

Územní plán PRÁDLO

Změna č. 3



Listopad 2017

Vydáno Zastupitelstvem obce Prádlo
Nabytí účinnosti dne.....

.....
Bc. Jaroslav Samek, vedoucí odboru výstavby a životního prostředí MÚ Nepomuk

Správní orgán:

Obec Prádlo

335 01 Nepomuk
starosta obce: Jan Jandík

Pořizovatel:

Městský úřad Nepomuk

Odbor výstavby a životního prostředí
náměstí Augustina Němejce 63, 335 01 Nepomuk
Zodpovědná osoba pořizovatele: Bc. Jaroslav Samek

Zpracovatel:

Ing. arch. Blanka Hysková
Autorizovaný architekt ČKA 01142
Jiráskovo nám. 18, 326 00 Plzeň

Zastupitelstvo obce Prádlo, 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 v souladu s ust. § 171 a následujících 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

Změnu č. 3 Územního plánu Prádlo

OBSAH

VÝROK6

A.	Vymezení zastavěného území	6
B.	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	6
C.	Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	6
D.	Koncepce veřejné infrastruktury, podmínky pro její umístování	6
E.	Koncepce uspořádání krajiny	7
F.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	8
	F.1. Vymezení pojmů funkční regulace a stanovení obecně platných podmínek funkčního uspořádání	8
	F.2. Zásady prostorové regulace	9
	F.3. Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití	9
	F.4. Funkční a prostorové regulativy pro plochy s rozdílným způsobem využití	10
G.	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	24
H.	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	25
I.	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	25
J.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření	25
K.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a stanovení lhůty pro pořízení ús, její schválení pořizovatelem a vložení dat o ús do evidence územně plánovací činnosti	25
L.	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	25
M.	Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	26
	ODŮVODNĚNÍ	27
A.	Textová část územního plánu s vyznačením změn	27
B.	Postup při pořízení změny č. 3 územního plánu	27
C.	Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	27
	C.1. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje ČR	27
	C.2. Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	27
	C.3. Vyhodnocení souladu s územně analytickými podklady	28
	C.4. Vyhodnocení koordinace z hlediska širších vztahů	28
D.	Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území	28
E.	Vyhodnocení souladu s požadavky zákona a jeho prováděcích předpisů	28
F.	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dle zvláštních právních předpisů	29

G.	Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí	29
H.	Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5	29
I.	Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5 zohledněno	29
J.	Vyhodnocení splnění zadání	29
K.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	31
	K.1. Vymezení zastavěného území	31
	K.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	31
	K.3. Plochy s rozdílným způsobem využití	32
	K.4. Veřejně prospěšné stavby	34
	K.5. Lhůty pro pořízení územních studií	34
L.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	34
M.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	35
N.	Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	35
O.	Vyhodnocení připomínek	35
P.	Poučení	36
Q.	Účinnost	36
	SEZNAM ZKRATEK	37

GRAFICKÁ ČÁST - VÝROK

N1	Základní členění	1 /	5 000
N2	Hlavní výkres	1 /	5 000
N3	Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1 /	5 000

GRAFICKÁ ČÁST - ODŮVODNĚNÍ

O1	Koordinační výkres	1 /	5 000
O2	Širší vztahy	1 /	25 000
O3	Předpokládané zábory půdního fondu	1 /	5 000

VÝROK

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je vymezené ke dni 30. 6. 2017.

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot se nemění.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

V kapitole **C.1.2. Zástavba** se za část Bydlení doplňuje část Občanská vybavenost v tomto znění: Občanská zástavba je územním plánem stabilizována. Nově je možné objekty občanské vybavenosti zřizovat v přestavbové ploše P4 U Hřbitova a v zastavitelné ploše Z10 Střelnice.

V ostatních plochách bydlení je možné občanskou vybavenost zřizovat v souladu s regulativy ploch s rozdílným způsobem využití.

V kapitole **C.2.1. Zastavitelné plochy** se v části Z9 U Ovčina v 1. odstavci ruší slovo „současně“ a za 1. odstavec se doplňuje odstavce 2. v tomto znění:

Zastavitelná plocha se skládá z části Z9a a Z9b. Na část Z9a navazuje územní rezerva R2. Územní rezerva R2 bude přístupná přes plochu Z9a. Mezi stávající ČOV Ovčín a zastavitelnou plochou Z9b bude ponechán nezastavitelný pás šířky 6 m. V části Z9b bude rodinný dům realizován v ploše vně záplavového území.

V téže kapitole se za část Z9 U Ovčina doplňuje část Z10 Střelnice v tomto znění:

Rozloha lokality 0,0675 ha

Využití území OS

Požadavky na urbanistickou koncepci

Lokalita se nachází v ploše myslivecké střelnice. Plocha je určena pro výstavbu obecní klubovny. Zástavbou nebudou dotčeny břehové porosty sousedící vodní plochy na pozemku parc. č. 152/1 k.ú. Prádlo.

V kapitole **C.2.2. Přestavbové plochy** se v části P4 U Hřbitova mění výměra lokality z 0,4280 ha na 0,7406 ha.

V téže části se ve 3. odstavci se mezi slova komunikace a skladový objekt vkládají slova občanská vybavenost – klub.

Ostatní části kapitoly C. zůstávají beze změny.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, PODMÍNKY PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ

V kapitole **D.2.2. Odkanalizování** se v části Splašková kanalizace za 3. odstavec vkládá odstavce v tomto znění:

V zastavitelné ploše Z10 Střelnice budou splaškové vody odváděny do bezodtokové jímky na vyvážení, případně je možné zřízení domovní ČOV, pokud to přírodní podmínky umožňují.

V kapitole **D.2.3. Zásobování elektrickou energií** se před 1. odstavcem vkládá odstavce v tomto znění: Územní plán respektuje navržený koridor zdvojení vedení 400 kV Kočín - Přeštice (VPS E-09 dle ZÚR PK).

V téže kapitole se 2. odstavcem mění takto:

Územní plán respektuje navržené venkovní vedení 110 kV Rokycany – Blovice - Nepomuk (VPS E-01 dle ZÚR PK).

V téže kapitole se za část Větrné elektrárny vkládá část Fotovoltaické elektrárny v tomto znění:

V řešeném území nebudou umísťovány fotovoltaické elektrárny na terénu a fotovoltaické elektrárny na sloupech, tj. nebudou umísťovány ani v plochách výroby a služeb.

Fotovoltaické elektrárny jsou přípustné na objektech v celém správním území, pokud to funkční a prostorové regulativy a limity území v konkrétních plochách dovolují.

V kapitole **D.2.4. Zásobování plynem** se 1. odstavcem mění takto:

V uličních profilech zastavitelných ploch s výjimkou zastavitelné plochy Z10 a v přestavbových plochách s výjimkou přestavbové plochy P4 bude proveden rozvod STL plynovodů, napojený na stávající STL plynovodní rozvody v obci.

V kapitole **D.2.6. Telekomunikace** se 2. odstavcem ruší.

V kapitole **D.4. Občanské vybavení** veřejné infrastruktury se začátek první věty 5. odstavce upravuje takto:

Na plochách tělovýchovy a sportu v Prádle...

V téže kapitole se za 1. větu 6. odstavce vkládá věta v tomto znění:

V zastavitelné ploše Z10 Střelnice je možné situovat objekt občanské vybavenosti - obecní klub.

Ostatní části kapitoly D. zůstávají beze změny.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

V kapitole **E.1.1. Regionální prvky ÚSES** se 1. odstavcem upravuje takto:

Katastrálním územím Prádlo a katastrálním územím Novotníky prochází údolní nivou řeky Úslavy regionální biokoridor RK 266. Ve východní části k.ú. Prádlo se v lokalitě bývalého rybníka při silnici I/20 nachází regionální biocentrum RB 1607 „V Rybníce“.

V kapitole **E.1.2. Lokální prvky ÚSES** se 1. a 2. odstavcem upravuje takto:

V místě regionálního biocentra RB1607 „V Rybníce“ navazuje ve směru sever – jih lokální mezofilní biokoridor:

Jižním směrem pokračuje LBK NE030-1607 přes vrch Skalice jižně od Prádlu, dále přes k.ú. Nová Ves do k.ú. Novotníky na vrch Hůrka a dále jihovýchodním směrem k obci Žinkovy. Lokální biocentrum je umístěno v lesním masivu Hůrka. Lokální biokoridor ve správním území obce Prádlo je v celém rozsahu funkční.

V 4. odstavci téže kapitoly se poslední věta upravuje takto:

Rozsáhlé lokální biocentrum LBC 266/4 v regionálním biokoridoru RK 266 je tvořeno údolní nivou řeky Úslavy západně od silnice III/02012, procházející Práblem a Novotníky.

Za 4. odstavcem téže kapitoly se vkládá odstavce 5. a 6. v tomto znění:

V západní části k.ú. Novotníky je na rozhraní s k.ú. Nepomuk umístěno lokální biocentrum, ze kterého přes k.ú. Novotníky pokračuje lokální mezofilní biokoridor. Z větší části je funkční, nefunkční část je navržena k převedení do ploch ostatní krajinné zeleně.

Přes západní část k.ú. Prádlo přechází lokální mezofilní biokoridor mezi k.ú. Kokořov a k.ú. Měcholupy u Blovic. V k.ú. Prádlo je lokální biokoridor částečně funkční, nefunkční části jsou navrženy k převedení do ploch ostatní krajinné zeleně.

Ostatní části kapitoly E. zůstávají beze změny.

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Kapitoly F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se nahrazuje novým zněním:

F.1. VYMEZENÍ POJMŮ FUNKČNÍ REGULACE A STANOVENÍ OBECNĚ PLATNÝCH PODMÍNEK FUNKČNÍHO USPOŘÁDÁNÍ

1. Funkční regulativy jsou vyjádřeny výčtem staveb, objektů a zařízení, které odpovídají jednotlivým urbanistickým funkcím (účelu využití pozemku). Využití funkčních ploch je definováno jako hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné.
2. Hlavnímu využití odpovídají stavby, objekty a zařízení, které v území či ploše převládají a určují veškeré charakteristiky funkčního využití.
3. Přípustnému využití odpovídají stavby, objekty a zařízení, které nejsou plošně a významově rozhodující, ale mohou doplňovat hlavní využití.
4. Stavba - pro potřeby funkční regulace se rozumí samostatně stojící objekt nebo objekt začleněný v souvislé zástavbě.
5. Zařízení – pro potřeby funkční regulace se rozumí část stavby s funkční náplní (zpravidla přípustnou nebo podmíněně přípustnou) odlišnou od funkční náplně hlavní části stavby.
6. Specifikací funkční náplně pro jednotlivou lokalitu může být dílčí položka funkčního využití území vyloučena nebo omezena.
7. V rámci všech ploch jsou podmíněně přípustným využitím stavby související dopravní a technické infrastruktury pro potřeby příslušné lokality, pokud jsou v souladu s koncepcí technické infrastruktury dle ÚP.
8. V rámci všech funkčních ploch jsou přípustným využitím plochy okrasné a rekreační zeleně a liniová zeleň, drobné vodní prvky (přirozené i umělé vodní toky a plochy s břehovými porosty, fontány, jezírka, kašny, vodní kaskády atp.), městský mobiliář (lavičky, informační panely, altány atp.), drobná zahradní architektura (plastiky atp.).
9. V rámci všech funkčních ploch jsou podmíněně přípustným využitím fotovoltaické panely a sluneční kolektory včetně souvisejících zařízení na objektech za podmínky, že nenarušují krajinný ráz, není-li v konkrétní funkční ploše uvedeno jinak.
10. V rámci všech funkčních ploch jsou podmíněně přípustným využitím stavby technické infrastruktury pro využití energie vody, půdy, vzduchu. Jejich umístění bude individuálně posuzováno z hlediska hygienických podmínek, vlivu na krajinný ráz atp.

11. V rámci všech funkčních ploch jsou vždy nepřipustným využitím fotovoltaické elektrárny na terénu, fotovoltaické elektrárny na sloupech, větrné elektrárny a bioplynové stanice.
12. Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru s ohledem na charakter lokality, jsou v dané funkční ploše nepřipustné, není-li jmenovitě stanoveno jinak.
13. Na veškeré zemní práce a rekonstrukce historických objektů musí investor vždy zajistit podle zákona č. 20/1987 Sb. v platném znění archeologický dozor a záchranný archeologický výzkum.

F.2. ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

1. Obecná prostorová regulace je uvedena v kapitole F.4 – Funkční a prostorové regulativy pro plochy s rozdílným způsobem využití.
2. Veškeré změny staveb a dostavby ve stabilizovaných územích musí respektovat dosavadní charakter zástavby, zejména:
 - přestavby a dostavby objektů provádět tak, aby nedošlo k narušení uliční fronty, je-li pro danou lokalitu charakteristická
 - při změnách staveb nebo při dostavbách do stávající zástavby dbát přiměřeného hmotového rozsahu objektu dle konkrétní polohy
 - stavby přizpůsobit kontextu okolní zástavby v objemu a výšce staveb, typu a sklonu střechy, umístění stavby na pozemku
3. V zastavitelných plochách, kde je předepsáno pořízení územní studie, mohou být obecné prostorové regulativy dále upraveny těmito schválenými studiemi.

F.3. PŘEHLED TYPŮ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

1. Plochy bydlení	B	
bydlení venkovského charakteru		BV
2. Plochy občanského vybavení	O	
občanská vybavenost veřejného charakteru		OV
občanská vybavenost komerčního charakteru		OM
občanská vybavenost pro církevní účely		OC
tělovýchova a sport		OS
hřbitov		OH
3. Plochy veřejných prostranství	P	
veřejná prostranství s dominantní funkcí dopravní		PD
3. Plochy smíšené obytné	S	
bydlení venkovské s možností řemeslné výroby		SB
5. Plochy dopravní infrastruktury	D	
doprava mimo zastavěné a zastavitelné území		DS
6. Plochy technické infrastruktury	T	
zařízení technické infrastruktury		TI
7. Plochy výroby a skladování	V	

	zemědělské provozy		VZ	
	výrobní služby, živnostenské provozy		VS	
	výroba lihovin – likérnictví		VL	
8.	Plochy zeleně	Z		
	zelen ochranná a izolační		ZI	
	zahrady, sady		ZZ	
9.	Plochy vodní a vodohospodářské	W		
	vodní plochy a koryta vodních toků		W	
	vodní plochy a koryta vodních toků v plochách ÚSES			W.1
10.	Plochy zemědělské	N		
	plochy zemědělské		NZ	
	louky a pastviny v plochách ÚSES			NZ.1
	louky a pastviny			NZ.2
11.	Plochy lesní	N		
	lesy		NL	
	lesy v plochách ÚSES			NL.1
12.	Plochy přírodní	N		
	ostatní krajinná zeleň		NP	
	ostatní krajinná zeleň v plochách ÚSES			NP.1

F.4. FUNKČNÍ A PROSTOROVÉ REGULATIVY PRO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

F.4.1. PLOCHY BYDLENÍ

BV BYDLENÍ VENKOVSKÉHO CHARAKTERU

Obsah: Území bydlení ve spojení s užitkovým využitím zahrad a možností chovu zvířectva, některá doplňující zařízení obchodní.

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- max. % zastavění 35%, nejvýše však 320 m², ve stabilizovaném území se připouští při vyšším % zastavění, odpovídajícím původní zastavěné ploše konkrétním objektem, zachování stavu s možností minimálního rozšíření zastavěné plochy
- min. % zeleně 55% v zastavitelných plochách, u stávajících ploch zachování rozsahu s možností minimální redukce ploch zeleně
- podlažnost max 2 NP včetně podkroví

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- stavby pro bydlení venkovského charakteru - rodinné domy v oplocených zahradách s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou s výjimkou lokality Z4 a Z9

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- veřejná prostranství
- dětská hřiště
- provozovny drobné řemeslné výroby a služeb bez vlivu na okolí (ateliéry, krejčovské dílny, hodinářství, kadeřnictví atp.)

- prodejny integrované do staveb s odlišnou hlavní funkční náplní (prodejny s celkovou plochou do 100 m²)
- zařízení veřejného stravování drobná v objektech (bufety, občerstvení, jídelny, restaurace s prodejní plochou do 50 m²)
- zařízení sportovní v objektech (fit centra, sauny)
- zařízení kulturní (knihovny, galerie, menší kluby)
- zařízení zdravotnická v objektech (ordinace, laboratoře)
- stavby pro skladování plodin malé (seníky, stodoly)
- stavby a zařízení pro drobný chov hospodářského zvířectva (králíkárný, kurníky)
- stavby a zařízení technického vybavení (liniová vedení, trafostanice, regulační stanice, měřicí stanice)
- samostatné garáže
- garáže integrované do objektů
- stavby pro mechanizační prostředky
- drobné zahradní stavby (malé skleníky)

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby pro bydlení venkovského charakteru - rodinné domy v lokalitě Z4 a Z9 za podmínky prokázání splnění hygienických hlukových limitů v územním řízení
- stavby pro ubytování (do 10 lůžek - penzióny)
- stavby pro sociální účely pro časově neomezený pobyt (penzion pro důchodce, dům s malometrážními byty pro důchodce)
- zařízení pro veterinární péči (ordinace ap.) při velikosti nezastavěné části pozemku minimálně 400 m²
- včelnice a včelíny

Podmínky:

- jmenované stavby pro ubytování a sociální služby jsou lokálního významu a svým objemem odpovídají charakteru lokality a okolní zástavby, jsou situovány pouze v návaznosti na obslužnou komunikaci, nelze je situovat u obytných ulic
- zařízení pro veterinární péči (ordinace ap.) lze v území situovat pouze při velikosti nezastavěné části pozemku minimálně 400 m²
- včelnice a včelíny lze v území situovat pouze při splnění podmínky minimální velikosti pozemku 800 m², počet včelstev je přizpůsoben velikosti pozemku a odstupovým vzdálenostem od sousedních pozemků

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a obchodní zařízení, náročná na dopravní obsluhu, centra dopravních služeb a plochy pro parkování nákladních automobilů
- a vše ostatní

Poznámka:

- u objektů lokalizovaných u obytných ulic lze vzhledem k dopravnímu napojení povolovat pouze funkci hlavní, z přípustného využití pouze stavby bez nároku na dopravní obsluhu
- parkování zákazníků služeb zajištěno na vlastním pozemku
- v lokalitě P3 U Kostela možné funkční využití „občanská vybavenost nekomerčního charakteru“
- statek Dubeč v případě zájmu možno využít pro rekreační, resp. sportovně rekreační účely veřejného charakteru v rozsahu odpovídajícím kapacitě objektů

F.4.2. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**OV | OBČANSKÁ VYBAVENOST VEŘEJNÉHO CHARAKTERU**

Obsah: Plochy veřejného vybavení nekomerčního charakteru, zejména školství, sociálních služeb, zdravotnictví, veřejné administrativy.

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- max. % zastavění 50%, resp. stávající stav
- min. % zeleně 30%
- podlažnost 2 NP včetně podkroví, resp. přizpůsobit charakteru okolní zástavby

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- stavby administrativně správní obecního významu
- stavby pro školské účely místního významu
- požární zbrojnice
- knihovna
- stavby pro sociální účely pro časově neomezený pobyt (penzion pro důchodce, dům s malometrážními byty pro důchodce)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- zařízení zdravotnická malá (ordinace, laboratoře)
- zařízení pro sociální účely (domovinky, denní stacionáře)
- zařízení sportovní v objektech (fit centra, sauny)
- zařízení kulturní (knihovny, galerie, menší kluby)
- byty služební
- zařízení administrativní (kanceláře)
- zařízení veřejného stravování (jidelny)
- zařízení sportovní drobná, nekrytá (hřiště s nezpevněným povrchem bez speciálního vybavení)
- zařízení sportovní nekrytá (jednotlivé tenisové kurty, hřiště na odbíjenou ap.)
- parkovací plochy osobních automobilů pro funkci hlavní
- garáže integrované v objektu požární zbrojnice

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- provozovny služeb bez vlivu na okolí (ateliéry, krejčovské dílny, hodinářství, kadeřnictví atp.) v případě, že objekty pozbyly významu pro nekomerční občanskou vybavenost obce

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a obchodní zařízení, náročná na dopravní obsluhu, centra dopravních služeb a plochy pro parkování nákladních automobilů
- a vše ostatní

OM | OBČANSKÁ VYBAVENOST KOMERČNÍHO CHARAKTERU

Obsah: Stávající plochy občanského vybavení komerčního charakteru, zejména plochy obchodu a služeb (zařízení situovaná v bývalé škole).

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- max. % zastavění 50%, resp. stávající stav
- min. % zeleně 30%, resp. stávající stav
- podlažnost stávající stav, resp. 2 NP, přizpůsobit charakteru okolní zástavby

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- zařízení pro veřejné stravování (restaurace, jídelny, bufety)
- zařízení pro obchodní účely - prodejny s celkovou prodejní plochou do 100 m²
- penziony s kapacitou do 25 lůžek
- zařízení drobné řemeslné výroby bez vlivu na okolí (ateliéry, krejčovské dílny, hodinářství, kadeřnictví)
- zařízení zdravotnická malá (ordinace, laboratoře)
- zařízení sportovní v objektech (fit centra, sauny)
- zařízení kulturní (knihovny, galerie, menší kluby)
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci, orientaci a informace

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- zařízení administrativní (kanceláře)
- byty
- parkovací plochy osobních automobilů pro funkci hlavní
- vodní plochy umělé malé (rybníčky, bazény)

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a obchodní zařízení, náročná na dopravní obsluhu, centra dopravních služeb a plochy pro parkování nákladních automobilů
- a vše ostatní

OC | OBČANSKÁ VYBAVENOST PRO CÍRKEVNÍ ÚČELY

Obsah: Území areálu kostela Povýšení sv. Kříže a kapliček ve správním území

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- max. % zastavění max. 45%, resp. stávající stav
- min. % zeleně 45%, resp. stávající stav
- podlažnost stávající stav, resp. 2 NP, přizpůsobit charakteru okolní zástavby, plochy kapliček ponechány ve stávajícím objemu

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- stavby a zařízení pro církevní účely

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- objekt fary a západní část pozemku parc. č. 232 k.ú. Prádlo lze využívat v souladu s funkčními regulativy pro občanskou vybavenost nekomerčního charakteru

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a obchodní zařízení, náročná na dopravní obsluhu, centra dopravních služeb a plochy pro parkování nákladních automobilů
- a vše ostatní

OS TĚLOVÝCHOVA A SPORT**Obsah:** Plochy pro sportovní zařízení s lokálním významem.**OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- % zastavění minimální
- podlažnost max. 2NP v ploše areálu TJ Sokol v Prádle, 1NP v ploše střelnice

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- zařízení sportovní nekrytá (fotbalové hřiště, jednotlivé tenisové kurty, hřiště na odbíjenou ap.) pouze v ploše areálu TJ Sokol v Prádle
- stavba občanské vybavenosti (obecní klub) v zastavitelné ploše Z10 Střelnice

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti, robinzonádní hřiště ap.)
- areály zdraví
- minigolfová hřiště
- stavby pro sportovní klubovny a šatny se sociálním vybavením
- zařízení sportovní v objektech (fit centra, sauny)
- v ploše myslivecké střelnice vyjma zastavitelné plochy Z10 přípustné pouze stavby bezprostředně související s hlavním využitím, tj. střelbou

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- v případě potřeby lze na nezastavěných a pro sport neužívaných plochách areálu TJ Sokol Prádlo umístit v souladu s regulativy pro občanskou vybavenost nekomerční stavbu administrativně správního významu (obecní úřad)

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a obchodní zařízení, náročná na dopravní obsluhu, centra dopravních služeb a plochy pro parkování nákladních automobilů

OH HŘBITOV**Obsah:** Plochy veřejných pohřebišť.**OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- % zastavění minimální
- podlažnost max. 1NP, resp. přizpůsobit pietnímu místu

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- hroby a hrobky
- urnové háje
- rozptylové louky

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- církevní stavby
- stavby a zařízení pro správu a provoz
- veřejná WC
- parkoviště pro návštěvníky hřbitova.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- všechny činnosti, které jsou v rozporu výše uvedenými funkcemi hřbitova
- a vše ostatní

F.4.3. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**PD VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S DOMINANTNÍ FUNKCÍ DOPRAVY**

Obsah: Plochy sloužící obecnému užívání bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru (návesní prostor, ulice).

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- návesní prostor, ulice
- stezky pro pěší a cyklisty
- parkově upravená zeleň

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- zařízení a objekty sloužící pro hromadnou dopravu (zastávky)
- parkovací stání osobních automobilů
- kaplička, pomník, památník, plastika

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- dětská hřiště, umožňuje-li to charakter a prostorové uspořádání veřejného prostoru (např. v obytné ulici)
- odstavování autobusů pouze v obci vymezené ploše

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- odstavování nákladních automobilů
- a vše ostatní

Poznámka:

- plochy veřejných prostranství nejsou vzhledem ke své velikosti v grafické části popsány kódem

F.4.4. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**SB BYDLENÍ VENKOVSKÉ S MOŽNOSTÍ ŘEMESLNÉ VÝROBY**

Obsah: Území původní venkovské zástavby s bývalými uzavřenými zemědělskými dvory, určené pro bydlení ve spojení se zařízeními řemeslné výroby a služeb.

Regulativy shodné s bydlením venkovského charakteru, navíc vyjmenované přípustné využití, podmíněné uzavřeným hospodářským dvorem bývalých statků:

- provozovny drobné řemeslné výroby bez podstatného vlivu na okolí s minimálními dopravními nároky (zámečnictví ap.)
- stavby a zařízení pro drobný chov hospodářského zvířectva (stáje, malá hnojiště) s ohledem na hygienické předpisy
- stavby a zařízení pro ustájení koní

Poznámka:

- ve stávajících hospodářských objektech, kde byla funkce bydlení již v minulosti zrušena, je možné povolovat rovněž využití přípustné bez naplnění využití hlavního
- parkování zákazníků služeb zajištěno na vlastním pozemku

F.4.5. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DS DOPRAVA MIMO ZASTAVĚNÉ A ZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ

Obsah: Plochy silnic a účelových komunikací mimo zastavěné a zastavitelné území.

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- silnice I., II. a III. třídy
- místní komunikace
- účelové komunikace
- stezky pro pěší a cyklisty

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- zařízení a objekty sloužící pro hromadnou dopravu (zastávky, ostrůvky, točny)
- parkovací stání osobních automobilů
- doprovodná zeleň komunikací

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- u ploch účelových komunikací připouští úprava trasování účelové komunikace při zachování propojení cílových míst původní účelové komunikace
- parkování autobusů a nákladních automobilů v místech, kde nesnižuje kvalitu využití okolních zastavěných pozemků nebo nemá negativní vliv na krajinný ráz

Poznámka:

- plochy silniční dopravy nejsou vzhledem ke svému charakteru a velikosti v grafické části popsány kódem

F.4.6. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TI ZAŘÍZENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Obsah: Plochy pro zásobování vodou, plochy pro odkanalizování a čištění odpadních vod a plochy pro nakládání s odpady.

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- stavby a zařízení pro kanalizaci a čištění odpadních vod (čistírny odpadních vod)
- stavby a zařízení pro zásobování vodou (úpravny vody, vodojemy, čerpací stanice)
- stavby a zařízení pro zásobování elektrickou energií (trafostanice)
- stavby a zařízení pro zásobování plynem (regulační stanice)
- stavby a zařízení pro telekomunikace a radiokomunikace

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby a zařízení pro správce a provoz

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- vše ostatní

F.4.7. PLOCHY VÝROBY**VZ ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA****Obsah:** Plochy speciálních staveb pro zemědělskou výrobu**OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- max. % zastavění 50%
- min. % zeleně 20%
- podlažnost max. 2 NP, resp. 12m

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- stavby a zařízení pro chov dobytka, drůbeže
- stavby pro úpravu a skladování plodin (seníky, sušičky, sila do výše 8 m)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby pro výrobu a služby malé s omezeným vlivem na okolí (truhlárny ap.)
- provozovny drobné řemeslné výroby bez podstatného vlivu na okolí (zámečnictví atp.)
- sklady a skladovací plochy
- stavby pro mechanizační prostředky
- byty služební
- zařízení administrativní (kanceláře)
- stavby a zařízení pro správce a provoz
- odstavné a parkovací plochy nákladních automobilů
- odstavné a parkovací plochy osobních automobilů případně autobusů

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- čerpací stanice PHM (včetně plnicích stanic PB), pokud je toto zařízení nezbytně nutné pro využití hlavní při splnění veškerých hygienických norem a předpisů na ochranu životního prostředí

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- bydlení s výjimkou pohořovostních bytů
- zařízení občanské vybavenosti s výjimkou služeb a činností, uvedených v přípustném využití
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru
- vše ostatní

Podmínky obecné:

- veškeré záměry v plochách VZ musí vyhovět požadavkům dotčeného orgánu posuzujícího vlivy záměru na životní prostředí

VS VÝROBNÍ SLUŽBY, ŽIVNOSTENSKÉ PROVOZY**Obsah:** Území lehké výroby a živnostenských provozů, které neohrožují životní prostředí**OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- max. % zastavění 50%, max. zastavěná plocha jedním objektem bude přizpůsobena charakteru okolní zástavby
- min. % zeleně 20%
- podlažnost max 2 NP, resp. 10m

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- stavby pro výrobu a služby s omezeným vlivem na okolí (malovýrobní pekárny, autoservisy, pneuservisy, dílny kovovýroby, truhlárny atp.) v souladu s hygienickými předpisy

- provozovny drobné řemeslné výroby bez podstatného vlivu na okolí (zámečnictví ap.) v souladu s hygienickými předpisy
- provozovny drobné řemeslné výroby a služeb bez vlivu na okolí (ateliéry, krejčovské dílny, hodinářství, kadeřnictví atp.)
- montážní dílny

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- zařízení administrativní (kanceláře)
- prodejny samostatné nebo integrované do staveb s odlišnou hlavní funkční náplní
- stavby a zařízení pro správce a provoz
- samostatné garáže
- garáže integrované do objektů
- stavby pro mechanizační prostředky
- odstavné a parkovací plochy nákladních automobilů
- odstavné a parkovací plochy osobních automobilů

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- areály pro stavební činnost (stavební dvory) za podmínky zabrání maximálně 2/3 lokality R8 v Novotníkách a za podmínky pohledového odclonění areálu pásem zeleně od okolních pozemků, zejména komunikace III. třídy, údolní nivy řeky Úslavy a okolní volné krajiny
- stavby komunálních provozů (technické služby), pokud splňují hygienické předpisy ve vztahu k okolní zástavbě
- stavby pro nakládání s odpady (sběrné dvory a kompostárny)

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- betonárky
- síla vyšší než 8m
- autobazary
- stavby pro bydlení
- a vše ostatní

Podmínky obecné:

- veškeré záměry v plochách VS musí vyhovět požadavkům dotčeného orgánu posuzujícího vlivy záměru na životní prostředí

VL	VÝROBA LIHOVIN - LIKÉRNICTVÍ
-----------	-------------------------------------

Obsah: Území provozů pro výrobu lihovin.

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- max. % zastavění 50%, max. zastavěná plocha jedním objektem bude přizpůsobena charakteru okolní zástavby
- min. % zeleně 20%
- podlažnost max 2 NP, resp. 10m, resp. stávající stav

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- stavby pro výrobu a skladování likérů

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- provozovny drobné řemeslné výroby a služeb bez vlivu na okolí (ateliéry, krejčovské dílny, hodinářství, kadeřnictví atp.)
- zařízení administrativní (kanceláře)
- prodejny samostatné nebo integrované do staveb s odlišnou hlavní funkční náplní
- stavby a zařízení pro správce a provoz

- byty služební
- samostatné garáže
- garáže integrované do objektů
- stavby pro mechanizační prostředky
- odstavné a parkovací plochy nákladních automobilů
- odstavné a parkovací plochy osobních automobilů

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- provozovny drobné řemeslné výroby bez podstatného vlivu na okolí (zámečnictví ap.), nesouvisející s hlavním využitím

Podmínky obecné:

- veškeré záměry v plochách VS musí vyhovět požadavkům dotčeného orgánu posuzujícího vlivy záměru na životní prostředí

F.4.8. PLOCHY ZELENĚ

ZI	ZELEŇ DOPROVODNÁ A IZOLAČNÍ
-----------	------------------------------------

Obsah: Plochy sadovnických úprav v doprovodu komunikací, vodních toků, plochy intenzivní vysoké zeleně izolující plochy bydlení resp. plochy veřejných prostranství od sousedních ploch s možností negativního vlivu na životní prostředí nebo jiného negativního působení na tento prostor.

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- liniové a plošné sadovnické porosty

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- travní porosty

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- nepřípustné je oplocování pozemků s výjimkou oplocování komunikací ve volné krajině jako zábrany proti vstupu zvěře do komunikací
- a vše ostatní

ZZ	ZAHRADY, SADY
-----------	----------------------

Obsah: Plochy větších zahrad samostatných i sdružených do větších celků.

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- kultury ovocných stromů

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- okrasné a užitkové zahradní kultury
- studny
- oplocení
- drobná zahradní architektura (zahradní altány, pergoly atp.)

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- zahradní přístřešky (altán, kolna), je-li zahrada součástí zastavěného nebo zastavitelného území a není-li účelné tuto stavbu situovat na přiléhajících plochách s funkčním využitím „bydlení venkovského charakteru“
- skleníky do max. plochy 15 m², je-li zahrada součástí zastavěného nebo zastavitelného území a není-li účelné tuto stavbu situovat na přiléhajících plochách s funkčním využitím „bydlení venkovského charakteru“
- včelnice a včelíny při splnění podmínky minimální velikosti pozemku 800m², počet včelstev je přizpůsoben velikosti pozemku a odstupovým vzdálenostem od sousedních pozemků

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- nepřípustné je dělení zahrad uvnitř i mimo zastavěné a zastavitelné území na menší pozemky za účelem postupného zakládání zahrádkářských kolonií
- zahradní přístřešky (altán, kolna) a skleníky, leží-li zahrada mimo zastavěné nebo zastavitelné území
- vše ostatní

ZZ.1 ZAHRADY, SADY V PLOCHÁCH ÚSES

Obsah: Plochy větších zahrad samostatných i sdružených do větších celků, které jsou součástí ploch ÚSES. Funkční využití ploch musí být v souladu s ÚSES.

Dále viz ZZ – Nezastavitelné zahrady, pokud je funkční využití v souladu s ÚSES

F.4.9. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**W VODNÍ PLOCHY A KORYTA VODNÍCH TOKŮ**

Obsah: Plochy řek, rybníků a nádrží a drobných vodních toků, které plní funkce ekologicko-stabilizační, rekreační, estetické, hospodářské.

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- přirozené, upravené a umělé vodní toky a plochy pro vodohospodářské a rekreační využití a ekologickou stabilizaci krajiny

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- vodohospodářská zařízení a úpravy (jezy, jímání vody, výpusti, hráze, čepy aj.)
- stavby pro přemostění vodních toků (mosty pro motorovou, lávky pro pěší a cyklisty)

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- vše ostatní

W.1 VODNÍ PLOCHY A KORYTA VODNÍCH TOKŮ V PLOCHÁCH ÚSES

Obsah: Plochy řek, rybníků a nádrží a drobných vodních toků, které plní funkce ekologicko-stabilizační, rekreační, estetické, hospodářské a jsou součástí ploch ÚSES. Funkční využití ploch musí být v souladu s ÚSES.

Dále viz W – Vodní plochy a koryta vodních toků, pokud je funkční využití v souladu s ÚSES

F.4.10. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

NZ PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Obsah: Plochy orné půdy a travních porostů sloužících zemědělské výrobě, pěstování technických plodin a biomasy.

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- orná půda
- travní porosty

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště atp.)
- břehové porosty vodotečí a vodních ploch
- intenzivní zelinářské a květinářské kultury
- včelnice a včelíny
- účelové komunikace
- pěší cesty, cyklistické a jezdecké stezky

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- ohradníky pro účely pastevectví (hovězí dobytek, koně, ovce atp.) při splnění podmínky zalučnění pozemků a zachování průchodnosti účelových komunikací a komunikací pro pěší a cyklisty, vyznačených v ÚP
- otevřené přístřešky pro pastevní chov hospodářského zvířectva (zakrytí max. ze tří stran) při splnění podmínky zalučnění pozemků a je-li to prokazatelně nezbytné pro účelné zemědělské využití pozemku
- v odůvodněných případech se při kladném odborném posouzení připouští výsadba ovocných sadů
- v odůvodněných případech se při kladném odborném posouzení připouští zalesňování pozemků
- ohradníky pro účely pastevectví (hovězí dobytek, koně, ovce atp.) v případě zalučnění pozemků při splnění podmínky zachování průchodnosti účelových komunikací a komunikací pro pěší a cyklisty, vyznačených v ÚP
- zřizování intenzivních chovů zvěře (například obory, farmové chovy a bažantnice) při splnění podmínky zachování průchodnosti účelových komunikací, zakreslených v územním plánu
- oplocování pozemků v zájmu ochrany přírody, vodních zdrojů

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby pro individuální a hromadnou rekreaci
- oplocování pozemků z vlastnických důvodů
- umístování stožárů větrných elektráren
- stavby a zařízení pro zemědělství dle §18, odst. 5 zákona 183/2006 Sb. (stavební zákon) v platném znění s výjimkou staveb a zařízení, uvedených v přípustném a podmíněně přípustném využití
- a vše ostatní

NZ.1 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - LOUKY A PASTVINY V PLOCHÁCH ÚSES

Obsah: Plochy luk, pastvin a ostatních travních porostů, doplněné plochami ostatní krajinné zeleně, které v krajině plní zejména funkci estetickou, ekologicko-stabilizační a protierozní a jsou součástí ploch ÚSES. Funkční využití ploch musí být v souladu s ÚSES.

Dále viz NZ.2 – Plochy zemědělské - Louky a pastviny, pokud je funkční využití v souladu s ÚSES

Poznámka:

- V plochách NZ.1 se připouští pastevní hospodaření, nesmí však být zamezeno migraci živočichů.

NZ.2 | PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - LOUKY A PASTVINY

Obsah: Plochy luk, pastvin a ostatních travních porostů, doplněné plochami ostatní krajinné zeleně, které v krajině plní zejména funkci estetickou, ekologicko-stabilizační a protierozní.

OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- travní porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště atp.)
- břehové porosty vodotečí a vodních ploch
- vodní toky a vodní plochy
- účelové komunikace
- pěší cesty a cyklistické a jezdecké stezky
- včelnice a mobilní včelíny

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby pro skladování plodin malé (seníky, stodoly), je-li to prokazatelně nezbytné pro účelné zemědělské využití pozemku, nenarušují-li stavby krajinný ráz a jsou-li velikostí přiměřené svému okolí
- otevřené přístřešky (zakrytí max. ze tří stran) pro účely celoročního pastevního chovu (hovězí dobytek, koně, ovce), nenarušují-li stavby krajinný ráz a jsou-li velikostí přiměřené svému okolí
- zařízení rekreační nekrytá plošná přírodního charakteru (pobytové louky, golfové hřiště), nejsou-li tyto pozemky využitelné nebo využívané pro zemědělské účely
- areály zdraví, nejsou-li tyto pozemky využitelné nebo využívané pro zemědělské účely
- v odůvodněných případech se při kladném odborném posouzení připouští výsadba ovocných sadů
- v odůvodněných případech se při kladném odborném posouzení připouští zalesňování pozemků
- ohradníky pro účely pastevectví (hovězí dobytek, koně, ovce atp.) při splnění podmínky zachování průchodnosti účelových komunikací a komunikací pro pěší a cyklisty, vyznačených v ÚP
- v odůvodněných případech se při kladném odborném posouzení připouští výsadba ovocných sadů
- v odůvodněných případech se při kladném odborném posouzení připouští zalesňování pozemků
- oplocování pozemků v zájmu ochrany přírody, vodních zdrojů

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby pro individuální a hromadnou rekreaci
- oplocování pozemků z vlastnických důvodů
- umístování stožárů větrných elektráren
- stavby a zařízení pro zemědělství dle §18, odst. 5 zákona 183/2006 Sb. (stavební zákon) v platném znění s výjimkou staveb a zařízení, uvedených v přípustném a podmíněně přípustném využití
- a vše ostatní

F.4.11. PLOCHY LESNÍ**NL | LESY**

Obsah: Plochy hospodářských, rekreačních a ochranných lesů, které v krajině plní zejména funkci ekologicko stabilizační a protierozní. Plochy lesů zahrnují články územního systému ekologické stability krajiny (dále ÚSES).

OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- lesní porosty pro hospodářské využití, lesy ochranné a lesy zvláštního určení

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- náletové dřeviny na rozhraní lesů a ZPF
- luční porosty v rámci lesních porostů
- lesnické školky a arboreta
- dočasné oplocování lesních školek a pozemků s mladou výsadbou stromů za účelem jejich ochrany před okusem zvěří
- plochy pro manipulaci s dřevní hmotou
- včelnice a včelíny
- účelové komunikace
- pěší cesty, cyklistické a jezdecké stezky

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby a zařízení pro správcu a provoz, je-li to nezbytné pro lesnickou činnost a není-li možné nebo účelné toto využití situovat v zastavěném nebo zastavitelném území
- oplocování pozemků v zájmu ochrany přírody, vodních zdrojů a v zájmu ochrany speciálních lesních kultur

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- oplocování pozemků z vlastnických důvodů za účelem omezení obecného užívání lesa
- a vše ostatní

NL.1 | LESY V PLOCHÁCH ÚSES

Obsah: Plochy hospodářských, rekreačních a ochranných lesů, které v krajině plní zejména funkci ekologicko stabilizační a protierozní a jsou součástí ploch ÚSES. Plochy lesů zahrnují a přechodové plochy ostatní krajinné zeleně a drobné plochy lučních porostů. Funkční využití ploch musí být v souladu s ÚSES.

Dále viz LF – Lesy, pokud je funkční využití v souladu s ÚSES

F.4.12. PLOCHY PŘÍRODNÍ**NP | OSTATNÍ KRAJINNÁ ZELENĚ**

Obsah: Nelesní dřevinné porosty (remízy, staré sady, liniové volné a doprovodné porosty), které plní v krajině funkci ekologicko-stabilizační, protierozní a estetickou a dotvářejí charakteristický krajinný ráz.

OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště atp.)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- břehové porosty vodotečí a vodních ploch
- travní porosty

- dočasné oplocování pozemků s mladou výsadbou stromů za účelem jejich ochrany před účinky zemědělské techniky a před okusem zvěří
- komunikace účelové
- pěší cesty a cyklistické a jezdecké stezky
- včelnice a včelíny

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- alejové výsadby, nahrazující stávající plošné keřové porosty podél komunikací, za podmínky souhlasu DO
- stavby a zařízení pro správcu a provoz, je-li to nezbytné pro lesnickou činnost a není-li možné nebo účelné toto využití situovat v zastavěném nebo zastavitelném území
- oplocování pozemků v zájmu ochrany přírody, vodních zdrojů

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- oplocování pozemků z vlastnických důvodů
- stavby a zařízení pro zemědělství dle §18, odst. 5 zákona 183/2006 Sb. (stavební zákon) v platném znění s výjimkou staveb a zařízení, uvedených v přípustném a podmíněně přípustném využití
- a vše ostatní

Poznámka:

- plochy bývalého lomu Na Skalici v katastrálním území Novotníky je možné při souhlasu obecního zastupitelstva využívat k pořádání krátkodobých kulturních, sportovních případně společenských akcí
- menší plochy ostatní krajinné zeleně nejsou v grafické části popsány kódem

NP.1	OSTATNÍ KRAJINNÁ ZELENĚ V PLOCHÁCH ÚSES
-------------	--

Obsah: Nelesní dřevinné porosty (remízy, staré sady, liniové volné a doprovodné porosty), které plní v krajině funkci ekologicko-stabilizační, protierozní a estetickou a jsou součástí ploch ÚSES. Součástí ploch jsou pozemky ZPF zejména v mezofilních prvcích ÚSES. Funkční využití ploch musí být v souladu s ÚSES.

Dále viz NP – Ostatní krajinná zeleně, pokud je funkční využití v souladu s ÚSES

Poznámka:

- v plochách NP.1 se připouští pastevní hospodaření, nesmí však být zamezeno migraci živočichů.

G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

V kapitole **G.1. Veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury** v části Technická infrastruktura – elektro se VPS s označením VT-01 nově specifikuje takto:

VT-01 E01 vedení 110 kV – Rokycany – Blovice – Nepomuk (dle ZÚR PK)
E09 zdvojení vedení ZVN 400 kV Kočín – Přeštice (dle ZÚR PK)

Ostatní části kapitoly G. se nemění.

H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

VPS s označením PO-01 se nově specifikuje takto:

PO-01 občanská vybavenost, obecní sklad (k.ú. Prádlo)
parc. č. st. 107, st. 108, st. 97/3, 183/93 k.ú. Prádlo ve prospěch obce Prádlo

VPS s označením PP-01 se ruší.

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Kompenzační opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona nejsou požadována.

J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Za územní rezervu R1 se doplňuje rezerva R2 v tomto znění:

R2	Ovčín	bydlení
----	-------	---------

Lokalita je určena pro výhledový rozvoj ploch bydlení v návaznosti na zastavitelnou plochu Z9a.

Ostatní části kapitoly J. se nemění.

K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚS, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O ÚS DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

1. věta 1. odstavce se upravuje takto:

Před zahájením výstavby jednotlivých rodinných domů ve jmenovaných územích bude zpracována územní studie celé lokality, která bude respektovat požadavky na urbanistickou koncepci, uvedenou v kapitole C.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby.

Znění 3. odstavce se ruší a nahrazuje se novým zněním:

Lhůta pro pořízení územní studie je stanovena v trvání 6 let od vydání změny č. 3 územního plánu.

Ostatní části kapitoly K. se nemění.

L. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

Kapitola L. se nemění.

M. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Počet listů textové části	26 formátů A4
Počet výkresů grafické části	3

ODŮVODNĚNÍ

Zadání změny č. 3 uložilo stanovit podmínky ve třech nově navrhovaných plochách ve správním území a aktualizovat zastavěné území.

V průběhu zpracování Změny č. 3 vyplynula vzhledem k širším vztahům v území nutnost upravit také část územních systémů ekologické stability.

Změna č. 2 byla vydána v roce 2013. V téže době vstoupila v platnost novela Stavebního zákona. V souladu s novelou byl po vydání změny č. 2 zpracován právní stav ÚP Prádló po změně č. 2, v němž byly provedeny některé úpravy v textové části a související úpravy grafické části, které je nutno projednat. Z tohoto důvodu byly po dohodě s pořizovatelem a obcí do změny č. 3 zařazeny také upravené části původního ÚP Prádló.

A. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN

Textová část Územního plánu Prádló s vyznačením změn (tzv. srovnávací text) vyvolaných změnou č. 3 je součástí digitálního vyhotovení změny č. 3 na příloženém CD. CD je součástí textové části každého vyhotovení.

B. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU

(doplňí pořizovatel)

C. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

C.1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR

Změna č. 3 územního plánu Prádló je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR (dále jen PÚR ČR), schválené usnesením vlády ČR č. 36 z 15. 4. 2015.

Dle PÚR ČR vedou přes správní území obce Prádló koridory veřejné dopravní a technické infrastruktury:

- Silniční doprava - S13 - Koridor kapacitní silnice (Plzeň – D5 – Nepomuk - Blatná - Písek -Vodňany - Č. Budějovice
Koridor S13 není změnou č. 3 dotčen.
- Elektroenergetika - E21 Plochy a koridory pro zdvojení vedení 400 kV Kočín – Přeštice
Koridor E21 je zakreslen v grafické části, v ÚP je označen jako VPS VT-01.

C.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Změna č. 3 územního plánu Prádló je v souladu s Aktualizací č. 1 Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje (dále jen ZÚR PK), vydanou Zastupitelstvem Plzeňského kraje usnesením č. 437/14 dne 10.3.2014.

Dle ZÚR PK se obec Prádló nachází v rozvojové ose OR2 Rozvojová osa Plzeň – Nepomuk – hranice kraje. Úkoly pro územní plánování jsou změnou č. respektovány a naplněny.

Změna č. 3 vymezila v souladu se ZÚR PK nadmístní koridor pro:

- vedení 110 kV – Rokycany – Blovice – Nepomuk (E01 dle ZÚR PK) – širě koridoru 100 m
- zdvojení vedení ZVN 400 kV Kočín – Přeštice (E09 dle ZÚR PK) – širě koridoru 100 m

Koridor je zařazen do VPS s označením VT-01. Vzhledem k souběhu obou vedení je celková širě koridoru cca 135 m.

C.3. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ ANALYTICKÝMI PODKLADY

Změna č. 3 územního plánu Prádlo respektuje Územně analytické podklady (dále jen ÚAP). Před zahájením prací na změně č. 3 ÚP Prádlo byla provedena aktualizace dat dle předaných ÚAP.

Zadání požadovalo řešit ozelenění zemědělského areálu. Ozelenění areálu je řešeno platným ÚP. Z územně analytických podkladů vyplývalo respektovat limity využití území:

- vedení elektrické sítě VVN 220 kV, vedení VVN 400 kV a ochranné pásmo - *respektováno*
- vedení elektrické sítě VN 22 kV, trafostanice a ochranné pásmo - *respektováno*
- vodovodní řady a ochranné pásmo - *respektováno*
- kanalizační řady a ochranné pásmo - *respektováno*
- regionální systém ÚSES, konkrétně regionální biokoridor RK 266 a regionální biocentrum RB 1607 s prověřením úpravy hranic – *respektováno, hranice RK 266 byly upraveny v kontaktu se zastavitelnou plochou Z9b, hranice RB 1607 byly upraveny v kontaktu se zastavěným územím U Sádek; z ÚAP předané lokální ÚSES byly v západní části území korigovány dle navazujících správních území (viz kapitola E. výrokové části)*
- záplavové území Úslavy - *respektováno*
- komunikace Plzeň – České Budějovice I/20 a ochranné pásmo - *respektováno*
- ochranné pásmo hřbitova - *respektováno*
- zemědělské pozemky s třídou ochrany I. a II. zemědělského půdního fondu – *respektováno, rozšíření zastavitelné plochy Z9b bylo kompenzováno převedením části původní plochy Z9 do plochy územní rezervy R2.*

C.4. VYHODNOCENÍ KOORDINACE Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Lokální systém ÚSES byl v západní části správního území koordinován s řešením ÚSES v navazujících správních územích.

Změnou č. 3 byl aktualizován výkres O2 Širší vztahy.

D. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ

Změna č. 3 územního plánu Prádlo není v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území.

E. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Způsob řešení změny č. 3 není v rozporu s pojetím územně plánovací dokumentace ve znění zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, vyhlášky 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.

Změna č. 3 byla zpracována v intencích ÚP Prádlo.

F. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

(doplňí pořizovatel dle výsledků projednávání)

G. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ A INFORMACE, JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, nepožadoval při projednávání zadání změny č. 3 zpracování vyhodnocení předpokládaných vlivů návrhu změny č. 3 územního plánu Prádlo na životní prostředí.

H. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50 ODS. 5

(doplňí pořizovatel)

I. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO

(doplňí pořizovatel)

J. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Zadání změny č. 3 ÚP specifikovalo tyto konkrétní požadavky:

- **3/1** část plochy občanského vybavení OS – tělovýchova a sport (u myslivecké střelnice)
Požadavkem bylo prověřit změnu části plochy (pozemek č.parc. 152/2) na zastavitelnou plochu pro občanskou vybavenost s možností stavby klubovny obce.
Byla vymezena zastavitelná plocha Z10 Střelnice a byly stanoveny požadavky na urbanistickou koncepci.
- **3/2** část zastavitelné plochy VZ – výroba zemědělská (zemědělský areál), část zastavitelné přestavbové plochy OV P4 U Hřbitova jejíž součástí je plocha ZI - zeleň doprovodná a izolační, plocha PD – veřejná prostranství s dominantní funkcí dopravy
Požadavkem je prověřit změnu části ploch (pozemek č.parc. 183/93, č.stp. 107) na zastavitelnou plochu pro občanskou vybavenost, navazující na stávající plochu občanské vybavenosti OV P4 U Hřbitova.
Přestavbová plocha P4 U Hřbitova byla rozšířena na předmětné pozemky. Požadavky na urbanistickou koncepci byly ponechány.
- **3/3** část plochy zemědělské NZ.1- louky a pastviny v plochách ÚSES (pod Ovčínem)
Požadavkem je prověřit změnu části plochy (pozemek č.parc. 191/1) na zastavitelnou plochu pro bydlení.

Původní zastavitelná plocha Z9 byla rozdělena na část Z9a a územní rezervu R2. Nově byla navržena zastavitelná plocha Z9b. Rozšíření zastavitelné plochy Z9b bylo kompenzováno převedením části původní plochy Z9 do plochy územní rezervy R2.

- Aktualizace zastavěného území obce na základě zastavěných pozemků evidovaných v Katastru nemovitostí a vydaných územních rozhodnutí a souhlasů. Plocha U Sádek (část pozemku č.parc. 277/1) – bude vymezena jako zastavěná plocha s využitím pro zemědělskou výrobu.
Zastavěné území bylo aktualizováno na základě zastavěných pozemků evidovaných v Katastru nemovitostí a vydaných územních rozhodnutí a souhlasů. Plocha U Sádek byla vymezena jako zastavěná plocha s využitím pro zemědělskou výrobu.
- požadavky na koncepci veřejné infrastruktury
Nově vymezené plochy jsou napojeny na dopravní infrastrukturu a dle možností na technickou infrastrukturu obce. V případě, že nelze lokality napojit na splaškovou kanalizaci z důvodu ekonomické náročnosti, je odkanalizování řešeno do žump na vyvážení, resp. ČOV, pokud to místní podmínky dovolují.
- požadavky na koncepci uspořádání krajiny - Provéřit úpravu hranic systému ÚSES a to regionálního biocentra RB 1607 V Rybníce v lokalitě U Sádek v důsledku aktualizace hranice zastavěného území a dále v souvislosti s návrhem zastavitelné plochy 3/3 prověřit úpravu regionálního biokoridoru RK 266
Hranice RK 266 byly upraveny v kontaktu se zastavitelnou plochou Z9b, hranice RB 1607 byly upraveny v kontaktu se zastavěným územím U Sádek.
V regionálním systému ÚSES byl doplněn popis jednotlivých prvků v souladu se ZUR PK.
Lokální ÚSES byly v západní části území korigovány dle navazujících správních území (viz kapitola E. výrokové části)
- požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv
Zadání nepožadovalo vymezení ploch územních rezerv, vymezení územní rezervy R2 u Ovčina vyplynulo při řešení zastavitelné plochy Z9b, kdy tato nová plocha na půdách se II. třídou ochrany ZPF byla kompenzována převedením částí původní plochy Z9 do ploch územních rezerv.
- požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude nožné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo
Z aktualizace ZÚR PK byl převzat koridor E09 zdvojení vedení 400 kV Kočín- Přeštice v šíři 100 m a koridor E01 vedení 110 kV Rokycany – Blovice – Nepomuk, rovněž v šíři 100 m. Vzhledem k souběhu obou vedení je celková šíře koridoru cca 135 m. Koridor je zařazen mezi VPS s označením VT-01.
Nad rámec zadání byla po dohodě s pořizovatelem vypuštěna VPS PP-01 (náves v Prádle), neboť s výjimkou jednoho pozemku v jižní části návsi jsou dotčené pozemky ve vlastnictví obce.
Stávající VPS PO-01 (část přestavbové plochy P4 U Hřbitova) byla rozšířena o nově vymezené plochy a byla doplněna parc. č. dotčených pozemků.
- požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci
Zadání nepožadovalo vymezení výše jmenovaných ploch. Pro nově vymezené plochy nebyl uplatněn požadavek na regulační plán, územní studii nebo dohodu o parcelaci.
Změnou je navržena úprava lhůty pro pořizování územních studií, požadovaných platným územním plánem.
- požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Katastrální mapy řešeného území byly aktualizovány.

Textová část Územního plánu Prádlo s vyznačením změn (tzv. srovnávací text) vyvolaných změnou č. 3 je součástí digitálního vyhotovení změny č. 3 na přiloženém CD. CD je součástí textové části každého vyhotovení.

Grafická část změny č. 3 byla zpracována v rozsahu těchto výkresů:

VÝROK

N1	Základní členění	1 /	5 000
N2	Hlavní výkres	1 /	5 000
N3	Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1 /	5 000

ODŮVODNĚNÍ

O1	Koordinační výkres	1 /	5 000
O2	Širší vztahy	1 /	25 000
O3	Předpokládané zábory půdního fondu	1 /	5 000

Z výše uvedeného vyplývá, že zadání změny č. 3 bylo splněno.

K. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

K.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo změnou č. 3 vymezeno k 30. 6. 2017. Zastavěné území je zobrazeno v rozsahu celého správního území v grafické části změny č. 3.

V lokalitě U Sádek ve východní části správního území v k.ú. Prádlo bylo vymezeno zastavěné území v prostoru stávající haly zemědělské prvovýroby. Jedná se o pozemky parc. č. 278 (část), 277/1 (část) a st. 146 k.ú. Prádlo. Souhlas k odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu, vydaný MěÚ Nepomuk, odborem výstavby a životního prostředí, je pro výměru 4 770 m². Změnou č. 3 vymezené zastavěné území je v rozsahu cca 5 045 m² včetně příjezdové cesty k zemědělskému areálu. Rozdíl obou výměr je tedy 275 m². Tento rozdíl je dán zahrnutím nezbytných manipulačních ploch v okolí haly do zastavěného území.

K.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

K.2.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Z10 STŘELNICE

Zastavitelná plocha se nachází v ploše myslivecké střelnice, která je platným územním plánem zařazena do ploch OS Tělovýchova a sport. Plocha Z10 je určena pro výstavbu obecní klubovny, neboť v současné době kromě obecního úřadu nedisponuje obec prostory, ve kterých by se mohli obyvatelé obce scházet.

Zastavitelná plocha zahrnuje stávající objekt parc. č. st. 139 a jeho okolí, tj. část pozemku parc. č. 152/2 k.ú. Prádlo. Obec předpokládá rekonstrukci a dostavbu stávajícího objektu.

Zastavitelná plocha je zařazena do funkčního využití OS Tělovýchova a sport, pro plochu platí prostorové regulativy této funkční plochy. Plošný rozsah objektu klubovny nesmí přesáhnout vymezení zastavitelné plochy Z10, zástavbou nesmí být dotčeny břehové porosty sousedící vodní plochy na pozemku parc. č. 152/1 k.ú. Prádlo.

Splaškové vody budou odváděny do bezodtokové jímky na vyvážení, případně je možné zřízení domovní ČOV, pokud to přírodní podmínky umožní. Je doporučeno připojení objektu na obecní vodovod. V případě nadměrné ekonomické náročnosti je přípustné řešit zásobování vodou z nového vrtu.

Z9 U OVČINA

V platném ÚP Prádlo byla vymezena zastavitelná plocha Z9 pro 2 – 3 rodinné domy. Lokalita se nachází na pozemcích s II. třídou ochrany ZPF.

Vlastník pozemku parc. č. 191/1 k.ú. Prádlo požádal o zařazení části tohoto pozemku do zastavitelných ploch pro bydlení. Žádosti je vyhověno, je však nezbytné kompenzovat zábor ZPF navrácením jiných zastavitelných pozemků o stejné bonitě do ZPF. Původní zastavitelná plocha Z9 byla proto rozdělena na část Z9a a územní rezervu R2. Nově byla navržena zastavitelná plocha Z9b. Rozšíření zastavitelné plochy Z9b bylo kompenzováno převedením části původní plochy Z9 do plochy územní rezervy R2.

Lokalita navazuje na zastavěné území v části u Ovčina. Zastavitelná plocha se nachází v relativní blízkosti silnice I/20, v zastavitelné ploše je podmíněně možná výstavba 2-3 rodinných domů, v případě prokázání splnění hlukových limitů pro tento typ zástavby (chráněné vnitřní i venkovní prostory staveb) v navazujícím územním řízení (hluk z provozu na silnici I/20).

Územní rezerva R2 bude přístupná přes plochu Z9a, na níž je územním plánem vymezena rezerva pro veřejný prostor s dominantní funkcí dopravy (PD). Mezi stávající ČOV Ovčín a zastavitelnou plochou Z9b bude ponechán nezastavitelný pás šířky 6 m. Na části pozemku parc. č. 191/1 k.ú. Prádlo se nachází věcné břemeno – splašková kanalizace odvádějící vody z ČOV do místní bezejmenné vodoteče. Tato část pozemku je ponechána ve funkční ploše NZ.2 Plochy zemědělské – louky a pastviny.

Pozemkem parc. č. 191/1 k.ú. Prádlo prochází hranice záplavového území Q₁₀₀. Rodinný dům v části Z9b bude realizován mimo záplavové území Q₁₀₀.

Zastavitelná plocha bude napojena na inženýrské sítě v území (splašková kanalizace, vodovodní řad, STL plynovodní řad, elektro).

K.2.2. PŘESTAVBOVÉ PLOCHY

P4 U HŘBITOVA

Přestavbová plocha byla vymezena platným ÚP. Změnou č. 3 je tato lokalita rozšířena.

Přestavbová plocha se nachází v bezprostřední blízkosti hřbitova při přístupové cestě ke hřbitovu od obce Prádlo. V lokalitě se nachází chátrající nevyužívané zemědělské objekty, okolí přístupové cesty je devastované, nevyužívané pro zemědělskou výrobu. Stávající zeleň nevykřívá pohled na neuspořádané prostranství zemědělského areálu.

Vymezená plocha je navržena pro skladový objekt obce Prádlo. Plochy podél příjezdové komunikace mezi zemědělským areálem a komunikací jsou určeny pro zeleň (alejová výsadba a zeleň vykřívající pohled k zemědělskému areálu). Před skladovým objektem je navrženo parkoviště osobních vozů (návštěvníci hřbitova, případně zaměstnanci zemědělského areálu). Na zeleň lokality navazují alejové výsadby podél hřbitovních zdí, vykřívající pohled k zemědělskému areálu.

Lokalitou prochází komunikace pro obsluhu zemědělského objektu, ležícího severozápadně od hřbitova.

Část lokality je vymezena jako VPS PO-01 (komunikace, občanská vybavenost – klub, skladový objekt, parkoviště a přiléhající plocha pro zeleň).

Pokud nedojde k dohodě o odběru elektrické energie z trafostanice T₅ (vlastníkem je ZD Březí), bude objekt napojen na novou trafostanici T₈, která je navržena pro lokalitu Z4 (Ovčín).

Splaškové vody budou odváděny do bezodtokové jímky na vyvážení, případně je možné zřízení domovní ČOV, pokud to přírodní podmínky umožní. Objekt bude napojen na obecní vodovod.

K.3. PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Změna č. 2 byla vydána v roce 2013. V téže době vstoupila v platnost novela Stavebního zákona. V souladu s novelou byl po vydání změny č. 2 zpracován právní stav ÚP Prádlo po změně č. 2, v němž byly provedeny některé úpravy v textové části a související úpravy grafické části, které je nutno

projednat. Z tohoto důvodu byly po dohodě s pořizovatelem a obcí do změny č. 3 zařazeny také upravené části původního ÚP Prádlo.

Mezi upravené části platného ÚP patří text výrokové části v kapitole F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Text byl upraven s ohledem na znění novely Stavebního zákona z roku 2013 a jeho souvisejících vyhlášek a zejména metodických doporučení MMR ČR.

Vybrané položky funkčního využití, které byly obsahem všech ploch s rozdílným způsobem využití platného ÚP v kapitole F.2. Funkční regulativy pro plochy s rozdílným způsobem využití, byly z této kapitoly přesunuty do kapitoly F.1. Vymezení pojmů funkční regulace a stanovení obecně platných podmínek funkčního uspořádání.

Kapitola F.3. Základní prostorové regulativy platného ÚP byla transformována do kapitoly F.2. Zásady prostorové regulace a do kapitoly F.4. Funkční a prostorové regulativy ploch s rozdílným způsobem využití s uvedením konkrétních regulativů pro jednotlivé funkční plochy (max. % zastavění, min. % zeleně, podlažnost).

VYMEZENÍ POJMŮ FUNKČNÍ REGULACE

1. Funkční regulativy jsou vyjádřeny výčtem staveb, objektů a zařízení, které odpovídají jednotlivým urbanistickým funkcím (účelu využití pozemku). Využití funkčních ploch je definováno jako hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné.
2. Hlavnímu využití odpovídají stavby, objekty a zařízení, které v území či ploše převládají a určují veškeré charakteristiky funkčního využití.
3. Přípustnému využití odpovídají stavby, objekty a zařízení, které nejsou plošně a významově rozhodující, ale mohou doplňovat hlavní využití.
4. Stavba - pro potřeby funkční regulace se rozumí samostatně stojící objekt nebo objekt začleněný v souvislé zástavbě.
5. Zařízení – pro potřeby funkční regulace se rozumí část stavby s funkční náplní (zpravidla přípustnou nebo podmíněně přípustnou) odlišnou od funkční náplně hlavní části stavby.
6. Specifikací funkční náplně pro jednotlivou lokalitu může být dílčí položka funkčního využití území vyloučena nebo omezena.

VYMEZENÍ POJMŮ PROSTOROVÉ REGULACE

1. Max. % zastavění vyjadřuje stupeň zastavění vlastními nadzemními objekty, t.j. např. v plochách BV zastavění rodinným domem, garáží a hospodářským objektem.
2. Min. % zeleně určuje minimální plochu pozemku, která musí být ponechána pro zeleň, t.j. např. pro trávník, keřové porosty a stromy. Tato minimální plocha nesmí být zpevněná.
3. Součet max. % zastavění a min. % zeleně, odečtený od 100% plochy pozemku udává % zpevněných ploch na pozemku.
4. Při nevyužití max. % zastavění je doporučeno o takto nezastavěnou plochu přednostně zvětšit plochu zeleně na pozemku.
5. Prostorové regulativy jsou stanoveny obecně pro celé správní území. Veškeré odchylky v prostorových regulativech, které územní plán připouští, budou stanoveny, resp. posouzeny Odborem výstavby a životního prostředí MěÚ Nepomuk s ohledem na charakter konkrétní lokality. Odborný názor odboru bude respektován.

Obecně pro prostorovou regulaci platí: Při objemovém koncipování staveb, zejména pak při dostavbách v původní zástavbě musí být zohledněn charakter zástavby tak, aby nedošlo k poškození urbanistické struktury obce. Zastřešení hlavních částí staveb zejména rodinných domů v původní zástavbě a v plochách na původní zástavbu navazujících je požadováno zastřešení se sedlovými střechami se sklonem, odpovídajícím okolní zástavbě.

K.4. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Z aktualizace ZÚR PK byl převzat koridor E09 zdvojení vedení 400 kV Kočín- Přeštice v šíři 100 m a koridor E01 vedení 110 kV Rokycany – Blovice – Nepomuk, rovněž v šíři 100 m. Vzhledem k souběhu obou vedení je celková šíře společného koridoru cca 135 m. Koridor je zařazen mezi VPS s označením VT-01.

Nad rámec zadání byla po dohodě s pořizovatelem vypuštěna VPS PP-01 (náves v Prádle), neboť s výjimkou jednoho pozemku v jižní části návsi jsou dotčené pozemky ve vlastnictví obce.

Stávající VPS PO-01 (část přestavbové plochy P4 U Hřbitova) byla rozšířena o nově vymezené plochy a byla doplněna parc. č. dotčených pozemků.

K.5. LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍCH STUDIÍ

Změnou č. 1 je lhůta pro pořízení územních studií je v trvání 6 let od vydání změny č. 3 územního plánu.

Územní studie je doporučeno pořizovat MěÚ Nepomuk z důvodu uplatňování urbanistické koncepce v území a kontroly obce nad způsobem zpracování této urbanistické koncepce. Územní studie jsou pořizovány z vlastního nebo jiného podnětu. Vlastním podnětem se rozumí zájem obce na zainvestování konkrétní lokality, jiným podnětem pro zpracování územní studie může být investiční záměr konkrétního investora, který chce svůj záměr, jež je v souladu s podmínkami územního plánu, realizovat v zastavitelném nebo přestavbovém území.

U některých území, která nejsou ve vlastnictví obce, je však problematické územní studie bez konkrétního investorského záměru, resp. bez dohody stávajících vlastníků pozemků zpracovat do stanovené lhůty. V takovém případě by bylo zpracování územní studie často jen marným vydáním finančních prostředků. Proto při zpracování zprávy o uplatňování územního plánu pořizovatel posoudí, zda obec koná či zda brání konkrétnímu investorskému záměru. Posoudí, zda je území vyblokováno nezájmem vlastníka pozemku nebo nedořešenými majetkoprávními vztahy. Pořizovatel po posouzení stavu zpracování územní studie v konkrétní ploše například zkonstatuje, že pořízení územní studie sice není zatím možné a účelné, avšak potřeba jejího zpracování nadále trvá. V tomto případě může být lhůta pro pořízení územní studie prodloužena.

V případě marného uplynutí lhůty pro pořízení územní studie se rozhodování v území řídí požadavky na urbanistickou koncepci, uvedenou v kapitole C.2.

L. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změnou č. 3 byla vymezena v plochách stávající myslivecké střelnice zastavitelná plocha Z10 Střelnice a byla rozšířena dříve vymezená přestavbová plocha P4 U Hřbitova pro potřeby obce.

Na žádost konkrétního vlastníka byla vymezena zastavitelná plocha Z9b, která však byla kompenzována převedením části původní zastavitelné plochy Z9 do ploch územních rezerv R2. Plocha je určena pro bydlení. Vymezením této plochy nedochází k nárůstu počtu rodinných domů v zastavitelných a přestavbových plochách.

Nově vymezené zastavitelné a přestavbové plochy nemají vliv na počty rodinných domů ani na počty pracovních příležitostí v řešeném území.

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

Vyhodnocení předpokládaných důsledků změny č. 3 na ZPF a PUPFL je zpracováno podle metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP (červenec 2011).

Grafická část vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení je obsahem výkresu O3 - Předpokládané zábery půdního fondu v měřítku 1 : 5 000.

Navržené řešení vychází z celkové koncepce rozvoje území obce Prádlo (viz kapitola B. výrokové části) a urbanistické koncepce řešeného území (viz kapitola C. výrokové části).

Změnou č. 3 je navržena jedna nová zastavitelná plocha Z10_ Střelnice pro výstavbu obecní klubovny v části plochy myslivecké střelnice. Obecní klub bude zřízen přestavbou a rozšířením objektu na pozemku parc. č. st. 139 k.ú. Prádlo.

Stávající přestavbová plocha P4 U Hřbitova je změnou č. 3 rozšířena, zábery ZPF v přestavbové ploše nejsou.

Zastavitelná plocha Z9_U Ovčina je modifikována na část „a“ a „b“. Část „b“ je oproti platnému ÚP zmenšena o 0,192 ha, tato plocha je převedena do územní rezervy R2. Část „a“ je změnou č. 3 nově navržena v rozsahu 0,192 ha, je určena pro výstavbu jednoho rodinného domu.

Nové zábery půdního fondu jsou minimální. Celkový zábor zemědělského půdního fondu, vyvolaný změnou č. 3 činí 0,26 ha. Zabírány jsou pozemky v II. a IV. třídě ochrany ZPF.

Současně je do ZPF navráceno 0,192 ha dříve odsouhlasených záborů ZPF v zastavitelné ploše Z9. Jedná se o pozemky ve II. třídě ochrany ZPF.

Plochy PUPFL zabírány nejsou.

Tabulka 1. Nově navrhované zábery ZPF v k.ú. Prádlo

Označ. plochy		Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých [ha]				Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Investice do půdy [ha]
			orná půda	zahrady	ovocné sady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.	
Zastavitelné plochy												
Z9b	BV - Bydlení venkovské	0,192				0,192		0,192				
Z10	OS - Tělovýchova a sport	0,068				0,068				0,068		
Zábor ZPF celkem		0,260	0,000	0,000	0,000	0,260	0,000	0,192	0,000	0,068	0,000	0,000

N. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

(doplňí pořizovatel)

O. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

(doplňí pořizovatel)

P. POUČENÍ

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

Proti změně č. 3 Územního plánu Prádlo, vydané formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek (§173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

Q. ÚČINNOST

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

.....

Jan Jandík
starosta

.....

Ing. Josef Karel
místostarosta

SEZNAM ZKRATEK

BPEJ	Bonitované půdně ekologické jednotky
ČOV	Čistírna odpadních vod
č. p.	Číslo popisné
ČS	Čerpací stanice
DN	Dimenze potrubí
HOZ	Hlavní odvodňovací zařízení
IP	Interakční prvek
IZS	Integrovaný záchranní systém
JV	Jihovýchod
JZ	Jihozápad
KN	Katastr nemovitostí
KPÚ	Komplexní pozemkové úpravy
k.ú.	Katastrální území
KÚ	Krajský úřad
LBC	Lokální biocentrum
LBK	Lokální biokoridor
MINIS	Minimální standard pro digitální zpracování územních plánů v GIS
MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj
MÚ	Městský úřad
NKP	Nemovitá kulturní památka
NN	Nízké napětí
NP	Nadzemní podlaží
NTL	Nízkotlaký plynovod
ORP	Odbor s rozšířenou působností
PHM	Pohonné hmoty
PHO	Pásmo hygienické ochrany
PO	Ptačí oblasti
POÚ	Obec s pověřeným obecním úřadem
PPO	Protipovodňová ochrana
PRVK PK	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje
PUPFL	Pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
Q ₁₀₀	Hranice záplavového území stoleté povodně
Q ₂₀	Hranice záplavového území dvacetileté povodně
Q ₅	Hranice záplavového území pětileté povodně
RB	Regionální biocentrum
RD	Rodinné domy
RK	Regionální biokoridor
RURÚ	Rozbor udržitelného rozvoje území
RS	Regulační stanice
ŘSD ČR	Ředitelství silnic a dálnic České republiky
STL	Středotlaký plynovod
SÚ	Sídelní útvar
SÚ	Správní území
SÚ	Stavební úřad
SÚS	Správa a údržba silnic
SV	Severovýchod
SZ	Severozápad
TKO	Tuhý komunální odpad
TTP	Trvalý travní porost
ÚAP	Územně analytické podklady
ÚK	Účelová komunikace
ÚP	Územní plán
ÚPD	Územně plánovací dokumentace

ÚPO	Územní plán obce
ÚPSÚ	Územní plán sídelního útvaru
ÚR	Územní rozhodnutí
ÚS	Územní souhlas
ÚS	Územní studie
ÚSES	Územní systém ekologické stability
ÚSKP	Ústřední seznam kulturních památek
ÚTP	Územně technické podklady
ÚV	Úpravna vody
VDJ	Vodojem
VKP	Významný krajinný prvek
VN	Vysoké napětí
VPO	Veřejně prospěšné opatření
VPS	Veřejně prospěšná stavba
VTL	Vysoký tlak
VVN	Velmi vysoké napětí
VVTL	Velmi vysoký tlak
VVURÚ	Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území
ZPF	Zemědělský půdní fond
ZÚJ	Základní územní jednotka
ZÚR	Zásady územního rozvoje
ZVHS	Zemědělská vodohospodářská správa
ŽP	Životní prostředí