pravostranném přítoku Mířovického potoka.
- **Z.N03-SN (Ves Touškov)** ... Tato plocha byla navržena z důvodu kompenzace nevhodného způsobu vymezení území bývalého dobývacího prostoru Stod (viz dále) v platném ÚP. Uvedený

dobývací prostor byl vyznačen stabilizovanou plochou těžby nerostů (TN), což neodpovídalo původnímu ani současnému stavu (s ukončenou likvidací). Dobývací prostor byl v roce 2010 zrušen. V současné době je lokalita využívána jako orná půda. Změna proto formálně navrácí ploše původní charakter. Další informace viz kap. I5. níže.

## **14. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

### **14.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

Koncepce dopravní infrastruktury byla v řešeném území respektována. Změna nezasahuje do řešení stanoveného původním ÚP ani nedoplňuje žádné nové plochy či koridory. Došlo pouze k formální úpravě vymezení koridoru územní rezervy vysokorychlostní železniční dopravy Z.K02 (viz kap. B. výše). Všechny relevantní plochy změn budou obslouženy ze stávajících místních komunikací či veřejných prostranství. Odstavná stání v plochách smíšených obytných a plochách bydlení budou zajištěna na vlastních pozemcích. Odstavná stání a manipulační plochy budou situovány v rámci stávajících či navrhovaných ploch výroby a skladování.

### **14.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

#### *VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ*

Změna nemění koncepci zásobování řešeného území pitnou vodou ani způsob čištění odpadních vod a odvádění dešťových vod.

Zásobování pitnou vodou ploch řešených Změnou bude řešeno individuálně z domovních studní. Množství vody ve studnách je v řešeném území dostatečné a kvalita vody je dobrá. Případně bude potřeba zajištění pitné a užitkové vody řešena lokálně či skupinově nebo bude navrženo jiné řešení s ohledem na hydrogeologické podmínky v území dle doporučení hydrologa. Výrobní areál v Mířovicích bude využívat vlastní stávající vodovodní zařízení.

Odkanalizování nových obytných staveb do doby realizace obecní splaškové kanalizace a ČOV bude řešeno lokálně podle umístění a velikosti konkrétních staveb buďto domovní (mikro)ČOV s vypouštěním vyčištěné vody (podle umístění stavby buď do recipientu, je-li v blízkosti pozemku, nebo zasakováním na pozemku, umožňují-li to geologické poměry) nebo bezodtokovou jímku (s vyvážením na ČOV ve Stodě). Za domovní ČOV lze považovat i vícekomorový septik doplněný vhodným biologickým nebo zemním filtrem. Ve výrobním areálu v Mířovicích je třeba počítat s vlastním zpracováním odpadních vod, tzn. s čištěním do úrovně běžných odpadních vod, v případě intenzivního zemědělského využití se zachytáváním odpadních vod v nepropustných jímkách a následným zpracováním ke hnojení pozemků.

Maximální množství dešťových vod bude ze střech objektů vsakováno v rámci vymezené plochy, případně zadržováno v jímkách nebo navrhnout další řešení s ohledem na hydrogeologické podmínky v území dle doporučení hydrologa.

#### *POŽÁRNÍ OCHRANA*

Zásobování požární vodou musí být řešeno v souladu se zněním § 29 odst. 1 písm. k) zákona o požární ochraně a dále v souladu s požadavky ČSN 73 0873 - Zásobování požární vodou, popř. ČSN 75 2411 - Zdroje požární vody. Komunikace pro příjezd a přístup požární techniky musí být řešeny v souladu s ustanovením ČSN 73 0802 - Požární bezpečnost staveb – Nevýrobní objekty, popř. 73 0804 – Požární bezpečnost staveb – Výrobní objekty.

#### *ENERGETIKA*

Změna nemění koncepci zásobování řešeného území elektrickou energií a zemním plynem ani nevymezuje plochy pro zařízení na výrobu energie z obnovitelných zdrojů (jako např. větrné a fotovoltaické elektrárny). Pro potřeby navrhovaných ploch není předpokládáno s nutností vybudování nových trafostanic. U navrhovaných ploch změn se předpokládá napojení na NN rozvody v místě dle doporučení provozovatele. Nová a rekonstruovaná distribuční vedení NN budou prováděna zejména podzemními kabelovými trasami.

Změna v souladu s metodickými pokyny vymezuje energetický koridor Z.K01 venkovního vedení ZVN 400 kV dle ZÚR PK (viz kap. B. výše) o celkové šíři 300 m pro potřeby zkapacitnění stávajícího el. vedení a stanovuje podmínky pro realizaci změn v území v rámci tohoto koridoru.

#### *DATOVÉ A KOMUNIKAČNÍ SÍŤE*



Zabezpečení řešeného území telekomunikačními a datovými službami představuje vzhledem k jejich důležitosti pro rozšíření potřebných ekonomických aktivit i pro prosté zabezpečení standardních služeb pro rezidenty důležitý význam. V současné době se v řešeném území neplánuje žádná větší investiční akce.

#### *NAKLÁDÁNÍ S ODPADY*

Změna respektuje Plán odpadového hospodářství (POH) Plzeňského kraje, který je výchozím koncepčním podkladem pro nakládání s odpady v regionu. Likvidace odpadu v řešeném území bude nadále probíhat standardním způsobem podle obecní vyhlášky včetně třídění vybraných složek. Dále je třeba zvyšovat podíly znovu využívaných odpadů a rozšiřovat kompostování biologických součástí odpadů.

#### **14.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

Stávající občanská vybavenost je respektována. Nové plochy pro občanskou vybavenost nebyly navrženy, jelikož je občanská vybavenost podporována ve všech relevantních plochách zastavěného území a v zastavitelných plochách formou polyfunkčnosti definovaných regulativů ploch s rozdílným způsobem využití.

#### **14.4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

Změna nezasahuje do koncepce a hierarchie vymezených veřejných prostranství ani nenavrhuje (s ohledem na charakter ploch změn) žádná nová prostranství.

#### **15. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

Změna nezasahuje zásadním způsobem do koncepce uspořádání krajiny.

##### *ÚSES*

V ÚP vymezený Územní systém ekologické stability (dále ÚSES) je plně respektován, žádná z navrhovaných ploch změn v obou sídlech do systému nezasahuje. Pouze na podkladě KPÚ vymezená vodní plocha Z.N02-VV je situována uvnitř plochy funkčního LBC 192\_02. Dále došlo k úpravě šířkových parametrů funkčního LBC procházejícího sídlem Mířovice při Míř.potoce, min. šíře LBC 25 m dle platných metodických postupů zůstala zachována.

Budou respektovány plány společných zařízení jednotlivých komplexních pozemkových úprav. V k.ú. Ves Touškov byla provedena KPÚ dle zákona č. 139/2002 Sb. Plán společných zařízení KPÚ Ves Touškov byl odsouhlasen na veřejném zasedání zastupitelstva dne 20.2.2018 a na základě § 9 odst. 15 zákona č. 139/2002 Sb. musí být zapracován do ÚPD. Dne 22.1.2019 bylo vydáno rozhodnutí Státního pozemkového úřadu o schválení návrhu pozemkových úprav dle § 11 odst. 4 zákona č. 139/2002 Sb., které nabylo právní moci dne 25.7.2019. Správní řízení bylo ukončeno dne 4.4.2020 zapsáním do KN.

V k.ú. Mířovice byla též provedena KPÚ dle zákona č. 139/2002 Sb. Plán společných zařízení KPÚ Mířovice byl odsouhlasen na veřejném zasedání zastupitelstva dne 23.6.2006. Dne 20.8.2007 bylo vydáno rozhodnutí Státního pozemkového úřadu o schválení návrhu pozemkových úprav dle § 11 odst. 4 zákona č. 139/2002 Sb., které nabylo právní moci dne 25.9.2007. Správní řízení bylo ukončeno dne 14.3.2008 zapsáním do KN.

Realizace protierozních opatření vč. zatravnění, hrázek a větrolamů jsou přípustná dle regulativů stabilizovaných ploch zemědělských – orná půda (ZO) i ploch smíšených nezastavěného území – krajinná zeleň (ZT), což bylo předmětem doplnění do textové části v rámci zpracování návrhu Změny. Vymezené „lokality pro realizaci protierozních úprav“ nejsou s řešením KPÚ v rozporu. V řešeném území budou zachovány přístupové cesty a sjezdy na zemědělské pozemky.

##### *PROSTUPNOST KRAJINY*

Koncepce prostupnosti krajiny byla zachována.

##### *PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ*

Řešené území bylo doplněno o dvě univerzálně navržené „lokality pro realizaci protierozních úprav“ a to zemědělsky využívané, zejména svažitě pozemky na severovýchodním okraji sídla Mířovice a na severozápadním okraji sídla Ves Touškov. Jedná se o lokality v přímé návaznosti na zastavěné území s větším terénním sklonem bez přirozených přírodních (např. meze, remízky) či terénních (např. průlehy) bariér. Podrobnější technické řešení těchto opatření je předmětem probíhající KPÚ v k.ú. Ves Touškov. V rámci těchto lokalit je možné realizovat soustavu potřebných opatření. Konkrétní návrhy je možné vhodně

zakomponovat do území jako krajinářsko – estetické a ekologické prvky. Tato opatření byla záměrně vymezena obecným způsobem, neboť nebyly k dispozici potřebné podrobnější projektové podklady. V navazujících komplexních pozemkových úpravách tak je možné flexibilněji a koordinovaně umisťovat potřebná opatření v návaznosti na vstupní danosti místa, parametry navrženého technického řešení i majetkoprávní vztahy.

#### **OCHRANA ÚZEMÍ PŘED POVODNĚMI A REVITALIZACE NARUŠENÝCH POVODÍ**

V řešeném území se neuplatňují žádná stanovená záplavová území.

Nově byla ve Změně (v souladu s regulativy ÚP) vymezena vodní plocha **Z.N02-VV** severozápadně od Mířovic na přítoku Mířovického potoka jako podpora retence vod, zpomalení odtoku povrchových vod z území s posílením stability přírodního prostředí v řešeném území.

#### **DALŠÍ OPATŘENÍ K OBNOVĚ A ZVYŠOVÁNÍ STABILITY A BIODIVERZITY KRAJINY**

V řešeném území je žádoucí z iniciativy různých subjektů (vlastníků pozemků, obce, občanských sdružení) realizovat řadu opatření ke zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny. Namátkou může jít např. o zakládání nelesní liniové, skupinové či solitérní zeleně, zakládání druhově pestrých extenzivních luk či extenzivních ovocných sadů na hospodářsky obtížně využitelných plochách, zakládání různých mokřadních biotopů atd. Břehové porosty plní důležitou ekologickou a estetickou funkci v území a jsou v těchto místech s výjimkou intravilánu přirozené. Pro všechny výsadby ve volné krajině je zapotřebí používat výhradně původní přirozené druhy dřevin. Po výsadbě je nezbytné zajistit údržbu a chránit vegetaci před poškozením. Pro funkčnost porostů je třeba zajistit vhodné prostorové uspořádání dřevin, jejich rozmanitou věkovou a výškovou strukturu, horizontální i vertikální členitost, dostatečné množství a kvalitu. Realizaci takových opatření lze z hlediska regulativů chápat jako podmíněčně přípustnou na většině funkčních ploch nezastavěného území. Pro řadu takových opatření lze žádat o dotace z několika krajinotvorných programů.

#### **PLOCHY PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ**

Jsou respektována dvě plošná poddolovaná území, nacházející se v jihovýchodní části řešeného území, tak jako chráněné ložiskové území a výhradní ložisko (Stod, ID: 3058000) zasahující do jihovýchodní části k.ú. Ves Touškov. V řešeném území se nenachází žádná sesuvná území, svahové deformace ani oznámená hlavní důlní díla či haldy.

Dobývací prostor Stod (ID: 70345, cihlářské suroviny), vyznačený v Koordinačním výkrese platného ÚP, byl zrušen dne 14.12.2010. V hranicích tohoto zrušeného dobývacího prostoru jsou tak z titulu § 43 odst. 4 horního zákona vedena dvě CHLÚ Stod (ID: 05800001, cihlářská surovina) a Stod II (ID: 05800003, cihlářská surovina), která jsou coby limity využití území vyznačena v Koordinačním výkrese Změny. V ploše původního dobývacího prostoru je vymezena plocha změny v krajině **Z.N03-SN** (viz kap. 13.1. výše).

## **16. RADONOVÉ RIZIKO**

Radonové riziko je jedním z faktorů ovlivňujících hygienickou kvalitu životního prostředí. Míra radonového rizika je dána v první řadě přirozenou radioaktivitou geologického podloží (z půdního vzduchu a podzemních vod). Dalším významným zdrojem jsou stavební materiály. Určené plochy jednotlivých kategorií rizika však nelze použít pro stanovení radonového rizika v jednotlivých objektech, protože skutečná radiační zátěž stavebního pozemku je vždy ovlivněna lokální situací (různá propustnost půd, lokální anomálie aktivních látek v horninách atd.). Zvýšenou pozornost problematice protiradonových opatření je třeba věnovat až v oblastech kategorie vysokého a středního radonového rizika. V území se uplatňuje zejména kategorie nízkého radonového rizika. Východní část řešeného území prochází od severozápadu k jihovýchodu pás středního radonového rizika s menšinovými okrajovými oblastmi vysokého stupně rizika výskytu radonu.

## **17. STARÉ ZÁTĚŽE, OCHRANA ZVLÁŠTNÍCH ZÁJMŮ V ÚZEMÍ**

V řešeném území se nenachází evidovaná kontaminovaná místa (dle databáze Cenia). Místa starých ekologických zátěží (dle údajů z ÚAP) jsou skládka Střelice, situovaná jižně od Mířovic a skládka Hradec na jižním okraji sídla Ves Touškov (v rámci plochy Z08).

V území se dále nenacházejí lokality důležité pro obranu státu, vojenské objekty s jejich ochrannými pásmy ani významná zařízení civilní ochrany (zájmy Armády ČR, zájmy Ministerstva obrany ČR). Nejsou zde zastoupeny ani plochy požární ochrany.

**18. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV**

Změna nově vymezuje plochu územní rezervy R1, resp. **Z.R01-BO**, situované při jihozápadním okraji sídla Ves Touškov. Jedná se o redukci plošné výměry plochy a revizi tvaru územní rezervy R01, vymezené platným ÚP. Aktuální podoba a rozsah plochy lépe definuje využitelnost daného území jakožto potenciální oboustranné zástavby podél stávající záhumenní cesty. Optimálně definuje zadní partie kompaktní zástavby návsí (SO) a ekonomickým způsobem tak může event. využívat nově budovanou dopravní a technickou infrastrukturu. Na základě připomínky vlastníka pozemku s p.č. 561/2 v k.ú. Ves Touškov (p. Zdenka Max, Dachau), vzešlé po I. veřejném projednání, byla plocha této územní rezervy rozšířena o relevantní část tohoto pozemku. Hloubkové parametry plochy územní rezervy ve směru V-Z od budoucí místní komunikace (cca 65-70 m) odpovídají parcelaci v sídle obvyklé. Bylo by však nutné parcelaci při budoucím prověřování v koordinaci s ostatními vlastníky změnit.

V intencích informací kap. B2. Změna vymezuje koridor nadmístní dopravní infrastruktury **Z.K02**.

**19. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE**

Pro plochu **Z02**, vymezenou v platném ÚP a ležící na jižním okraji sídla Ves Touškov, byla doplněna podmínka prověření změn jejího využití územní studií jako podmínka pro rozhodování v území proto, jelikož se jedná o plošně rozsáhlejší kompaktní území, ve kterém je nutné skloubit velké množství vstupů a požadavků na budoucí způsob využití a v rámci kterého nebylo možné v podrobnosti zpracování ÚPD zodpovědným způsobem nadefinovat zejména rozsah a charakter veřejných prostorů.

Pokud nebude územní studie schválena do 4 let od vydání této Změny, je třeba zrevidovat vstupní podmínky a případně prodloužit dobu pro její pořízení v rámci požadavků na vypracování další Zprávy o uplatňování ÚP v uplynulém období.

**110. REGULAČNÍ PLÁN, DOHODA O PARCELACI, ARCHITEKT**

Změna nevymezuje:

- žádné plochy, kde podrobnější podmínky stanoví regulační plán,
- žádné plochy, kde bude uzavřena dohoda o parcelaci,
- žádné objekty či plochy jako úlohu pro autorizovaného architekta.

**J. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území se soustřeďuje na vyhodnocení počtu proluk a dosud nezastavěných pozemků v rámci stabilizovaných ploch pro bydlení, další potenciál skýtají ve Změně vymezené plochy přestaveb pro bydlení či smíšenou obytnou funkci z důvodu efektivnějšího využití zastavěného území viz tabulky níže:

**PLOCHY PŘESTAVEB DLE ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Označení plochy	Funkční využití	Celková plocha (m <sup>2</sup> )	Plocha ve Změně		Počet rodinných domů	Počet obyvatel
			výměra (m <sup>2</sup> )	poznámka		
P01	VS	56 250	-	celá akceptována	-	-
P02	PZ	7 176	-	celá akceptována	-	-
P03	BO	930	-	plně využita	0	0
P04	BO	7 760	7 760	celá akceptována	6	18
P05	SO	16 900	-	transformována do Z.P08-VS	-	-
<b>Celkem</b>		<b>89 016</b>	<b>7 760</b>		<b>6</b>	<b>18</b>

## PLOCHY PŘESTAVEB DLE ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Označení plochy	Celková plocha (m <sup>2</sup> )	Plocha v ÚP	Počet rodinných domů	Počet bytových jednotek	Počet obyvatel
Z.P01-BO (Ves Touškov)	11 960	ZV	4	4	12
Z.P02-BO (Ves Touškov)	4 180	ZV	2	2	6
Z.P03-BO (Ves Touškov)	5 580	ZV	3	3	9
Z.P04-BO (Ves Touškov)	7 580	ZV	3	3	9
Z.P05-SO (Ves Touškov)	1 590	ZT	1	1	3
Z.P06-BO (Mířovice)	3 350	ZV	1	1	3
Z.P07-BO (Mířovice)	1 110	ZV	-	-	-
Z.P08-VS (Mířovice)	16 900	SO	-	-	-
Z.P09-BO (Mířovice)	1 220	ZT	1	1	3
<b>Celkem</b>	<b>53 470</b>		<b>15</b>	<b>15</b>	<b>45</b>

Zastavěné území tak umožňuje podstatným způsobem zvýšit míru intenzity jeho využití. Otázkou dále zůstává počet v současné době opuštěných či zdevastovaných staveb, kterých je však minimum.

U plochy Z.P08-VS dochází pouze ke změně funkčního využití, jedná se o žádoucí opětovné využití areálu brownfieldu. Plochy Z.P01-BO až Z.P07-BO jsou plochy, které byly původně striktně vymezeny jako zahrady. Způsob vymezení podle Změny počítá s možností částečného záboru ZPF v zastavěném území. Změna upravuje u těchto ploch funkční využití na bydlení, avšak reálně se většinou bude jednat pouze o možnost výstavby doplňkových staveb ke stávajícím rodinným domům a statkům. Plochy přestaveb pro bydlení (P03, P04 a P05) jsou navrženy v ÚP v rozsahu 25 590 m<sup>2</sup>, využito (či transformováno) bylo již 17 830 m<sup>2</sup>. Změna pak vymezuje plochy přestaveb pro bydlení v rozsahu 36 570 m<sup>2</sup>. Dochází tedy k částečnému navýšení ploch přestaveb pro bydlení o cca 10 980 m<sup>2</sup>. ÚP a Změna ÚP navrhuje plochy přestaveb v oblasti bydlení pro realizaci cca **21 bytových jednotek** pro cca **63 obyvatel**. Oproti zastavitelným plochám nebývají plochy přestaveb vždy ihned volné k využití, zároveň může dojít pouze k rozšíření pozemků stávajících rodinných domů o doplňkové stavby, bydlení zde může být tedy minimálně zastoupeno.

V níže přiložených tabulkách jsou uvedeny předpokládané (orientační) počty nových rodinných domů, resp. bytových jednotek a počet obyvatel v těchto objektech v jednotlivých zastavitelných plochách:

## ZASTAVITELNÉ PLOCHY DLE ÚZEMNÍHO PLÁNU

Označení plochy	Funkční využití	Celková plocha (m <sup>2</sup> )	Plocha ve Změně		Počet rodinných domů	Počet obyvatel
			výměra (m <sup>2</sup> )	poznámka		
Z01	BO	5 576	3 710	částečně zastavěna	2	6
Z02	BO	37 010	37 010	celá akceptována	26	78
Z03	TI	3 675	-	celá akceptována, nevyužita	-	-
Z04	VS	20 890	-	celá akceptována, nevyužita	-	-
Z05	BO	4 210	4 210	celá akceptována	2	6
Z06	BO	3 570	3 570	celá akceptována	2	6
Z07	BO	4 919	4 919	celá akceptována	2	6
Z08	BO	6 176	-	plně využita	0	0
<b>Celkem</b>		<b>86 026</b>	<b>53 419</b>		<b>34</b>	<b>102</b>

## ZASTAVITELNÉ PLOCHY DLE ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Označení plochy	Celková plocha (m <sup>2</sup> )	Plocha v ÚP	Počet rodinných domů	Počet bytových jednotek	Počet obyvatel
Z.Z02-VS (Mířovice)	10 210	nad rámec ÚP	-	-	-
Z.Z03-VS (Mířovice)	1 890	nad rámec ÚP	-	-	-
Z.Z04-RS (Mířovice)	4 010	nad rámec ÚP	-	-	-
Z.Z05-BO (Mířovice)	420	nad rámec ÚP	-	-	-
<b>Celkem</b>	<b>16 530</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

O nově vymezené zastavitelné plochy se jedná v případě ploch Z.Z02-VS a Z.Z03-VS, určených pro rozšíření výroby areálu brownfieldu (celkově 1,21 ha) a Z.Z05-BO pro rozšíření ploch bydlení (0,04 ha). Stavební využití plochy Z.Z02-VS je navíc podmíněno využitím kapacity stávajícího areálu, tzn. plochy přestavby Z.08-VS. Plocha Z.Z04-RS je určena pro sportovně rekreační zázemí sídla Mířovice (0,401 ha).

ÚP navrhuje zastavitelné plochy v oblasti bydlení v rozsahu 61 461 m<sup>2</sup>, naplněno (tedy zredukováno) bylo již cca 8042 m<sup>2</sup>. ÚP a Změna ÚP navrhuje zastavitelné plochy v oblasti bydlení pro realizaci cca **34 bytových jednotek** pro cca **102 obyvatel**.

Od vydání ÚP byly postaveny zhruba 3 RD (pro cca 9 obyvatel) s celkovou plochou cca 8972 m<sup>2</sup>. Změna ÚP redukuje plochu přestavby P05 pro smíšené bydlení a jako kompenzaci tak navyšuje kapacity formou ploch přestaveb pro bydlení z důvodu účelnějšího využití zastavěného území. Dle dostupných dat se počet obyvatel od roku 2011 (311 obyvatel) navýšil na 363 obyvatel k 1.1.2017. Což je navýšení o 52 obyvatel za 6 let. Plochy pro bydlení jsou tedy výhledově vymezeny na zhruba 20 let. K vyčerpání však může dojít dříve, jelikož došlo ekonomickému růstu a poptávka po bydlení se od roku 2011 značně zvýšila zejména s přihlédnutím k prosperujícímu sousednímu městu Stod, které nabízí zázemí občanské vybavenosti a pracovní příležitosti.

## K. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

Změna respektuje stávající širší územní vazby dané polohou řešeného území a zejména pak dopravní a technickou infrastrukturou nadmístního významu. Řešení navržená Změnou významným způsobem neovlivní širší vztahy v území, neboť dílčími rozptýlenými změnami nedochází k zásahům do koncepce rozvoje řešeného území.

## L. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ, resp. ZÁVĚRŮ ZE ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚP

Body 1. a 2./ Respektováno. Využito jako podklad pro vypracování návrhu Změny.

Bod 3. / Ve Změně byly reflektovány aktuální ÚAP ORP Stod, byly zapracovány limity, které nebyly součástí platného ÚP. Rozvojové záměry vyplývající z ÚAP, mající dopad na řešené území, nebyly zaznamenány. Byly zapracovány lokality pro řešení protierozních opatření.

Bod 4. / Splnění požadavků vyplývajících z PÚR ČR, ZÚR PK a dalších širších územních vztahů jsou řešeny v kap. B. textové části odůvodnění Změny.

Bod 5. / Potřebné údaje jsou doloženy v kap. J. textové části odůvodnění Změny.

Bod 6a)

Byly respektovány pokyny pro zpracování návrhu Změny. Principy koncepce rozvoje řešeného území, dané platným ÚP, nebyly dotčeny. Došlo ke změně funkčního využití vymezené plochy přestavby P05. Dále byly prověřeny uvedené pozemky, resp. plochy sídelní zeleně a většinou transformovány na nové funkce. Dále došlo k formálním úpravám vymezení nadmístních koridorů dopravní a technické infrastruktury.

Bod 6b) Došlo pouze k úpravě velikosti a tvaru, resp. optimalizaci plochy územní rezervy R01.

Bod 6c) Došlo k zásadním úpravám vymezených VPS. Byla zrušena plocha asanace v rámci původní plochy přestavby P05, neboť v novém kontextu funkčního využití pozbyla smyslu. Zcela zrušené veřejně prospěšné stavby a opatření jsou vyznačeny v grafické části Změny. VPS a VPO, u kterých došlo ke zrušení uplatnění předkupního práva (možnost vyvlastnění byla zachována) budou zakresleny až v úplném znění. Na výkrese č.04 úplného znění budou pro VPS a VPO graficky rozlišeny jednotlivé instituty omezení vlastnického práva.

Bod 6d) U plochy Z02 z platného ÚP byla doplněna podmínka zpracování územní studie – zdůvodnění viz kap. I9. textové části odůvodnění Změny.

Bod 6e.1)

Byla dodržena formální stránka textové i grafické části návrhu Změny. Do grafické části výroku Změny byl pro přehlednost doplněn ještě výkres č.01 Základního členění území. Do grafické části odůvodnění Změny byl doplněn výkres č.07 Výkres předpokládaných záborů PF a to z důvodu zpřehlednění navrhovaných zásahů.

Body 7. až 11. / Nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů Změny na udržitelný rozvoj území ani vlivů na životní prostředí. Požadavek na vyhodnocení vlivů Změny na udržitelný rozvoj území nebyl ze strany dotčených orgánů uplatněn. Změna nebude mít vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti soustavy Natura 2000. Nebylo zpracováno variantní řešení. Ze Změny nevyplývá žádný návrh či podnět na aktualizaci ZÚR PK.

#### **M. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ**

Změna nevymezuje žádné záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v ZÚR PK.

#### **N. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA**

##### **Bonitované půdně ekologické jednotky:**

Ochrana ZPF se realizuje formou vymezených bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ).

Podmínky ochrany ZPF vyplývají ze zákona ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF (Ochrana ZPF při územně plánovací činnosti) a vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., ve znění pozdějších úprav. Kvalita ZPF je hodnocena dle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze ZPF. Pro účely ochrany ZPF byly tímto pokynem zavedeny „Třídy ochrany zemědělského půdního fondu“, zařazující jednotlivé pětimístné kódy BPEJ do 5 tříd přednosti v ochraně (I. až V.).

Využití půd v řešeném území (rozloha 1186 ha): zemědělská půda 80,52 % (955 ha), lesy 11,47 % (136 ha), vodní plochy 1,43 % (17 ha), zastavěné plochy 1,09 % (13 ha) a ostatní plochy 5,46 % (65 ha) z celkové výměry správního území obce. Z celkové výměry zemědělské půdy činí orná půda 87,96 % (840 ha), TTP 10,47 % (100 ha) a zahrady 1,57 % (15 ha). V řešeném území se vyskytují poměrně rovnoměrně půdy I. až IV. třídy přednosti v ochraně; většina sídla Mířovice kromě severovýchodního okraje a více než polovina sídla Ves Touškov kromě východního až jihovýchodního okraje se nachází na půdách zejména I. a částečně II. třídy přednosti v ochraně.

Řešené území dále nespadá do zranitelné oblasti, (tzn. území, kde se vyskytují povrchové nebo podzemní vody, zejména využívané nebo určené jako zdroje pitné vody, v nichž koncentrace dusičnanů přesahuje hodnotu 50 mg/l nebo mohou této hodnoty dosáhnout, nebo povrchové vody, u nichž v důsledku vysoké koncentrace dusičnanů ze zemědělských zdrojů dochází nebo může dojít k nežádoucímu zhoršení jakosti vody) dle Nařízení vlády č. 103/2003 Sb., která specifikuje i používání a skladování hnojiv a statkových hnojiv, střídání plodin a provádění protierozních opatření s ohledem na půdně-klimatické podmínky stanoviště.

Vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF je uvedeno v následující tabulce:

Lokalita	Způsob využití plochy	Výměra lokality (ha)	Zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF (ha) nad rámec ÚP	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)			Zábor ZPF podle třídy ochrany (ha)					
					orná půda	trvalý travní porost	zahrady a sady	I.	II.	III.	IV.	V.	
Z.P01-BO	plochy bydlení	1,196	1,196	1,196	0,586	0,120	0,490	1,196	-	-	-	-	-
Z.P02-BO	plochy bydlení	0,418	0,397	0,397	-	-	0,397	0,397	-	-	-	-	-
Z.P03-BO	plochy bydlení	0,558	0,552	0,552	-	-	0,552	0,552	-	-	-	-	-
Z.P04-BO	plochy bydlení	0,758	0,758	0,758	0,299	-	0,459	-	-	0,758	-	-	-
Z.P05-SO	plochy smíšené obytné	0,159	0,159	0,159	-	0,159	-	-	-	0,159	-	-	-
Z.P06-BO	plochy bydlení	0,355	0,355	0,355	-	-	0,355	0,355	-	-	-	-	-
Z.P07-BO	plochy bydlení	0,111	0,111	0,111	-	-	0,111	0,111	-	-	-	-	-
Z.P09-BO	plochy bydlení	0,122	0,014	0,014	-	0,014	-	-	-	-	-	-	0,014
Z.Z05-BO	plochy bydlení	0,042	0,000	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Plochy BO a SO celkem</b>		<b>3,719</b>	<b>3,542</b>	<b>3,542</b>	<b>0,885</b>	<b>0,293</b>	<b>2,364</b>	<b>2,611</b>	<b>0,000</b>	<b>0,917</b>	<b>0,000</b>	<b>0,014</b>	<b>0,014</b>
Z.Z04-RS	plochy rekreace	0,401	0,000	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Plochy rekreace celkem</b>		<b>0,401</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>
Z.Z02-VS	plochy výroby a skladování	1,021	1,021	1,021	1,021	-	-	-	-	0,501	-	0,520	-
Z.Z03-VS	plochy výroby a skladování	0,189	0,189	0,189	0,189	-	-	-	-	0,189	-	-	-
Z.P08-VS	plochy výroby a skladování	1,690	0,000	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Plochy výroby a skladování celkem</b>		<b>2,900</b>	<b>1,210</b>	<b>1,210</b>	<b>1,210</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,690</b>	<b>0,000</b>	<b>0,520</b>	<b>0,520</b>
Z.N02-VV	plochy vodní a vodohospodářské	1,609	1,558	1,558	-	1,558	-	-	1,558	-	-	-	-
<b>Plochy vodní a vodohospodářské celkem</b>		<b>1,609</b>	<b>1,558</b>	<b>1,558</b>	<b>0,000</b>	<b>1,558</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>1,558</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>
Z.N03-SN	plochy smíšené nezastav. území	9,009	0,000	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Plochy smíšené nezastav. území celkem</b>		<b>9,009</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>
<b>Zábory ZPF celkem</b>		<b>17,638</b>	<b>6,310</b>	<b>6,310</b>	<b>2,095</b>	<b>1,851</b>	<b>2,364</b>	<b>2,611</b>	<b>1,558</b>	<b>1,607</b>	<b>0,000</b>	<b>0,534</b>	<b>0,534</b>

### Zdůvodnění navrhovaného trvalého záboru ZPF:

Většina ploch změn s předpokládaným zábořem je navržena v souladu se stanovenou koncepcí rozvoje řešeného území, která je definována střízlivě ve snaze o udržitelný způsob rozvoje adekvátní tomuto venkovskému prostoru. Zastavitelné plochy byly vymezovány s ohledem na celkový potenciál rozvoje území přednostně v návaznosti na zastavěné území a s přihlédnutím k míře využití území zastavěného.

U plochy Z.P08-VS (plocha přestavby – brownfield v Mířovicích) dochází pouze ke změně funkčního využití. Plochy (povětšinou zahrad) Z.P01-BO až Z.P03-BO a Z.P05-SO až Z.P07-BO a Z.Z05-BO byly vymezeny většinou za účelem intenzifikace možnosti využití zastavěného území, kde byly funkční plochy v platném ÚP definovány poměrně striktně a omezeně. Změna upravuje u těchto ploch funkční využití na plochy bydlení, avšak z většiny se reálně bude jednat zejména o možnost výstavby doplňkových staveb k již současným rodinným domům a statkům s možností částečného záboru ZPF v zastavěném území. U plochy přestavby Z.P04-BO je uvažováno s regulérní výstavbou rodinných domů, tato plocha se nachází na půdách ve III. třídě přednosti v ochraně a je součástí zastavěného území. U plochy přestavby Z.P09-BO je též uvažováno s regulérní výstavbou rodinného domu, tato plocha se nachází na půdách v V. třídě přednosti v ochraně a je také součástí zastavěného území.

O nové zastavitelné plochy se jedná tedy u ploch Z.Z02-VS a Z.Z03-VS určených pro rozšíření výroby (celkově 1,21 ha) a Z.Z04-RS určené pro sportovně rekreační zázemí sídla Mířovice (0,4 ha). Dále byla vymezena zastavitelná plocha bydlení Z.Z05-BO bez záboru. U plochy Z.N02-VV se jedná o zábor pro účely akumulace vod v krajině (1,558 ha), tento ale musel být již vyhodnocen, neboť se jedná o záměr převzatý z dokončené KPÚ.

Změna redukuje plochu smíšenou obytnou P05 dle původního ÚP a navyšuje plochy přestaveb pro účely bydlení, z důvodu účelnějšího využití zastavěného území. Do zastavěných území obou sídel řešeného území bohužel zasahují plochy s nejkvalitnějšími půdami. Na tento fakt narazila již původní ÚPD, přesto bylo nutné v zájmu udržitelného rozvoje území vymezit adekvátně dimenzované plochy změn. Dle dostupných dat se počet obyvatel od roku 2011 (311 obyvatel) navýšil na 363 obyvatel (k 1.1.2017). Což je

navýšení o 52 obyvatel za 6 let. Plochy pro bydlení jsou tedy vymezeny na zhruba 20 let. K vyčerpání však může dojít dříve, jelikož došlo ekonomickému růstu a poptávka po bydlení se od roku 2011 značně zvýšila.

Z celkové rozlohy předmětných ploch změn (17,638 ha), navrhovaných v rámci Změny, dochází celkem k záboru 6,310 ha ZPF, po odečtení záboru naplněných ploch 0,8 ha se jedná o 5,510 ha.

Jak už bylo uvedeno u ploch Z.P01-BO až Z.P07-BO by nemělo dojít k zásadnějšímu záboru (odhad cca 20 % ... 0,706 ha), což by znamenalo snížení o 2,696 ha. Reálný zábor pro bydlení by pak byl pouze 0,71 ha, což je zhruba rovno naplněným záborům z původního ÚP. Zbylé záборы se pak týkají vodních ploch (0,158 ha) a ploch pro výrobu na méně kvalitních půdách 1,21 ha. Využitelnost větší z výrobních ploch Z.Z02-VS je však podmíněna naplněním vymezené plochy přestavby stávajícího brownfieldu (Z.P08-VS). Plocha N.Z03-SN formálně navrácí stabilizovanou plochu TN do ploch smíšených nezastavěného území, resp. do ZPF.

Pro potřeby realizace staveb lineární technické infrastruktury v rámci vymezeného koridoru Z.K01 v souladu s metodickými pokyny nebyl předpokládán zábor vyhodnocován, neboť se jedná o navýšení kapacity vedení, což může nakonec znamenat minimalizovaný zábor ZPF.

Výpočet těchto předpokládaných záborů ZPF byl proveden podle společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“ z července 2011.

#### **Ochrana lesního půdního fondu:**

Z hlediska požadavků na ochranu PUPFL nebyly provedeny žádné záборы těchto ploch ani nebyly navrženy plochy určené k zalesnění. Kategorie lesa zvláštního určení vymezeny nebyly.

## **O. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ**

### ROZHODNUTÍ O NÁMITCE:

Námitce **paní Marie Kočkové, bytem Honezovice 69, 333 00, ze dne 19.5. 2019** ve věci zařazení pozemku parc.č. 1534 v k.ú. Mířovice do zastavitelných ploch s funkcí, která umožní jeho využití pro bydlení **se vyhovuje.**

Pozemek parc.č. 1534 v k.ú. Ves Touškov byl zařazen do zastavitelné plochy Z.ZO5-BO, plochy s funkcí bydlení.

### Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Pozemek parc.č. 1534 v k.ú. Ves Touškov byl historicky zastavěn stavbou. Je umístěn mezi 2 zastavěnými územími. Urbanisticky dotváří sídlo a je přístupný ze stávající komunikace. Tato zastavitelná plocha byla vymezena na pozemku s p.č. 1534 v k.ú. Mířovice na základě námítky vlastníka pozemku (p. Kočková, Honezovice) uplatněné po I. veřejném projednání. Podlouhlý pozemek (druh pozemku dle KN: ostatní plocha) sousedí s hranicí zastavěného území a tvoří logickou součást okolní obytné zástavby, ke které teprve ze západní strany přiléhá koryto Mířovického potoka. Dle údajů vlastníka se jedná o původní zbořeniště, tento fakt lze doložit viditelnou existencí podlouhlého stavení dle Císařských otisků map Stabilního katastru (1838) – viz níže. Úzký pozemek je sice obtížně využitelný s ohledem na sousedství stávajícího domu čp.8, nelze mu však proto upřít možnost využití s funkcí plochy bydlení. Dopravní obsluha je umožněna i přes existenci mostku na sousední komunikaci. Pozemek není součástí ZPF. Z důvodu výše uvedeného došlo k redukci šířkového parametru funkčního LBK, procházejícího podél vodního toku – při průchodu zastavěným územím je zachována jeho min. šíře 25 m.

### ROZHODNUTÍ O NÁMITCE:

Námitce **paní Zdenky Max, bytem Aurikelweg 4, Dachau 85252, ze dne 9.5. 2019** se vyhovuje.

Pozemek parc.č. 561/2 v k.ú. Ves Touškov byl zařazen do plochy územní rezervy Z.R01-BO, plochy s funkcí bydlení.

### Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Na základě připomínky vlastníka pozemku s p.č. 561/2 v k.ú. Ves Touškov (p. Zdenka Max, Dachau), vzešlé po I. veřejném projednání, byla plocha této územní rezervy rozšířena o relevantní část tohoto pozemku. Hloubkové parametry plochy územní rezervy ve směru V-Z od budoucí místní komunikace



(cca 65-70 m) odpovídají parcelaci v sídle obvyklé. Bylo by však nutné parcelaci při budoucím prověřování v koordinaci s ostatními vlastníky změnit.

#### ROZHODNUTÍ O NÁMITCE:

Námitce **pana Františka Valenty a paní Romany Vůchové**, zařazení pozemku parc.č. 57/2 v k.ú. Mířovice do zastavěného území.

**se vyhovuje.**

#### Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Plocha Z.P06-BO byla na základě námítky vlastníka pozemku (pana Františka Valenty a po té paní Romany Vůchové, Stod) vzešle po I. veřejném projednání rozšířena o pozemek p.č. 57/2 v k.ú. Mířovice. Na tomto pozemku se v současné době nachází vzrostlá náletová zeleň a (údajně) základy původní stavby a studna. Dříve se jednalo o regulérní zahradu, ve které stál nejspíš objekt stodoly. Toto tvrzení lze doložit dle historických map (např. veřejně přístupné ortofoto-snímky z 50. let minulého století atd.) Uvedený pozemek není zatížený žádným významným limitem využití a lze jej bez problémů připojit na sousední místní komunikaci (zohlednit je třeba pouze jeho polohu v zatáčce).

## **P. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK**

### VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNKY:

**připomínce se vyhovuje.**

Návrh Změny územního plánu bude upraven. Pozemek parc.č. 1072/3 v k.ú. Ves Touškov byl vyjmut z plochy přestavby Z.PO2-BO.

#### Připomínka paní Dagmar Tesařové a paní Hany Lužové

Městský úřad Stod, odbor výstavby Plzeň dne 12.3.2018

Návrh Změny č.1 územního plánu Ves Touškov – připomínka

K vystavenému návrhu Změny č.1 územního plánu Ves Touškov – pro část Ves Touškov předkládáme připomínku k bodu 3.1. Vymezení ploch změn, konkrétně k části "Plochy přestavby **Z.PO2\_BO (Ves Touškov)**", tj. k části obce směrem na Mířovice (str.7).

V navrhované změně se uvádí: „Tato plocha přestavby umožňuje výstavbu doplňkových staveb ke dvěma stávajícím rodinným domům, jelikož původním územním plánem byly plochy BO vymezeny poměrně striktně a omezeně. Transformací dojde tedy k možnosti rozšíření zázemí stávajících staveb, a tudíž zvýšení možností jejich využití – např. pro potřeby podnikání. V návaznosti na tuto plochu byla pak navržena plocha pro realizaci protierozních opatření.

Uvedená změna zasáhla tři pozemky. O změnu požádal ale pouze jeden majitel, a to u pozemku č.1068/2, neboť zde plánuje stavět. Důležitou okolností je, že tento pozemek leží mnohem výše než další dva pozemky, které jsou již delší dobu (více než 15let) postihovány záplavami z přilehlých polí, zejména po silném dešti v letních měsících.

Nejvíce bývá zasažen právě náš pozemek, který se nachází nejbližší u silnice, z tohoto důvodu na zmíněném pozemku č.1072/3 neplánujeme žádné doplňkové stavby, neboť by docházelo k jejich pravidelnému poškozování vodou a hlínou z přilehlých polí. Ze strany zemědělců, ani ze strany státních úřadů stále nebyla učiněna žádná opatření, která by vedla ke zlepšení stávajícího stavu, i když trvají cca už dvacet let. Z tohoto důvodu nesouhlasíme s navrhovanou změnou územního plánu.

Ve vystaveném návrhu není hrozba častého zaplavování pozemků vodou a hlínou z přilehlých polí vůbec zmíněna. Na okolnost, že náš pozemek leží v zátopové oblasti, nás upozornila i pracovnice pojišťovny.

Pro upřesnění ještě uvádíme, že na prostředním pozemku č.1072/1, který vlastní další majitel, není umístěna žádná stavba, z tohoto důvodu není důvod ani tento pozemek do navrhované změny zahrnovat.

Děkujeme předem za zohlednění výše uvedeného.

S pozdravem

Dagmar Tesařová, Rabštějnská 37, 32300 Plzeň1-Bolevec

Hana Lužová, V lískách 1778, 14000 Praha 4

## Q. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část odůvodnění Změny má celkem 28 stran.

Grafická část odůvodnění Změny obsahuje tyto 2 výkresy:

Číslo přílohy	Název přílohy	Měřítko
05	Koordinální výkres	M 1:10 000
07	Výkres předpokládaných záborů PF	M 1:10 000

Změna je kompletně zpracována digitálním způsobem v programu ArcGis. Data budou v kompletní podobě poskytnuta obci (vektorová zdrojová data, editovatelné podoby textové části, PDF všech výkresů).

## R. VYMEZENÍ POJMŮ A ZKRATEK

Pro účely Změny jsou definovány tyto vybrané **pojmy**:

- Areál** je zpravidla oplocený soubor pozemků, staveb a zařízení sloužící pro různé způsoby využití. Součástí areálu jsou zpravidla pozemky zeleně, provozních prostranství (manipulační a obslužné plochy, plochy pro parkování a odstavování vozidel apod.) nebo rezervní plochy pro rozšíření areálu.
- Brownfields** jsou opuštěná, zanedbaná, nevyužívaná nebo nevhodně využívaná území povětšinou v zastavěném území, která mohou, ale nemusí vykazovat ekologickou zátěž. Tato území s nevhodnou prostorovou strukturou jsou určena k regeneraci, dostavbě, případně k asanaci a nové výstavbě odpovídající navrhované urbanistické koncepci.
- KZP – koeficient zastavěné plochy** je podíl maximální zastavěné plochy pozemku k pozemku či vzájemně souvisejícím pozemkům určeným k umístění stavby. (Do KZP se dle definice „zastavěné plochy pozemku“ dle SZ nezapočítávají zpevněné plochy).
- KZ – koeficient zeleně** stanovuje minimální podíl započítávaných ploch zeleně k pozemku či pozemkům určeným k umístění stavby.
- Plochy přestavby** jsou dle definice SZ plochy zejména v zastavěném území vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území.
- Plochy stabilizované** tvoří území se zachovaným dosavadním charakterem a vysokou mírou stability využití i prostorové struktury zástavby, zeleně nebo krajiny, v níž ÚP nepředpokládá podstatné změny (viz legendy grafické části ÚP).
- Plochy změn** zahrnují rozvojová území, v nichž je předpokládán kvalitativně odlišný způsob jejich využití (viz legendy grafické části ÚP).
- Územní rezervy** jsou povětšinou ty části nezastavěného území, jejichž charakteristiky budou v budoucnosti prověřeny, zdali jsou vhodné pro stanovený účel (viz legendy grafické části ÚP). Jejich dosavadní využití nesmí být měněno způsobem, který by podstatně ztížil nebo znemožnil prověřované budoucí využití.

Pro určení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou definovány tyto **pojmy**:

- **stavby pro bydlení** – stavby, ve kterých více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a které jsou k tomuto účelu určeny (rodinný dům, bytový dům)
- **stavby pro rodinnou rekreaci** – stavby, jejichž objemové parametry a vzhled odpovídají požadavkům na rodinnou rekreaci a které jsou k tomuto účelu určeny; stavby pro rodinnou rekreaci mohou mít zastavěnou plochu maximálně 100 m<sup>2</sup>
- **izolační a ochranná zeleň** – zahradní/sadovnické a terénní úpravy zajišťující estetickou nebo hygienickou bariéru
- **doprovodné stavby pro hospodářská zvířata** – stavby pro dosoušení a skladování sena a slámy, stavby pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky a hnojůvky, stavby pro skladování tekutých odpadů a stavby pro konzervaci a skladování siláže a silážních šťáv
- **zařízení a jiná opatření pro zemědělství** – např. doprovodné stavby pastevních areálů a zahrad, seníky, pěstitelské školky; nezahrnuje stavby pro zemědělství
- **krajinná zeleň** – plochy s převažující ekologickou a krajinnotvornou funkcí sloužící pro zachování a obnovu přírodních, krajinných a estetických hodnot území. Jedná se zejména o tzv. rozptýlenou zeleň v krajině

(vegetační prvky rostoucí mimo les) - skupiny stromů, keřů, trvalých travních porostů na terénních nerovnostech, mezích, remízích, stržích, v břehových hranách vodních toků a v litorálním pásu vodních nádrží a dále zeleň v dotěžených dobývacích prostorech, lomech, pískovnách apod.

- výšková hladina zástavby – nejvyšší bod stavby, resp. atika, hřeben apod., měřený od nejvyššího bodu rostlého terénu

Pro účely Změny jsou definovány tyto používané **zkratky**:

BD ... bytový dům  
 BPEJ ... bonitovaná půdně ekologická jednotka  
 ČKA ... Česká komora architektů  
 ČOV ... čistička odpadních vod  
 DKM ... digitální katastrální mapa  
 DO ... dotčený orgán  
 DTS ... distribuční trafostanice  
 EO ... ekvivalentní obyvatel  
 ES ... ekologická stabilita  
 FVE ... fotovoltaická elektrárna  
 CHLÚ ... chráněné ložiskové území  
 IP ... interakční prvek  
 JPÚ ... jednoduchá pozemková úprava  
 KN ... katastr nemovitostí  
 KPÚ ... komplexní pozemkové úpravy  
 LBC ... lokální biocentrum  
 LBK ... lokální biokoridor  
 NN ... nízké napětí  
 NTL ... nízkotlaký  
 OP ... ochranné pásmo  
 ORP ... obec s rozšířenou působností  
 PF ... půdní fond  
 PHO ... pásmo hygienické ochrany  
 PK ... pozemkový katastr  
 PRVKPK ... Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje  
 PSZ ... Plán společných zařízení (viz KPÚ)  
 PUPFL ... pozemky určené k plnění funkcí lesa  
 PÚR ČR ... Politika územního rozvoje ČR  
 RBC ... regionální biocentrum  
 RBK ... regionální biokoridor  
 RD ... rodinný dům  
 SPÚ ... Státní pozemkový úřad  
 STL ... středotlaký  
 SZ ... stavební zákon  
 TI ... technická infrastruktura  
 TS ... trafostanice  
 TTP ... trvalý travní porost  
 ÚAN ... území s archeologickými nálezy  
 ÚAP ... územně analytické podklady  
 ÚP ... územní plán  
 ÚPO ... územní plán obce (neaktuální název)  
 ÚPD ... územně plánovací dokumentace  
 ÚS ... územní studie  
 ÚSES ... územní systém ekologické stability  
 VKP ... významný krajinný prvek  
 VN ... vysoké napětí  
 VVN ... velmi vysoké napětí

VPS ... veřejně prospěšná stavba  
VPO ... veřejně prospěšné opatření  
VTL ... vysokotlaký  
ZD ... zemědělské družstvo  
ZPF ... zemědělský půdní fond  
ZÚR PK ... Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje  
ZVN ... zvláště vysoké napětí

## S. POUČENÍ

Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může dle ust. § 173 odst. 1 správního řádu každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal.

Proti Změně č.1 územního plánu Ves Touškov vydané formou opatření obecné povahy nelze dle ust. § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, podat opravný prostředek.

## T. ÚČINNOST

Opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky, tj. dne \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . 2020.

Jiří Hora  
starosta obce

Eva Svobodová  
místostarostka obce

.....

.....

# ZMĚNA č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VES TOUŠKOV

... krok po kroku získáte náskok!

spolupráce  
při zadání



společné  
jednání



veřejné  
projednání



platná  
změna ÚP



K.Ú.: **MÍŘOVICE, VES TOUŠKOV**

FÁZE: **ZMĚNA č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU**

**SOUHRNNÝ TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN**

**11 / 2020**

## **Obec Ves Touškov**

---

Č.j. OOP: 3361/12/OV ze dne 17.12.2012

Nabytí účinnosti dne: 2.1.2013

Zastupitelstvo obce Ves Touškov, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti,

**v y d á v á**

**Územní plán Ves Touškov**

## 1. Textová část územního plánu

OBSAH:

- a) **Vymezení zastavěného území**
- b) **Koncepce rozvoje řešeného území, koncepce ochrany a rozvoje jeho hodnot**
  - b.1) Vymezení řešeného území
  - b.2) Koncepce rozvoje řešeného území
  - b.3) Ochrana hodnot vyplývajících z historického a urbanistického vývoje
  - b.4) Ochrana hodnot vyplývajících z přírodních a dalších podmínek území
- c) **Urbanistická koncepce**
  - c.1) Zastavěné území
  - c.2) Vymezení ploch přestavby
  - c.3) Vymezení zastavitelných ploch
  - ~~c.4) Plochy územních rezerv~~
  - c.5) Vymezení systému sídelní zeleně
- d) **Koncepce veřejné infrastruktury**
  - d.1) Dopravní infrastruktura
  - d.2) Technická infrastruktura
  - d.3) Občanské vybavení
  - d.4) Nakládání s odpady
- e) **Koncepce uspořádání krajiny**
  - e.1) Nezastavěné území
  - e.2) Územní systém ekologické stability
  - e.3) Prostupnost krajiny
  - e.4) Protierozní opatření a zvyšování retenčních schopností území
  - e.5) Ochrana před povodněmi
  - e.6) Rekreační
  - ~~e.7) Dobývání nerostů~~
- f) **Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**
- ~~g) Vymezení ploch pro asanaci, veřejně prospěšných staveb a opatření~~  
Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
- ~~h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a opatření s předkupním právem~~  
Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno
- 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 využití**
- k) **Vymezení ploch a koridorů, 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**
- n) **Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**
- o) **Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb**
- p) **Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů**

## a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno k ~~1.1.2010~~ **26.8.2019**. Rozsah zastavěného území je vyznačen graficky ve výkresu č.1 ÚP Ves Touškov (výkres základního členění území).

## b) Koncepce rozvoje řešeného území, koncepce ochrany a rozvoje jeho hodnot

### b.1) Vymezení řešeného území

Řešeným územím je území obce Ves Touškov (číselný kód: 558494), které tvoří katastrální území Ves Touškov (číselný kód: 780383) a Mířovice (číselný kód: 780375). Řešené území se nachází v okrese Plzeň – jih, v Plzeňském kraji.

### b.2) Koncepce rozvoje řešeného území

V současné době plní sídla zejména funkci obytnou doplněnou o funkci výrobní. Občanská vybavenost odpovídá současné velikosti a významu sídel.

Rozvojové možnosti sídel v řešeném území pro zajištění potřeb bydlení jsou zajištěny především přestavbami v zastavěném území obce a vymezením zastavitelných ploch těsně navazujících, či spíše doplňujících zastavěné území obce. Z prostorového hlediska výraznější je nově vymezená plocha bydlení v jižní části obce Ves Touškov, která přiléhá k zastavěnému území obce. Pro plochy bydlení je dále v jihozápadní části obce vymezena plocha územní rezervy.

Pro rozvoj zařízení občanské vybavenosti a nerušící výroby bude využit stávající stavební fond ve vymezených smíšených obytných plochách.

Rozvoj výrobních činností s možnými negativními vlivy na své okolí bude soustředěn do plochy bývalého JZD v severní části obce Ves Touškov, která je řešena přestavbou s částečným rozšířením. **Dále je umožněna obnova výrobní funkce v rámci nevyužívaného areálu, ležícího severně nad sídlem Mířovice, včetně jeho plošného rozšíření.** Pro zařízení výroby, která mají podstatné rušivé účinky na okolí, platí, že negativní účinky a vlivy těchto staveb a zařízení nesmí narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí (zejména staveb určených k trvalému pobytu osob) nad přípustnou mírou, danou obecně platnými předpisy.

Stávající urbanistická struktura sídel musí být zachována a přiměřeně rozvíjena.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny pouze v přímém sousedství zastavěného území.

### b.3) Ochrana hodnot vyplývajících z historického a urbanistického vývoje

Územní plán respektuje kulturní hodnoty sídel v řešeném území, včetně památkově chráněných objektů. Zástavba v prolukách i přestavba stávajících obytných i hospodářských částí nemovitostí musí být objemově podřízena okolní stávající zástavbě. V prostoru návsi obce Ves Touškov musí být dodržena zejména stávající stavební čára. **Střechy budov budou sedlové ve sklonu 30° až 45°.** Objekty budou do prostoru návsi přiléhat svojí štítovou zdí. **Krytina bude skládaná.** Výška okapních říms a hřebenů střeš nesmí výrazně převyšovat výšky přilehlých objektů. Zvláštní důraz bude dále kladen na zachování, vhodné doplnění a obnovu architektonických hodnot historicky cenných staveb (zejména hmoty stavby), **členění fasády, oken a dveří, materiálové řešení stavebních prvků a barevnost).**

### b.4) Ochrana hodnot vyplývajících z přírodních a dalších podmínek území

V řešeném území musí být zachovány, chráněny a zhodnocovány přírodní a krajinné hodnoty území. Zachovány, obnovovány a doplňovány budou zejména pohledově exponované prvky ve volné krajině, jako jsou aleje a stromořadí, remízky v zemědělských plochách, historicky dané polní a lesní cesty, zajišťující průchodnost krajinou, drobné vodní plochy a vodoteče. Zvláštní důraz při využívání území musí být dále kladen na údržbu stávající a zřizování nové veřejné zeleně v zastavěném území a v zastavitelných plochách. Prioritou je výsadba doprovodné, protierozní a ochranné zeleně v nezastavitelném území, především podél komunikací, v rámci navržených opatření systému ekologické stability, v blízkosti výrobní **hech** areálů a v místech kontaktu ploch určených pro bydlení a pro zemědělské využití.



## c) Urbanistická koncepce

### c.1) Zastavěné území

Pro plochy v zastavěném území platí, že lze provádět změny staveb a umístování dalších staveb a zařízení v souladu s charakteristikou funkčního využití a v souladu s dalšími ustanoveními ÚP Ves Touškov.

### c.2) Vymezení ploch přestavby

Územním plánem Ves Touškov jsou vymezeny tyto plochy přestavby (plochy v zastavěném území, pro které je navržena změna využití nebo jejich prostorového uspořádání, včetně podmínek umístování staveb a jejich změn):

<u>Označení plochy:</u>	<u>P01</u>
Sídlo:	Ves Touškov
Funkční využití:	plochy <del>drobné</del> výroby a skladování
<del>Hlavní využití:</del>	<del>pozemky staveb drobné výroby a skladování a zemědělských staveb</del>
Max. podíl zastavění:	60 %
Výška zástavby:	max. 2 nadzemní podlaží, max. 8 metrů
	<del>(jednotlivé solitérní objekty mohou být s ohledem na technologie vyšší, jejich působení v panoramatu obce nutno ověřit zákresem do fotografie)</del>
Další podmínky:	Současně s výstavbou bude do doby zprovoznění objektů v přiměřeném rozsahu realizována ochranná zeleň v ploše P02.
	<del>Plocha není určena pro výrobu energií pro komerční účely.</del>

<u>Označení plochy:</u>	<u>P02</u>
Sídlo:	Ves Touškov
Funkční využití:	plochy sídelní zeleně – veřejná zeleň
<del>Hlavní využití:</del>	<del>ochranná zeleň</del>
Další podmínky:	Bude se jednat o kompaktní vzrostlou zeleň, která bude mít schopnost plnit funkci ochranné bariery proti šíření hluku a prachu.

<u>Označení plochy:</u>	<u>P03</u>
Sídlo:	Ves Touškov
Funkční využití:	plochy bydlení
<del>Hlavní využití:</del>	<del>pozemek pro výstavbu rodinného domu</del>
<del>Max. zastavěná plocha:</del>	<del>200 m<sup>2</sup></del>
<del>Prostorové uspořádání:</del>	<del>max. 2 nadzemní podlaží</del>
Další podmínky:	Při návrhu objektu zohlednit existující hlukovou zátěž silnice II. třídy.

<u>Označení plochy:</u>	<u>P04</u>
Sídlo:	Mířovice
Funkční využití:	plochy bydlení
<del>Hlavní využití:</del>	<del>pozemky pro výstavbu rodinných domů</del>
<del>Členění pro hl. využití:</del>	<del>3-5 stavebních parcel</del>
<del>Max. zast. plocha/parcela:</del>	<del>200 m<sup>2</sup></del>
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží
Další podmínky:	V ploše lze realizovat max. 5 stavebních parcel.

<del>Označení plochy:</del>	<del>P05</del>
<del>Sídlo:</del>	<del>Mířovice</del>
<del>Funkční využití:</del>	<del>plochy smíšené obytné</del>
<del>Hlavní využití:</del>	<del>pozemky pro výstavbu rodinných domů</del>
<del>Členění pro hl. využití:</del>	<del>min. velikost stavební parcely 800 m<sup>2</sup></del>
<del>Max. zast. plocha/parcela:</del>	<del>200 m<sup>2</sup></del>
<del>Prostorové uspořádání:</del>	<del>max. 2 nadzemní podlaží</del>
<del>Další podmínky:</del>	<del>U řadových domů max. 5 domů ve skupině. Na řadové domy se</del>

— nevtahuje min. velikost parcel

**Označení plochy: Z.P01-BO**

Sídlo: Ves Touškov

Funkční využití: plochy bydlení

Výměra plochy: 11 960 m<sup>2</sup>

Další podmínky: Dopravní obsluhu plochy lze realizovat pouze z jižní strany přes stabilizované plochy bydlení s výjimkou pozemku s p.č. 1291/8 v k.ú. Ves Touškov.

**Označení plochy: Z.P02-BO**

Sídlo: Ves Touškov

Funkční využití: plochy bydlení

Výměra plochy: 4180 m<sup>2</sup>

**Označení plochy: Z.P03-BO**

Sídlo: Ves Touškov

Funkční využití: plochy bydlení

Výměra plochy: 5580 m<sup>2</sup>

Další podmínky: Dopravní obsluhu plochy lze realizovat pouze ze severní strany přes stabilizované plochy bydlení.

**Označení plochy: Z.P04-BO**

Sídlo: Ves Touškov

Funkční využití: plochy bydlení

Výměra plochy: 7580 m<sup>2</sup>

Další podmínky: Podmínkou stavebního využití plochy je realizace prodloužení zpevněné místní komunikace s obratištěm.

**Označení plochy: Z.P05-SO**

Sídlo: Ves Touškov

Funkční využití: plochy smíšené obytné

Výměra plochy: 1590 m<sup>2</sup>

**Označení plochy: Z.P06-BO**

Sídlo: Mířovice

Funkční využití: plochy bydlení

Výměra plochy: 3350 m<sup>2</sup>

**Označení plochy: Z.P07-BO**

Sídlo: Mířovice

Funkční využití: plochy bydlení

Výměra plochy: 1110 m<sup>2</sup>

**Označení plochy: Z.P08-VS**

Sídlo: Mířovice

Funkční využití: plochy výroby a skladování

Výměra plochy: 16 900 m<sup>2</sup>

Další podmínky: Podmínkou stavebního využití plochy je prostorové zkapacitnění a zpevnění přístupové komunikace ze silnice III. třídy k areálu.

**Označení plochy: Z.P09-BO**

Sídlo: Mířovice

Funkční využití: plochy bydlení

Výměra plochy: 1220 m<sup>2</sup>

**Další podmínky:** Hlavní stavba musí být realizována v půdorysně výrazně obdélníkovém tvaru, mající 1 nadzemní podlaží a podkroví (1NP+P) s podélnou osou kolmou či rovnoběžnou na veřejný prostor návsi.

Plochy přestavby jsou vymezeny graficky ve výkresu č.1 ÚP Ves Touškov (Výkres základního členění). V charakteristice plochy je uvedeno pouze hlavní využití plochy, další přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití pro jednotlivé plochy je uvedeno v kapitole „f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“.

### c.3) Vymezení zastavitelných ploch

Územním plánem Ves Touškov jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy (plochy určené k zastavění):

Označení plochy: Z01

Sídlo: Ves Touškov

Funkční využití: plochy bydlení

~~Hlavní využití: pozemky pro výstavbu rodinných domů~~

~~Členění pro hl. využití: 2-4 stavební parcely~~

~~Max. zast. plocha/parcela: 200 m<sup>2</sup>~~

Prostorové uspořádání: max. 2 nadzemní podlaží

**Další podmínky:** V ploše lze realizovat max. 3 stavební parcely.

Označení plochy: Z02

Sídlo: Ves Touškov

Funkční využití: plochy bydlení

~~Hlavní využití: pozemky pro výstavbu rodinných domů~~

Členění pro hl. využití: min. velikost stavební parcely 800 m<sup>2</sup>

~~Max. zast. plocha/parcela: 200 m<sup>2</sup>~~

Prostorové uspořádání: max. 2 nadzemní podlaží

**Další podmínky:** U řadových domů max. 5 domů ve skupině. Na řadové domy se nevztahuje min. velikost parcel. Před započítáním povolování umístování staveb nutné zpracovat hydrogeologickou studii, která určí, zda je v této lokalitě možné zásobovat jednotlivé stavební parcely individuálními studnami, či zda je nutné vybudovat společný vodovodní vrt pro tuto lokalitu.  
**Pro tuto plochu doplněna podmínka zpracování územní studie (viz kap. i)**

Označení plochy: Z03

Sídlo: Ves Touškov

Funkční využití: plochy technické infrastruktury

~~Hlavní využití:~~

**Další podmínky:** Pozemek pro stavbu čistírny odpadních vod.

Označení plochy: Z04

Sídlo: Ves Touškov

Funkční využití: plochy ~~drobné~~ výroby a skladování

~~Hlavní využití: pozemky staveb drobné výroby a skladování a zemědělských staveb~~

~~Max. podíl zastavění: 60 %???~~

~~Výška zástavby: max. 2 nadzemní podlaží, max. 8 metrů~~

~~(jednotlivé solitérní objekty mohou být s ohledem na technologie vyšší, jejich působení v panoramatu obce nutno ověřit zákresem do fotografie)~~

**Další podmínky:** Současně s výstavbou bude do doby zprovoznění objektů realizována ochranná zeleň v ploše N04 a v přiměřeném rozsahu též v ploše P02.

Označení plochy: Z05

Sídlo: Mířovice  
Funkční využití: plochy bydlení  
~~Hlavní využití: pozemky pro výstavbu rodinných domů~~  
~~Členění pro hl. využití: 1-2 stavební parcely~~  
~~Max. zast. plocha/parcela: 200 m<sup>2</sup>~~  
Prostorové uspořádání: max. 2 nadzemní podlaží  
Další podmínky: **V ploše lze realizovat max. 2 stavební parcely.** Na stavebních parcelách přilehlých k silnici umístit objekty štítovou stěnou na hranu parcely směrem k této komunikaci.

Označení plochy: **Z06 (transformována na plochu přestavby)**

Sídlo: Mířovice  
Funkční využití: plochy bydlení  
~~Hlavní využití: pozemek pro výstavbu rodinného domu~~  
~~Členění pro hl. využití: 1-2 stavební parcely~~  
~~Max. zast. plocha/parcela: 200 m<sup>2</sup>~~  
Prostorové uspořádání: max. 2 nadzemní podlaží  
Další podmínky: **V ploše lze realizovat max. 2 stavební parcely.** Na stavebních parcelách přilehlých k silnici umístit objekty štítovou stěnou na hranu parcely směrem k této komunikaci.

Označení plochy: **Z07**

Sídlo: Ves Touškov  
Funkční využití: plochy bydlení  
~~Hlavní využití: pozemky pro výstavbu rodinných domů~~  
~~Členění pro hl. využití: 1-2 stavební parcely~~  
~~Max. zast. plocha/parcela: 200 m<sup>2</sup>~~  
Prostorové uspořádání: max. 2 nadzemní podlaží  
Další podmínky: **V ploše lze realizovat max. 2 stavební parcely.**

Označení plochy: **Z08**

Sídlo: Ves Touškov  
Funkční využití: plochy bydlení  
~~Hlavní využití: pozemky pro výstavbu rodinných domů~~  
~~Členění pro hl. využití: 1-3 stavební parcely,~~  
~~Max. zast. plocha/parcela: 200 m<sup>2</sup>~~  
Prostorové uspořádání: max. 2 nadzemní podlaží  
Další podmínky: **V ploše lze realizovat max. 3 stavební parcely.**

Označení plochy: **Z.Z02-VS**

Sídlo: Mířovice  
Funkční využití: plochy výroby a skladování  
Výměra plochy: 10 210 m<sup>2</sup>  
Další podmínky: Podmínkou stavebního využití plochy je prokázání maximálního využití (vyčerpání) kapacity sousední plochy přestavby Z.P08-VS.

Označení plochy: **Z.Z03-VS**

Sídlo: Mířovice  
Funkční využití: plochy výroby a skladování  
Výměra plochy: 1890 m<sup>2</sup>  
Další podmínky: Podmínkou stavebního využití plochy je prostorové zkapacitnění a zpevnění přístupové komunikace ze silnice III. třídy k areálu.

Označení plochy: **Z.Z04-RS**

Sídlo: Mířovice  
Funkční využití: plochy rekreace  
Výměra plochy: 4010 m<sup>2</sup>

Označení plochy: **Z.Z05-BO**  
Sídlo: Mířovice  
Funkční využití: plochy bydlení  
Výměra plochy: 420 m<sup>2</sup>

Zastavitelné plochy jsou vymezeny graficky ve výkresu č.1 ÚP Ves Touškov (Výkres základního členění). V charakteristice plochy je uvedeno pouze hlavní využití plochy, další přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití pro jednotlivé plochy je uvedeno v kapitole „f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“.

#### **c.4) Plochy územních rezerv**

~~Územním plánem Ves Touškov jsou vymezeny tyto plochy územních rezerv (po dobu platnosti územního plánu budou plochy územních rezerv využívány stávajícím způsobem a chráněny pro stanovené budoucí možné využití):~~

~~Označení plochy: **R01**  
Sídlo: Ves Touškov  
Charakteristika plochy: Plocha bude chráněna pro budoucí možné využití jako zastavitelná plocha určená pro výstavbu staveb pro bydlení~~

~~Označení plochy: **R02**  
Sídlo: Mířovice  
Charakteristika plochy: Plocha bude chráněna pro budoucí možné využití jako koridor vysokorychlostní železnice~~

#### **c.54) Vymezení systému sídelní zeleně**

Stávající systém sídelní zeleně na veřejných prostranstvích, zejména v prostorech návsi v jednotlivých sídlech, bude chráněn a udržován. Z důvodu ochrany veřejně přístupných ploch parkově upravené zeleně a krajinné zeleně zasahující do zastavěného území jsou funkčním členěním územního plánu vymezeny plochy sídelní zeleně – veřejná zeleň.

Dále jsou jako ochrana ploch zahrad a dalších pozemků zemědělského půdního fondu souvisejících se zastavěným územím, které se významně podílejí na utváření krajinného rázu a charakteru urbanizovaného území vymezeny plochy sídelní zeleně – zahrady.

Vzhledem k poloze navržených obytných ploch ve vztahu k sousední ploše orné půdy je navržen kolem zastavitelné plochy Z02 pás veřejné ochranné zeleně **N01**. Rovněž pás veřejné zeleně **N04 a P02** lemující na jižní straně plochu drobné výroby a skladování je navržen z důvodu oddělení dvou rozdílných funkčních využití ploch.

#### **d) Koncepce veřejné infrastruktury**

##### **d.1) Dopravní infrastruktura**

Územní plán obce Ves Touškov nemění koncepci dopravy v řešeném území.

Navržené zastavitelné plochy navazují na stávající či prodloužené místní komunikace a nejsou dále členěny návrhem obslužných komunikací.

##### **Silniční doprava**

Po východní hraně obce Ves Touškov prochází ve směru jih – sever silnice II. třídy Stod - Stříbro. Západním směrem se z této silnice odpojuje silnice III. třídy, procházející obcí Ves Touškov a dále skrz Mířovice pokračuje do Honezovic. Od jihu prochází obcí Ves Touškov silnice III. třídy od Hradce, která se v prostoru návsi napojuje na výše popsanou silnici III. třídy Ves Touškov - Honezovice.

Plochy stávajících silničních komunikací zůstanou zachovány. Tím jsou ponechány územní rezervy pro odstranění drobných bodových a liniových závad. V žádném případě nesmí dojít ke zhoršení šířkových poměrů silnic, ke zhoršení jejich technických parametrů a bezpečnosti silničního provozu.

## Místní komunikace

Územním plánem je vymezena síť místních komunikací, které slouží k propojení jednotlivých částí sídel v řešeném území. Místní komunikací je rovněž dostupná obec Kotovice v sousedním katastrálním území. U této sítě místních komunikací musí být zajištěna volná průjezdnost. Jejich přehrazování, stavění plotů a bran není přípustné.

Dopravní obsluha ploch přestaveb a zastavitelných ploch bude zajištěna kombinovaně, využitím stávajících silničních a místních komunikací a novými místními komunikacemi (v rámci jednotlivých ploch funkčního využití). Nové místní komunikace budou zařazeny do funkční skupiny C – obslužné. Z hlediska kategorií budou nové místní komunikace zařazeny do kategorie místní obslužné.

Územním plánem obce Ves Touškov je navrženo obnovení účelové komunikace vedoucí z obce Ves Touškov severním směrem do obce Lochovice. Pro funkčnost této komunikace je nezbytné, aby její pokračování bylo zajištěno i v sousedním katastrálním území (k.ú. Lochovice). Stejný požadavek (pokračování v sousedním katastrálním území) je kladen i na účelovou komunikaci směřující z obce Ves Touškov severovýchodním směrem do Záluží, která však končí na hranici řešeného území.

## Železniční doprava

Řešeným územím neprochází železniční doprava. V severní části řešeného území je vymezen koridor **územní rezervy Z.K02** pro plánovanou vysokorychlostní železniční trať Praha-Plzeň-hranice ČR. ~~Případné zásahy do prostoru tohoto koridoru nesmí zamezit či výrazně omezit možnost realizace vysokorychlostní železniční tratě v tomto koridoru. Při realizaci vysokorychlostní tratě musí být minimalizován vliv provozu této tratě na okolí zejména z pohledu hlukové zátěže okolí. Zajištěna musí být při realizaci tratě zejména funkčnost regionálního biokoridoru procházejícího napříč touto plánovanou trasou železniční tratě například formou migračního ekoduktu, či jiným vhodným způsobem.~~

## Komunikace pro pěší

Budování chodníků v zastavitelných plochách na hlavních komunikačních tazích a podél průtahu silnic II. a III. třídy je přípustné a doporučeno, za podmínky, že realizací těchto zařízení nedojde ke zhoršení šířkových poměrů silnic a místních komunikací, ke zhoršení jejich technických parametrů a bude zajištěno odvodnění přilehlých silničních komunikací.

## Doprava v klidu

U nové obytné zástavby v plochách přestavby a v zastavitelných plochách musí být na pozemku rodinného domu (bytového domu, stavby pro rodinnou rekreaci) umístěno min. jedno garážové stání nebo odstavná plocha (pro každý byt). Pro rozvoj zástavby objekty drobné výroby a skladování platí, že potřebná parkovací stání musí být umístěna na vlastních pozemcích přiléhajících ke stavbám.

## Značené turistické a cyklistické trasy

V řešeném území nejsou evidovány turistické ~~ani cyklistické~~ trasy. ~~Tyto trasy však procházejí okolními katastrálními územími.~~ Zřizování turistických stezek a cyklotras v řešeném území je přípustné a doporučeno. Jako značené cyklistické ~~stezky trasy~~ budou využívány především stávající místní a účelové komunikace.

## Hromadná doprava

Stávající zastávky autobusové dopravy budou zachovány. Zřizování nových autobusových zastávek není potřebné.

## d.2) Technická infrastruktura

V řešeném území jsou přípustná zejména tato nová zařízení sítě technické infrastruktury:

- řady vodovodů pro veřejnou potřebu
- řady dalších účelových vodovodů
- technologická zařízení a stavby pro zásobování pitnou vodou
- trasy potrubí zemědělských závlah
- stoky oddílné splaškové kanalizace zaústěné do čistírny odpadních vod

- čerpací šachty oddílné splaškové kanalizace
- stoky oddílné dešťové kanalizace
- další zařízení k odvádění srážkových vod
- trasy STL plynovodů
- distribuční trafostanice (včetně přípojovacího vedení VN 22kV)
- podzemní kabelové trasy VN 22kV
- podzemní kabelové trasy NN
- kabelové trasy NN sloužící pro VO (včetně svítidel VO)
- kabelové trasy telekomunikační sítě a další telekomunikační zařízení
- kabelové trasy vedení místního rozhlasu (včetně reproduktorů místního rozhlasu).

Prostorové uspořádání sítí technického vybavení v prostoru silnic a místních komunikací bude řešeno dle příslušných norem. Rozšíření sítí technické infrastruktury budou přednostně řešena bez narušení vozovky silnic procházejících zastavěným územím. Trasy sítí v souběhu se silnicemi budou v intravilánu sídel přednostně ukládány do zeleného pásu nebo chodníku, mimo intravilán sídel až za vnějším okrajem silničního tělesa.

### **Odvodnění území, srážkové odpadní vody**

Srážkové odpadní vody v zastavitelných plochách budou z veřejných prostranství odváděny z území stávajícím systémem příkopů, struh a propustků do Touškovského potoka využitím upravených sklonů zpevněných povrchů a pomocí odvodňovacích žlábků. Na soukromých pozemcích budou srážkové vody v maximální možné míře zadržovány, využívány pro závlahu pozemků a jejich přebytky odváděny do vsaků pro maximální míru udržení těchto vod v krajině.

### **Splaškové odpadní vody**

Územním plánem Ves Touškov je v obci ves Touškov navržena síť splaškové kanalizace s centrální čistírnou odpadních vod v jižním okraji obce (**plocha Z03**). Do této kanalizace budou napojeny objekty v plochách přestaveb a v zastavitelných plochách a postupně do ní budou též přepojovány stávající objekty zastavěného území. V průmyslových areálech je nutno vždy počítat s vlastním zpracováním odpadních vod (vlastní čištění do úrovně kvality běžných komunálních odpadních vod). V obci Mířovice se v s výstavbou systému splaškové kanalizace a čistírny odpadních vod neuvažuje. Systém likvidace splaškových vod zde bude nadále řešen pomocí jímek na vyvážení.

### **Zdroje vody, zásobování vodou**

Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje nepředpokládá v dohledné době v řešeném území výstavbu vodovodu pro veřejnou potřebu, v obci Ves Touškov i Mířovice se předpokládá individuální zásobování pitnou vodou i po roce 2015. Systém zásobení řešeného území pitnou vodou bude ponechán stávající. Vydátnost místních studní je zatím dostatečná i kvalita vody je vesměs dobrá. Vodovody bývalých zemědělských farem budou využívány i pro zásobení odlišného využití areálů, pokud toto umožní vydátnost a kvalita těchto zdrojů. V zastavitelné ploše Z02 v jižní části obce Ves Touškov bude vzhledem k rozloze této lokality nutné před započítáním povolování umístování staveb zpracovat hydrogeologickou studii, která určí, zda je v této lokalitě možné zásobovat jednotlivé stavební parcely individuálními studnami, či zda je nutné vybudovat společný vodovodní vrt pro tuto lokalitu.

### **Elektrifikace**

Pod označením **Z.K01** je vymezen koridor o šířce 300 m pro dvojité venkovní elektrické vedení ZVN 400 kV Přeštice – Vítkov, v trase stávajícího vedení VVN 220 kV přenosové soustavy ČR, procházející přibližně středem řešeného území ve směru SZ-JV. Tento koridor (o plošné výměře 282 480 m<sup>2</sup>) je vymezen v souladu se ZÚR PK v platném znění.

V rámci koridoru Z.K01 je nutné umístit osy elektrického vedení vč. nosných sloupů, ochranná pásma nadzemního vedení mohou zasahovat mimo tento koridor. V plochách koridoru, kde přímo nevzniknou stavby a zařízení technické infrastruktury, zůstává v platnosti vymezená stabilizovaná plocha s rozdílným způsobem využití. Případné zásahy do prostoru tohoto koridoru nesmí zamezit či výrazně omezit možnost realizace vedení ZVN v tomto

koridoru. V koridoru lze umisťovat jiné stavby a provádět změny v území jen takového charakteru a rozsahu, aby nebyla ztížena realizace záměru, pro nějž je koridor vymezen (např. účelové komunikace, prvky ÚSES apod.)

Zásobování sídel elektrickou energií bude zajištěno prostřednictvím stávajících trafostanic, které budou v případě potřeby posíleny a zřízením nové trafostanice v místě zvýšeného odběru (zastavitelná plocha Z02). Zřizování dalších trafostanic dle skutečných potřeb zásobování elektrickou energií je přípustné. Nové trafostanice budou připojeny z páteřního vedení VN 22kV venkovním vedením nebo v částech procházejících sídly v podzemní trase kabelem VN 22kV. Rozvody elektro NN v zastavitelných plochách budou vedeny podzemní kabelovou trasou. ~~V trase stávajícího vzdušného el. vedení VVN, procházející územím ve směru SZ-JV je vymezena trasa pro navržené vzdušné el. vedení ZVN, převzaté z plánovací dokumentace ZÚR Plzeňského kraje.~~

### **Veřejné osvětlení**

Nové vedení bude realizováno souběžně s rozvody NN jako kabelové v podzemní trase. V obou obcích bude vytvořen nový zapínací bod (poblíž trafostanice) ze kterého budou rozvody VO napojeny na rozvody stávající, což v budoucnu umožní postupnou rekonstrukci stávajících rozvodu a přeložení těchto venkovních rozvodů do tras podzemních kabelů.

### **Telekomunikace**

Stávající páteřní podzemní telekomunikační vedení procházející obcemi Ves Touškov i Mířovice bude zachováno. Do zastavitelných ploch a ploch přestaveb budou telekomunikační sítě rozšiřovány až na základě potřeby či požadavků investorů.

### **Plynofikace**

Stávající zařízení pro rozvod plynu budou zachována a chráněna. Středotlakou plynovodní sítí v obci Ves Touškov není potřeba upravovat, jelikož je svým rozsahem i dimenzí provedena s rezervou jak pro zastavitelné plochy, tak pro plochy přestaveb. V obci Mířovice není zemní plyn zaveden. Vzhledem ke vzdálenosti od Vsi Touškov a předpokládaným nákladům na výstavbu nového středotlakového plynovodu není s plynofikací obce uvažováno.

### **d.3) Občanské vybavení**

Územní plán Ves Touškov předpokládá zachování všech stávajících zařízení občanského vybavení. Vzhledem k důležitosti zařízení občanského vybavení pro rozvoj řešeného území mohou být vybraná zařízení umisťována dle podmínek funkčního členění území v zastavěném území, plochách přestavby i zastavitelných plochách.

### **d.4) Nakládání s odpady**

Územní plán Ves Touškov nevymezuje plochy, na kterých by bylo přípustné trvalé ukládání odpadů. Současná koncepce zneškodňování odpadů bude uplatněna i pro zastavitelné plochy.

### **e) Koncepce uspořádání krajiny**

V řešeném území jsou situována dvě samostatná sídla Ves Touškov a Mířovice. Tyto sídla jsou obklopena a to v převážné ploše řešeného území zemědělsky využívanou půdou. Samotná sídla se nijak významně nerozšiřují s výjimkou plochy pro bydlení v jižní části obce Ves Touškov. Při jižním a západním okraji řešeného území se v nesouvislém pásu rozkládají lesní porosty, které jsou součástí regionálního i lokálního koridoru. Regionální biokoridor prochází přes jihozápadní část řešeného území. Lokální biokoridory procházejí ve dvou pásech řešeným územím skrz jednotlivá sídla podél Mířovického a Touškovského potoka. Prioritou v řešeném území je založení vymezených nefunkčních biokoridorů spolu s rozčleněním rozsáhlých zemědělsky využívaných ploch pomocí liniové zeleně lemující stávající či navržené účelové komunikace.

### **e.1) Nezastavěné území**



Nezastavěným územím jsou pozemky nezahrnuté do zastavěného území nebo do zastavitelné plochy. Územním plánem jsou vymezena tato opatření (změny nestavební povahy) v nezastavěném území:

Označení plochy: N01

Sídlo: Ves Touškov  
Funkční využití: plochy sídelní zeleně – veřejná zeleň  
Hlavní využití: ochranná zeleň

Označení plochy: N02

Sídlo: Ves Touškov  
Funkční využití: plochy sídelní zeleně – veřejná zeleň  
Hlavní využití: ochranná zeleň

Označení plochy: N03

Sídlo: Ves Touškov  
Funkční využití: plochy sídelní zeleně – zahrady  
Hlavní využití: pozemky zahrad a sadů

Označení plochy: N04

Sídlo: Ves Touškov  
Funkční využití: plochy sídelní zeleně – veřejná zeleň  
Hlavní využití: ochranná zeleň

Označení plochy: N05

Sídlo: Ves Touškov  
Funkční využití 1: plochy smíšené nezastavěného území  
Hlavní využití: krajinná zeleň (změna stávajícího nefunkčního využití)  
Funkční využití 2: plochy zemědělské – orná půda  
Hlavní využití: orná půda (návrat nefunkční komunikace do ZPF)

Označení plochy: N06

Sídlo: Ves Touškov  
Funkční využití: plochy lesní  
Hlavní využití: pozemky určené k plnění funkcí lesa

Označení plochy: N07

Sídlo: Mířovice  
Funkční využití: plochy sídelní zeleně – zahrady  
Hlavní využití: pozemky zahrad a sadů

Označení plochy: N08

Sídlo: Mířovice  
Funkční využití: plochy smíšené nezastavěného území  
Hlavní využití: krajinná zeleň

**Poznámka:** Došlo k redukci této plochy ve prospěch plochy Z.Z03-VS.

Označení plochy: N09

Sídlo: Ves Touškov  
Funkční využití: plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace  
Hlavní využití: pozemky místních účelových komunikací

Označení plochy: N10; N11; N12; N13

Sídlo: Ves Touškov  
Funkční využití: plochy smíšené nezastavěného území  
Hlavní využití: krajinná zeleň (liniová lemující, stromořadí, aleje)

<u>Označení plochy:</u>	<u>N14; N15; N16; N17; N18; N19</u>
Sídlo:	Mířovice
Funkční využití:	plochy smíšené nezastavěného území
Hlavní využití:	krajinná zeleň (ÚSES - založení vymezených nefunkčních regionálních biokoridorů)
<u>Označení plochy:</u>	<u>N20; N21</u>
Sídlo:	Mířovice
Funkční využití:	plochy smíšené nezastavěného území
Hlavní využití:	krajinná zeleň (ÚSES - založení vymezených nefunkčních lokálních biokoridorů)
<u>Označení plochy:</u>	<u>N22; N23; N24</u>
Sídlo:	Ves Touškov
Funkční využití:	plochy smíšené nezastavěného území
Hlavní využití:	krajinná zeleň (ÚSES - založení vymezených nefunkčních lokálních biokoridorů)
<u>Označení plochy:</u>	<u>N25; N26</u>
Sídlo:	Ves Touškov
Funkční využití:	plochy smíšené nezastavěného území
Hlavní využití:	krajinná zeleň (ÚSES - založení vymezených nefunkčních částí lokálního biocentra)

Označení plochy: **Z.N02-VV**  
K.ú.: Mířovice  
Funkční využití: plochy vodní a vodohospodářské  
Výměra plochy: 16 090 m<sup>2</sup>

Označení plochy: **Z.N03-SN**  
K.ú.: Ves Touškov  
Funkční využití: plochy smíšené nezastavěného území  
Výměra plochy: 90 090 m<sup>2</sup>

V charakteristice plochy je uvedeno pouze hlavní využití plochy, další přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití pro jednotlivé plochy je uvedeno v kapitole „f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“.

### **e.2) Územní systém ekologické stability**

Součástí územního plánu Ves Touškov jsou prvky regionálního územního systému ekologické stability vymezené v ZÚR Plzeňského kraje a prvky lokálního územního systému ekologické stability vymezené v územně analytických podkladech správního obvodu obce s rozšířenou působností Stod. Rozsah ploch určených pro realizaci regionálního i místního územního systému ekologické stability je vymezen ve výkresu č. 2 (Hlavní výkres).

### **e.3) Prostupnost krajiny**

Územní plán vymezuje síť místních účelových komunikací zpřístupňujících zemědělské a lesní pozemky a sloužící k pěší turistice a rekreačnímu využívání krajiny. U takto vymezené sítě místních účelových komunikací musí být zajištěna volná průchodnost a průjezdnost pro dopravní obsluhu území. Přehrazování účelových komunikací a stavění plotů a bran není přípustné.

### **e.4) Protierozní opatření a zvyšování retenčních schopností území**

Obcí Ves Touškov protéká středem zastavěného území od severu k jihu Touškovský potok (číslo hydrologického pořadí 1-10-02-081). Nad obcí je na potoce situován Touškovský rybník s plochou hladiny cca 8 ha. V centru obce je návesní rybník, sloužící jako požární nádrž. Obcí Mířovice protéká od severu k jihu Mířovický potok (č.h.p. 1-10-02-082), který u jižní

hranice řešeného území ústí do Touškovského potoka. Od západu protéká středem obce jeho bezejmenný pravostranný přítok. Na Mířovickém potoce a jeho přítoku jsou vybudovány v řešeném území tři rybníční nádrže. Čtvrtá rybníční nádrž leží těsně nad ústím do Touškovského potoka za hranicí řešeného území. ~~S výstavbou dalších vodních nádrží se nepočítá a územním plánem nejsou vymezovány konkrétní plochy pro zvyšování retenčních schopností území.~~ Pro zvyšování retenčních schopností území byla navržena plocha vodní nádrže **Z.N02-VV** na okraji lesa západně od Mířovic. Jsou vymezeny dvě lokality pro realizaci protierozních úprav: jedna při severozápadním okraji sídla Ves Touškov, druhá při severovýchodním okraji sídla Mířovice.

Koryta vodních toků a zejména vodní nádrže na nich jsou významnými krajinnými prvky a pozitivně působí na zachycení a zdržení vody v krajině. Územním plánem je doporučena revitalizace všech úseků vodních toků včetně výsadby prostorově diferencovaných břehových porostů.

#### **e.5) Ochrana před povodněmi**

V územních plánech je všeobecně třeba při koncipování protipovodňových opatření respektovat širší vazby protipovodňových plánů celých povodí. Protipovodňová ochrana musí být v první řadě zaměřena na retenci vody v krajině, tedy na způsoby hospodaření a od nich se odvíjející krajinné struktury. Územní plán Ves Touškov nevymezuje zastavitelné plochy v záplavových územích. Jelikož ani stávající zástavba se nerozkládá v záplavových územích, nejsou navrhovány rezervní plochy pro vymístění takovéto zástavby mimo záplavová území. Územní plán nenavrhuje komunikace, které by v území působily jako bariéry, zhoršující odtok vody z území. Okolní obce nejsou návrhem územního plánu obce Ves Touškov z hlediska ochrany před povodněmi nijak ohroženy. Návrh lokálního systému ekologické stability naopak přispívá ke zvyšování retenční schopnosti krajiny.

#### **e.6) Rekreační**

V řešeném území se nenachází vymezené rekreační lokality s výjimkou sportoviště v jihovýchodní části obce Ves Touškov **a navrhované rekreační pobytové plochy Z.Z04-RS na jihozápadním okraji sídla Mířovice.** ~~Vymezení ploch pro rekreaci není obcí požadováno.~~ Rekreační vyžití obyvatel zajišťují plochy krajinné zeleně a lesní porosty.

#### **e.7) Dobývání nerostů**

~~Územním plánem je vymezena plocha dobývacího prostoru „Stod Ič.70345 v jihovýchodní části k.ú. Ves Touškov. Plochy těžby nerostů nejsou navrženy.~~

#### **f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**

Územní plán Ves Touškov vymezuje dle Vyhlášky č.501/2006 o obecných požadavcích na využívání území z hlediska funkčního využití tyto druhy ploch a podmínky jejich využití:

##### **Plochy smíšené obytné (SO)**

~~– jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení a pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a nerušící výroby. Chov hospodářských zvířat není vyloučen, pokud splňuje obecně platné předpisy.~~

##### Hlavní využití:

~~pozemky rodinných domů, souvisejících zahrad a dalších zemědělských pozemků, stavby a zařízení pro chov drobného hospodářského zvířectva malého rozsahu, stavby a zařízení občanské vybavenosti, provozovny drobné nerušící řemeslné výroby  
není stanoveno~~

##### Přípustné využití:

~~stavby pro bydlení~~

~~pozemky staveb pro rodinnou rekreaci~~

~~stavby pro ubytování malé~~

~~vedlejší stavby plnící doplňkovou funkci sloučitelné s bydlením (garáže, kolny, stavby a zařízení pro chov domácích zvířat)~~

pozemky veřejných prostranství  
pozemky související dopravní a technické infrastruktury

#### Podmíněně přípustné využití:

Do ploch smíšených obytných lze zahrnout ~~pozemky nerušící výroby se stavbami a zařízeními stavby a zařízení pro řemeslnou výrobu~~, které:

- svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí
- nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území
- svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území

~~–splňují požadavky obecně platných předpisů na umístování staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím~~

Do ploch bydlení lze zahrnout stavby a zařízení souvisejícího občanského vybavení s výjimkou staveb pro obchod (§3 vyhlášky č. 268/2009 Sb.) s prodejní plochou o výměře větší než 200 m<sup>2</sup>.

#### Nepřípustné využití:

vše ostatní

#### Podmínky prostorového uspořádání:

Při zástavbě těchto ploch je nutné respektovat §7 odst.2 vyhl. 501/2006, řešící problematiku veřejných prostranství a ukládá povinnost vymezit pro každé dva hektary zastavitelné plochy veřejné prostranství o rozloze alespoň 1000 m<sup>2</sup>.

- koeficient zastavěné plochy KZP=0,60 a koeficient zeleně KZ=0,30
- koeficient zastavěné plochy KZP=0,70 pro původní usedlosti ve stabilizovaných plochách, resp. pozemek či pozemky určené k umístění stavby do max. velikosti 300 m<sup>2</sup>
- výšková hladina zástavby se stanovuje tak, že stavby mohou mít nejvýše dvě nadzemní podlaží a podkroví (2NP+P) s výjimkou stávajících staveb, které tuto podmínku nesplňují, u nich však nemůže dojít při stavebních úpravách ke zvýšení stávající výškové hladiny zástavby

#### **Plochy bydlení (BO)**

~~–jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení. Chov hospodářských zvířat není vyloučen, pokud splňuje obecně platné předpisy.~~

#### Hlavní využití:

~~pozemky rodinných domů, souvisejících zahrad a dalších zemědělských pozemků, stavby pro bydlení~~

#### Přípustné využití:

pozemky staveb pro rodinnou rekreaci

vedlejší stavby ~~plnící doplňkovou funkci~~ slučitelné s bydlením (garáže, kolny, ...)

stavby a zařízení pro chov ~~drobného hospodářského zvířectva malého rozsahu domácích zvířat~~

~~stavby a zařízení pro řemeslnou výrobu~~

pozemky veřejných prostranství

pozemky související dopravní a technické infrastruktury

#### Podmíněně přípustné využití:

Do ploch bydlení lze zahrnout pozemky občanského vybavení se stavbami a zařízeními, které:

- svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí
- nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území
- svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území
- splňují požadavky obecně platných předpisů na umístování staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím

- s výjimkou staveb pro obchod (§3 vyhlášky č. 268/2009 Sb.) s prodejní plochou o výměře větší než 200 m<sup>2</sup>

### Nepřípustné využití:

vše ostatní

### Podmínky prostorového uspořádání:

Při zástavbě těchto ploch je nutné respektovat §7 odst.2 vyhl. 501/2006, řešící problematiku veřejných prostranství a ukládá povinnost vymezit pro každé dva hektary zastavitelné plochy veřejné prostranství o rozloze alespoň 1000 m<sup>2</sup>.

- koeficient zastavěné plochy KZP=0,40 pro izolované, resp. samostatně stojící domy a KZP=0,50 pro dvoudomy, řadové domy a původní usedlosti a zároveň koeficient zeleně KZ=0,30
- koeficient zastavěné plochy KZP=0,70 pro původní usedlosti ve stabilizovaných plochách, resp. pozemek či pozemky určené k umístění stavby do max. velikosti 300 m<sup>2</sup>
- výšková hladina zástavby se stanovuje na max. 2 nadzemní podlaží nad okolním terémem

### **Plochy občanského vybavení (OV)**

~~– jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem.~~

#### Hlavní využití:

pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, obchodní prodej a administrativu, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum a pohřebnictví

#### Přípustné využití:

pozemky veřejných prostranství  
pozemky související dopravní a technické infrastruktury

#### Podmíněně přípustné využití:

Do ploch občanského vybavení lze zahrnout stavby bytů služebních a majitelů zařízení, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení

### Nepřípustné využití:

vše ostatní

### Podmínky prostorového uspořádání:

Při zástavbě těchto ploch je nutné respektovat §7 odst.2 vyhl. 501/2006, řešící problematiku veřejných prostranství a ukládá povinnost vymezit pro každé dva hektary zastavitelné plochy veřejné prostranství o rozloze alespoň 1000 m<sup>2</sup>.

koeficient zeleně KZ=0,30

### **Plochy drobné výroby a skladování (VS)**

~~– jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků staveb pro drobnou výrobu a skladování a zemědělských staveb v případech, kdy z důvodu negativních vlivů těchto staveb za hranicí těchto pozemků vylučuje začlenění pozemků s těmito vlivy do ploch jiného způsobu využití. Pro zařízení platí, že negativní účinky a vlivy těchto staveb a zařízení nesmí narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí (zejména pak staveb pro bydlení) nad přípustnou míru, danou obecně platnými předpisy. Plochy výroby a skladování jsou vymezeny v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a jsou z nich přístupné.~~

#### Hlavní využití:

~~pozemky staveb a zařízení pro drobnou výrobu a skladování a zemědělských staveb není stanoveno~~

#### Přípustné využití:

~~stavby a zařízení pro řemeslnou výrobu a dřevovýrobu  
stavby a zařízení pro skladování výrobků, hmot a materiálů  
služby mající charakter výroby~~

stavby pro zemědělství  
stavby a zařízení pro odstavování osobních, nákladních a speciálních dopravních a mechanizačních prostředků  
skladové a manipulační plochy, provozní nádrže  
stavby a zařízení pro zahradnictví  
izolační a ochranná zeleň  
doprovodné bydlení pro správu areálu a malokapacitní (sezónní) ubytování pracovníků areálu  
pozemky veřejných prostranství  
pozemky související dopravní a technické infrastruktury  
pozemky a zařízení občanské vybavenosti (stavby pro maloobchodní prodej, administrativní a správní budovy a zařízení)

#### Podmíněně přípustné využití:

stavby a zařízení pro výrobu energií, které však budou pouze doplňkem hlavních staveb pro ~~drobnou~~ výrobu a skladování, kdy vyrobená energie bude sloužit pouze pro pokrytí energetických potřeb budov a zařízení v řešené lokalitě

#### Nepřípustné využití:

pozemky staveb a zařízení, které by svým provozem výrazně narušovaly charakter sídla (hutnictví, těžké strojírenství, ...)  
pozemky staveb a zařízení, která by nadměrně zvyšovala dopravní zátěž v okolním území a to jak svojí četností, tak rozměrností či chemicko-biologickými vlastnostmi  
pozemky staveb a zařízení, která by měla negativní vliv na záměry v okolních plochách, zejména v plochách určených pro bydlení

#### Podmínky prostorového uspořádání:

plochy výroby a skladování musí být vymezeny v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné

- koeficient zastavěné plochy KZP=0,60
- koeficient zeleně KZ=0,15
- výšková hladina zástavby se stanovuje na max. 9 m nad okolním terénem
- výšková hladina zástavby může být místně překročena s ohledem na umístění v krajině, max. však v rozsahu 5 % z celkové plochy (např. komíny, stožáry, sila a další)

#### **Plochy technické infrastruktury (TI)**

~~– jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků v případech, kdy využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné.~~

#### Hlavní využití:

Pozemky staveb a vedení technické infrastruktury a s nimi provozně souvisejících zařízení (vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních vedení veřejné komunikační sítě a produktovodů)

#### Přípustné využití:

pozemky veřejných prostranství  
pozemky související dopravní infrastruktury  
pozemky krajinné a sídelní zeleně

#### Nepřípustné využití:

vše ostatní

#### **Plochy rekreace (RS)**

~~– jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro rekreaci a sport.~~

#### Hlavní využití:

~~nekrytá sportoviště~~  
stavby a zařízení pro tělovýchovu, sport a rekreaci

#### Přípustné využití:

pozemky dalších zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací (rekreační louky, stravování se sezónním provozem, sociální zařízení)  
pozemky veřejných prostranství  
pozemky související dopravní a technické infrastruktury

#### Nepřípustné využití:

vše ostatní, zejména pak stavby pro rodinnou rekreaci

### **Plochy veřejných prostranství (PO)**

~~– jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem.~~

#### Hlavní využití:

pozemky veřejných prostranství

#### Přípustné využití:

pozemky související dopravní a technické infrastruktury a stavby občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství  
drobná ~~sadovnická~~ architektura (~~lavičky, plastiky, informační panely~~)  
~~drobné~~ vodní prvky (kašny, fontány, rybníčky)

#### Nepřípustné využití:

vše ostatní

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavěné plochy KZP=0,20
- koeficient zeleně KZ=0,20
- na plochách veřejného prostranství v zastavěném území a zastavitelných plochách nesmí být umístována nová nadzemní vedení technické infrastruktury

### **Plochy zemědělské – orná půda (ZO)**

~~– jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro obhospodařování orné půdy.~~

#### Hlavní využití:

pozemky zemědělského půdního fondu – orná půda

#### Přípustné využití:

plochy související dopravní a technické infrastruktury  
stavby a jiná opatření potřebná ke zpřístupnění pozemků, k ochraně a zúrodnění půdního fondu  
zařízení a jiná opatření pro zemědělství  
účelové komunikace, místní komunikace IV. třídy  
liniová vedení technické infrastruktury  
stavby a zařízení technické infrastruktury lokálního významu  
zařízení důležitá pro polní závlahy, malé vodní nádrže přírodního charakteru, rybníky, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy a vegetační úpravy zabraňující erozi, protipovodňová opatření, stavby zvyšující retenční schopnost území a biologické dočišťovací rybníky, větrolamy apod.

#### Podmíněně přípustné využití:

doprovodné stavby pro hospodářská zvířata za podmínky, že nebudou situovány v přímém sousedství se zastavěným územím a zastavitelnými plochami

#### Nepřípustné využití:

vše ostatní

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- zařízení nesmí svým vzhledem a umístěním narušovat charakter okolní krajiny
- musí být zajištěna dopravní obslužnost tohoto zařízení

### **Plochy vodní a vodohospodářské (VV)**

~~– jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.~~

#### Hlavní využití:

pozemky vodních ploch  
pozemky koryt vodních toků včetně doprovodných porostů

#### Přípustné využití:

pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití, drobná vodní díla (přehrazení, úprava břehů,...)

související technická infrastruktura

#### Nepřípustné využití:

vše ostatní

#### Podmínky prostorového uspořádání:

v okolí vodních toků umožnit jednostranný manipulační pruh o šířce min. 8 m

### **Plochy lesní (LS)**

~~– jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les, včetně hospodářských funkcí.~~

#### Hlavní využití:

pozemky určené k plnění funkcí lesa

#### Podmíněně přípustné využití:

pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství  
pozemky související dopravní a technické infrastruktury

#### Nepřípustné využití:

vše ostatní, ~~zejména pak zřizování obor pro chov lesní zvěře a realizace dalších opatření (ploty a ohradníky), které brání prostupnosti krajinou nebo zabraňují volné migraci živočichů~~

### **Plochy sídelní zeleně – veřejná zeleň (PZ)**

~~– jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejné zeleně a za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody, krajiny a dalších ekologicky cenných území (ekologické kostry území).~~

#### Hlavní využití:

~~upravené plochy veřejně přístupné zeleně, plochy krajinné zeleně, dětská hřiště, drobná sadovnická architektura (lavičky, plastiky, informační panely, altány, pítka, ...), drobné vodní prvky~~  
veřejná zeleň

#### Přípustné využití:

krajinná zeleň  
drobná architektura  
dětská hřiště  
vodní toky, plochy a prvky  
stávající a navrhované pozemky dalších druhů veřejných prostranství  
pozemky související dopravní a technické infrastruktury slučitelné s účelem veřejných prostranství - veřejné zeleně

#### Nepřípustné využití:

vše ostatní



### Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zeleně KZ=0,70

- na plochách veřejného prostranství v zastavěném území a zastavitelných plochách nesmí být umístována nová nadzemní vedení technické infrastruktury

### **Plochy sídelní zeleně – zahrady (ZV)**

~~– jsou vymezeny zejména za účelem zajištění využití pozemků zahrad a dalších pozemků zemědělského půdního fondu souvisejících se zastavěným územím, které se významně podílejí na utváření krajinného rázu a charakteru urbanizovaného území, a proto je nutné na těchto plochách omezit možnost umístování staveb a dalších zařízení.~~

#### Hlavní využití:

pozemky zahrad, sadů a další zemědělské půdy související s obytným územím včetně oplocení

#### Přípustné využití:

~~stavby a zařízení pro chov drobného hospodářského zvířectva malého rozsahu domácích zvířat drobné zahradní vedlejší stavby a zařízení (pergoly, bazény, skleníky, garáže, kůlny, altány, jiné stavby slučitelné se zelení ...)~~

úcelové komunikace, komunikace pro pěší

#### Nepřípustné využití:

vše ostatní

### Podmínky prostorového uspořádání:

koeficient zastavěné plochy KZP=0,40

### **Plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň (ZT)**

~~– jsou vymezeny zejména za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny, pro územní ochranu vymezeného územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných území (ekologické kostry území), pro realizaci protierozních opatření a revitalizace vodních toků a pro zvýšení retenční schopnosti území. Pozemky zemědělského půdního fondu je nutné obhospodařovat z hlediska mimoprodukčních funkcí v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.~~

#### Hlavní využití:

~~ostatní plochy krajinné a zeleně~~

#### Přípustné využití:

trvalý travní porost (louky a pastviny)

pozemky určené k plnění funkcí lesa

pozemky zemědělského půdního fondu s upřednostněním mimoprodukčních funkcí, včetně úcelových komunikací a cyklostezek

stavby a zařízení lesního hospodářství (~~posedy, seníky, ...~~)

pozemky vodních ploch a vodních toků

pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů

pozemky související dopravní a technické infrastruktury slučitelné s účelem ochrany přírody a krajiny, turistické stezky

drobná architektura (lavičky, informační panely, ...)

liniová vedení technické infrastruktury

stavby a zařízení technické infrastruktury lokálního významu

zařízení důležitá pro polní závlahy, malé vodní nádrže přírodního charakteru, rybníky,

odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné

terasy a vegetační úpravy zabraňující erozi, protipovodňová opatření, stavby zvyšující retenční schopnost území a biologické dočišťovací rybníky, větrolamy apod.

#### Podmíněně přípustné využití:

~~cyklostezky, drobná sadovnická architektura (lavičky, informační panely, ...), plochy a zařízení pro retenci vody~~

Nepřípustné využití:

vše ostatní

Podmínky prostorového uspořádání:

- zařízení nesmí svým vzhledem a umístěním narušovat charakter okolní krajiny
- musí být zajištěna dopravní obslužnost tohoto zařízení

**Plochy těžby nerostů (TN)**

~~– jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro hospodárné využívání nerostů a pro ochranu životního prostředí při těžební činnosti a úpravě nerostů.~~

Hlavní využití:

pozemky povrchových dolů, lomů a pískoven, pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů (výsypky, odvaly, kaliště), pozemky staveb a technologických zařízení pro těžbu.

Přípustné využití:

pozemky dopravní a technické infrastruktury související s těžbou

plochy zemědělské – orná půda

plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň

~~pozemky rekultivací~~

Nepřípustné využití:

vše ostatní

**Plochy dopravní infrastruktury**

~~– jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků silničních dopravních staveb a zařízení a zajištění dopravní přístupnosti jiných ploch.~~

Hlavní využití:

pozemky silnic a místních komunikací (včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace jako násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodná a izolační zeleň)

Přípustné využití:

pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy)

pozemky související technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

vše ostatní

Podmínky prostorového uspořádání:

objekty musí architektonickým členěním staveb a zejména celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolní zástavby a krajiny

**Plochy smíšené nezastavěného území (SN)**

Hlavní využití:

není stanoveno

Přípustné využití:

pozemky zemědělského půdního fondu

pozemky určené k plnění funkcí lesa

pozemky vodních ploch a koryt vodních toků

související dopravní a technická infrastruktura

pozemky povrchových dolů, lomů a pískoven

pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů

dopravní a technická infrastruktura související s těžbou  
pozemky rekultivací

Nepřípustné využití:

veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

nejsou stanoveny

Uspořádání funkčního využití je vymezeno ve výkresu č. 2 (Hlavní výkres).

**g) Vymezení ploch pro asanaci, veřejně prospěšných staveb a opatření**

**Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Asanací jsou opatření určená k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území.

Územním plánem Ves Touškov je dle §170 STZ vymezena tato plocha asanace s právem vyvlastnění:

<u>Asanace:</u>	<u>pozemek KN č.:</u>
N05 prostor bývalého radaru	1717 (k.ú.Ves Touškov)
<del>P05 prostor zemědělského družstva</del>	<del>1309; 1310; 1311; 1312; 1314; 1315; 1319 část; st.53; st.55; st.56; st.57; st.58; st.59; st.60; st.61 (k.ú.Mířovice)</del>

Veřejně prospěšnou stavbou jsou vybrané stavby dopravní a technické infrastruktury určené k rozvoji území. Pro veřejně prospěšné stavby, které mají liniový charakter, platí, že právo vyvlastnění ~~i uplatnění předkupního práva~~ bude uplatněno pouze na plochy nezbytné k jejich výstavbě a plochy nezbytné k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel.

Územním plánem Ves Touškov jsou dle §170 STZ vymezeny tyto plochy veřejně prospěšných staveb s právem vyvlastnění ~~(na tyto plochy se vztahuje i předkupní právo dle §101 STZ):~~

<u>Technická infrastruktura:</u>	<u>pozemek KN č.:</u>
T01 vzdušné el. vedení ZVN	<del>k.ú.Ves Touškov: 1155/1 (p.k. 1052/5; 1053; 1061; 1062; 1068; 1118/1; 1118/2; 1119; 1120; 1121; 1128; 1131; 1135/1; 1135/2; 1136; 1137/1; 1137/2; 1143; 1144; 1150); 1686 (p.k. 1052/5); 1045 (p.k. 812; 813; 1011; 1012/1; 1012/2; 1017; 1022; 1023; 1026; 1027; 1028; 1029; 1037; 1040; 1045; 1046/1; 1047; 1048/1; 1049; 1050; 1051; 1052/1; 1052/2; 1052/3; 1052/4); 1685; 987/1 (p.k. 922; 923; 924; 925; 926/1; 926/2; 927; 928; 929; 930; 931/1; 931/2; 932; 933; 946; 1684; 972; 970; 971; 973/1; 973/2; 973/3; 973/4; 974; 975; 976; 977; 978; 979; 980; 982; 983/1; 983/2; 984/1; 984/2; 985; 986; 987; 988; 989; 990; 991; 992; 994; 995; 996); 955 (p.k. 915; 916; 917; 918; 919; 920; 921); 1683 (p.k. 1683); 692/1 (p.k. 722; 723; 724; 725; 726/1; 726/2; 727/1; 727/2; 728; 729; 730; 731; 732; 733; 734; 735; 736; 737; 738; 739; 742/1; 742/2; 742/3; 742/4; 742/5; 743; 746; 747; 752; 753; 756; 757; 758; 759); 827 (p.k. 822); 762 (p.k. 1676); 778/1 (p.k. 785; 786; 788/1; 788/2; 789; 790);</del>

~~778/3 (p.k. 791); 809/2 (p.k. 809; 815); 809/1 (p.k. 812);  
809/4~~

~~předkupní právo: Česká republika~~

T02 vzdušné el. vedení VN  
včetně trafostanice

~~k.ú.Ves Touškov: 1082 (p.k. 999; 1063; 1064; 1065;  
1066; 1067; 1068/1; 1069; 1070/1; 1071; 1073); 1685;  
987/1 (p.k. 994; 998; 999); 987/2 (p.k. 999); 699/1 (p.k.  
999; 1684; 699/1); 692/1 (704; 705; 706; 707; 708; 709;  
710/1; 710/2; 697/1; 697/2; 711; 696; 682; 683; 684/1;  
684/2; 717; 685; 686; 716; 687; 688/1; 688/2; 715; 689;  
690; 714; 691/1; 691/2; 691/3; 691/4; 692; 713; 693; 694;  
712; 695); 1680 (p.k. 1680; 587); 583; 1674/1 (p.k.  
675; 676); 550 (p.k. 581; 572; 571; 570/1; 570/2)~~

~~předkupní právo: obec Ves Touškov~~

T03 páteřní síť splaškové kanalizace

~~k.ú.Ves Touškov: 1685; 1692/2 (p.k. 1699; 1289;  
1290; 1291; 1292; 1293; 1294; 1295; 1296; 1297; 1298;  
1301/1; 1301/2); 1692/3; 1310 (p.k. 1310); 1654/3  
(1654); 1654/1; 1323; 1322 (p.k. 1322); 1674/1 (p.k.  
1654; 1656); 1654/7 (p.k. 1654); 1656/1 (p.k. 1651);  
549 (p.k. 549); 550 (p.k. 570/1; 565; 564; 555; 554; 553;  
552; 550; 548; 545; 544; 542; 541; 540; 537; 536; 533;  
532; 531; 530; 529; 526; 525; 522); 72/3 (p.k. 75; 85;  
88); 72/2 (p.k. 88)~~

~~předkupní právo: obec Ves Touškov~~

Z03 čistírna odpadních vod

~~k.ú.Ves Touškov: 72/3 (p.k. 74; 75)  
předkupní právo pro obec Ves Touškov.~~

Veřejně prospěšným opatřením je opatření nestavební povahy sloužící ke snížení ohrožení území a k rozvoji nebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví.

Územním plánem Ves Touškov jsou vymezeny tyto plochy veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Založení prvků ÚSES:

N14

~~pozemky KN č.:  
1270; 1271-část (k.ú.Mířovice)~~

N15

~~1485; 1484-část; 1486-část; 1483-část; 1482-část;  
1472-část; 1487-část (k.ú.Mířovice)~~

N16

~~1457; 1446-část; 1445-část (k.ú.Mířovice)~~

N17

~~1456-část (k.ú.Mířovice)~~

N18

~~1415-část (k.ú.Mířovice)~~

N19

~~1378 (k.ú.Mířovice)~~

N20

~~1465-část (k.ú.Mířovice)~~

N21

~~1463-část; 1469-část; 1461; 1462 (k.ú.Mířovice)~~

N22

~~k.ú.Ves Touškov: 778/1 (p.k. 763; 765; 766; 768;~~

	<del>769; 770; 772; 773; 774; 775; 776; 777; 778; 779; 780; 781; 782; 783; 785; 786; 787; 788/1; 788/2; 789; 790; 791; 792; 793; 794; 795; 796; 797; 798; 799; 800; 801/1; 801/2; 802; 803; 804/1; 804/2; 805; 806; 807; 808; 819; 820; 821; 824; 825; 828; 829; 830; 832; 836; 837; 838; 839; 840; 841; 845; 846; 847)</del>
N23	<del>k.ú.Ves Touškov: 809/2 část (p.k. 811; 1071)</del>
N24	<del>k.ú.Ves Touškov: 514/1 část (p.k. 512; 513; 514; 515; 516/1; 516/2; 517; 518; 519 520; 521; 522; 523; 524; 525; 526/1; 526/2; 527/1; 527/2; 528; 529; 530; 531; 532; 533; 534; 536)</del>
N25	<del>k.ú.Ves Touškov: 72/1 část (p.k. 83; 84; 85; 88; 89; 90; 91; 92; 93; 94/1; 94/2; 95; 96; 97)</del>
N26	<del>k.ú.Ves Touškov: 72/3 část (p.k. 70; 71; 72; 111)</del>
	<del>předkupní právo N14-N26: Česká republika</del>

Rozsah ploch určených pro asanace, realizaci veřejně prospěšných staveb a opatření je vymezen ve výkresu č. 4 (Výkres veřejně prospěšných staveb).

**h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a opatření s předkupním právem**  
**Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno**

Územním plánem Ves Touškov nejsou vymezeny jiné veřejně prospěšné stavby a opatření.

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

Nebylo zpracováno posouzení vlivu ÚP na evropsky významnou lokalitu ani ptačí oblast a tedy nebyl prokázán negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany a celistvosti. Proto příslušný orgán ochrany přírody ve svém stanovisku neuvedl požadavek na kompenzační opatření.

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

Územním plánem Ves Touškov jsou vymezeny tyto plochy a koridory územních rezerv:

Označení plochy: R01, **resp. Z.R01-BO**  
Sídlo: Ves Touškov  
Charakteristika: Plocha bude chráněna pro budoucí možné využití jako zastavitelná plocha určená pro výstavbu staveb pro bydlení  
Výměra plochy: 39 030 m<sup>2</sup>

Označení: **Z.K02**  
Charakteristika: Koridor bude chráněn pro budoucí možné využití ve prospěch vysokorychlostní železnice

Případné zásahy do prostoru tohoto koridoru nesmí zamezit či výrazně omezit možnost realizace vysokorychlostní železniční tratě v tomto koridoru. Při realizaci vysokorychlostní tratě musí být minimalizován vliv provozu této tratě na okolí zejména z pohledu hlukové zátěže okolí. Zajištěna musí být při realizaci tratě zejména funkčnost regionálního biokoridoru procházejícího napříč touto plánovanou trasou železniční tratě například formou migračního ekoduktu, či jiným vhodným způsobem.

V plochách a koridorech územních rezerv v nezastavěném území je přípustné jejich současné využití a údržba. Mohou zde být v souladu s podmínkami využití dané stabilizované plochy umístěny dočasné stavby, např. přístřešky, mobilní objekty, demontovatelné stavby a oplocení. V plochách územních rezerv jsou zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit.

**k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**

Nejsou vymezeny plochy či koridory, 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**

Pro prověření změn využití územní studií (ÚS) jako podmínka pro rozhodování je vymezena zastavitelná plocha Z02 v jižní části sídla Ves Touškov.

ÚS prověří a posoudí zejména koncepci veřejné infrastruktury, resp. koncepci dopravního řešení, veřejných prostranství, napojení na technickou infrastrukturu, event. umístění občanské vybavenosti. ÚS stanoví podrobnější podmínky prostorového uspořádání území. ÚS bude řešena s přihlédnutím k navazující ploše ochranné zeleně N01. Pro každé 2 ha zastavitelné plochy bude vymezena s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup> (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace).

ÚS bude pořízena a schválena do 4 let od vydání Změny č.1 územního plánu. ÚS bude vložena do evidence územně plánovací činnosti, čímž se stane podkladem neopominutelným.

**m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu**

Nejsou vymezeny plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

**n) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

Podmínkou stavebního využití plochy Z.P04-BO v jihovýchodní části sídla Ves Touškov je realizace prodloužení zpevněné místní komunikace s obratištěm.

Podmínkou stavebního využití ploch Z.P08-VS, Z.Z02-VS a Z.Z03-VS severně od sídla Mířovice je prostorové zkapacitnění a zpevnění přístupové komunikace ze silnice III. třídy k areálu.

**o) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb**

Tyto stavby nejsou stanoveny.

**ì) p) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů**

Textová část má 25 stran (včetně titulního listu).

Grafická část územního plánu má 4 výkresy:

1. Výkres základního členění území
2. Hlavní výkres – urbanistická koncepce
3. Hlavní výkres – koncepce veřejné infrastruktury
4. Výkres veřejně prospěšných staveb