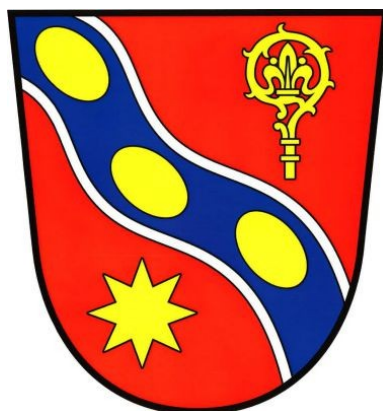


Územní plán PRÁDLO

Úplné znění po změně č. 1, 2 a 3

Srovnávací text



Leden 2018

Vydáno Zastupitelstvem obce Prádlů

Nabytí účinnosti po změně č. 1, 2 a 3 dne.....

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

Správní orgán:

Zastupitelstvo obce Prádlo

Obec Prádlo, Prádlo 21, 335 01 Nepomuk

Požizovatel:

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

OBSAH

I.	VÝROK	5
A.	Vymezení zastavěného území	5
B.	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	5
	B.1. Hlavní cíle rozvoje obce	5
	B.2. Základní teze koncepce rozvoje obce	5
C.	Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	6
	C.1. Urbanistická koncepce	6
	C.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	7
	C.3. Systém sídelní zeleně	12
D.	Koncepce veřejné infrastruktury, podmínky pro její umístování	12
	D.1. Dopravní infrastruktura	12
	D.2. Technická infrastruktura	14
	D.3. Odpadové hospodářství	17
	D.4. Občanské vybavení veřejné infrastruktury	17
	D.5. Veřejná prostranství	17
E.	Koncepce uspořádání krajiny	17
	E.1. Úses	17
	E.2. Prostupnost krajiny	19
	E.3. Plochy pro protierozní opatření	19
	E.4. Návrhy související s rekreačním využíváním krajiny	19
	E.5. Návrhy na zalesnění	19
F.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	19
	F.1. Vymezení pojmů funkční regulace a stanovení obecně platných podmínek funkčního uspořádání	19
	F.2. Zásady prostorové regulace	20
	F.3. Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití	21
	F.4. Funkční a prostorové regulativy pro plochy s rozdílným způsobem využití	22
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	38
	G.1. Veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury	38
	G.2. Veřejně prospěšná opatření	40
H.	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	40

I.	Kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	40
J.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření	40
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	41
L.	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	42
M.	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	42

GRAFICKÁ ČÁST VÝROKOVÉ ČÁSTI

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
----	--------------------	-----	-------

I. VÝROK

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Řešené území je vymezeno správním územím obce Prádlo (ZÚJ 558 231 – Prádlo). Správní území obce Prádlo zahrnuje k.ú. Prádlo (726982) a k.ú. Novotníky (726974).

Zastavěné území je vymezeno územním plánem. Hranice zastavěného území je stanovena ke dni ~~31.7.2013~~ 30.6.2017.

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

B.1. HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE OBCE

Územní plán Prádlo souhrnně řeší rozvoj celého správního území obce:

- definuje a ochrání veřejný zájem
- vytváří podmínky pro efektivní vynakládání veřejných investic
- definuje požadavky obce vůči státu
- promítá důsledky reálně existujících regionálních vazeb a vztahů
- koordinuje záměry jednotlivých investorů a vytváří podmínky pro sladění jejich aktivit s potřebami a zájmy obce
- koordinuje zájmy vlastníků a obyvatel obce

Územní plán vytváří předpoklady k zajištění souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území s ohledem na péči o životní prostředí.

Územní plán je racionální společenskou dohodou všech uživatelů zemí o respektování pevných pravidel a závazných regulativů a limitů, jež vytvářejí podmínky pro zachování a rozvíjení všech hodnot území.

B.2. ZÁKLADNÍ TEZE KONCEPCE ROZVOJE OBCE

Smyslem rozvoje obce je vytvoření podmínek pro stabilizaci trvale bydlicích obyvatel rozvojem ploch pro bydlení a pro podnikatelské aktivity.

V zastavěném a zastavitelném území obce je kladen důraz na úpravu veřejných prostranství a ochranu historických dominant obce.

Celé správní území obce Prádlo je řešeno v souladu se zemědělským využíváním krajiny s ohledem na nutnost vedení regionálních a lokálních územních systémů ekologické stability krajiny.

Celková koncepce chrání přírodní charakter údolní nivy řeky Úslavy.

Koncepce uspořádání krajiny klade důraz na prostupnost krajiny obyvateli obce a všemi uživateli tohoto území s ohledem na jeho možné rekreační využití a s ohledem na obnovu vztahů obyvatel sousedících sídel.

Koncepce podporuje rozvíjení vztahu obyvatel k místu využitím významných krajinných bodů s dalekým rozhledem po krajině.

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

C.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

C.1.1. KOMUNIKACE

Komunikace v území jsou ve svých trasách ponechány. Vybrané polní cesty jsou navrženy k obnově.

Na komunikační síti jsou navrženy některé dílčí úpravy (zakružovací oblouk na silnici II/230 v k.ú. Novotníky, připojení místní komunikace v Prádle na silnici I/20).

Podél sinice I/20 je navržena cyklostezka mezi obcí Prádlo a Nepomukem.

Ve vlastním zastavěném území jsou navrženy chodníky podél páteřních komunikací a zálivy pro autobusové zastávky v Prádle a Novotníkách. Na tyto úpravy váže úprava návsi v Prádle.

C.1.2. ZÁSTAVBA

Bydlení

Při zpracování urbanistických studií jednotlivých lokalit je nezbytné ponechávat v zástavbě koridory pro přístup a vedení inženýrských sítí na navazující pozemky pro případ zástavby těchto pozemků v daleké budoucnosti.

V obci se nachází několik stavebních parcel v prolukách stávající zástavby, především v okrajových částech Prádla (Zájezek a v zástavbě k Novotníkům) a rozsáhlé zahrady v Novotníkách. Velmi cenným pozemkem je farská zahrada u kostela Povýšení sv. Kříže v centru Prádla. Část pozemku je možné zastavět rodinným bydlením.

Nově jsou navrhovány lokality pro výstavbu rodinných domů v katastrálním území Prádlo. Celkově je ale lokalizování obytné zástavby v Prádle náročné vzhledem k orientaci lokalit ke světovým stranám v kombinaci s blízkostí lesa na severně orientovaných svazích.

Obytná zástavba v obci je rozdělena do dvou kategorií:

- Bydlení venkovské s možností řemeslné výroby -zahrnuje původní zástavbu se zemědělskými dvory, umožňující kromě funkce bydlení i chov drobného domácího zvířectva a provozování vybraných řemesel (viz funkční využití)
- Bydlení venkovské v izolovaných rodinných domech se zahradami a samostatnými doprovodnými objekty (kůlny, chlívky), umožňující bydlení a chov drobného domácího zvířectva (bydlení venkovské)

Občanská vybavenost

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.

Zemědělství

V obci v současné době funguje zemědělský areál ZD Březí (živočišná a rostlinná výroba). Rozšiřování areálu se nepředpokládá. Rozsáhlý prostor mezi areálem a příjezdovou komunikací ke hřbitovu je navržen k ozelenění a zkulturnění, aby se alespoň částečně zmírnilo nevhodné umístění zemědělských objektů v blízkosti hřbitova. V případě omezení rostlinné výroby je doporučeno odstranit hmotově nevhodný sklad sena, který je v současnosti v těsném pohledovém kontaktu se hřbitovem.

Samostatné objekty s drobnou zemědělskou výrobou (drobní zemědělci) jsou pro tento účel ponechány (Chvostule, Dubeč, zemědělský objekt nad hřbitovem).

Výroba a služby

Řemeslnou výrobu a služby je možné rozvíjet v několika formách dle vlivu na životní prostředí:

- Nerušící činnosti (krejčovství, kadeřnictví, opravy drobných elektrospotřebičů apod.) je možné situovat v rodinných domech.
- Drobné řemeslné dílny s mírným vlivem na okolí (autoopravny, zámečnické dílny) je možné umístit v uzavřených zemědělských usedlostech při splnění podmínky parkování v rámci vlastního pozemku
- Pro výrobní činnost většího rozsahu jsou rezervovány plochy návrhové lokality v katastrálním území Novotníky. V katastrálním území Prádlo jsou v sousedství mlýna navrženy plochy pro další rozvoj lihovarnictví.

C.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

C.2.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Z1 Zájezek

Rozloha lokality	1,0165ha (k 05/2013 zbývá 0,6230ha)
Využití území	BV, PD
Podmínka pro rozhodování o změnách v území	schválená územní studie
	Územní studie může být nahrazena vydáním územního rozhodnutí na komunikace, inženýrské sítě a veřejnou zeleň v celé lokalitě.

Požadavky na urbanistickou koncepci

Lokalita se nachází ve východní části obce Prádlo, jedná se o louky, navazující na zastavěné území obce. V lokalitě bude ponechán nezastavěný prostor pro obslužnou komunikaci (rovněž přístup na výše položené pozemky), navazující na stávající místní komunikaci. V severní části lokality při místní komunikaci je lokalizována autobusová zastávka ve směru do Nepomuku (VPS D-04).

V lokalitě je možné situovat cca 4 rodinné domy. Dva izolované rodinné domy východně od obslužné komunikace, dva izolované rodinné domy západně od obslužné komunikace. Domy budou situovány vždy v severní části pozemku. (2 rodinné domy západně od obslužné komunikace byly k datu zpracování právního stavu realizovány).

Pro lokalitu je navržena nová trafostanice T₇ (Zájezek).

Z2 Nade Vsí**Rozloha lokality** 0,7234ha**Využití území** BV, PD**Podmínka pro rozhodování o změnách v území** **schválená územní studie**

Územní studie může být nahrazena vydáním územního rozhodnutí na komunikace, inženýrské sítě a veřejnou zeleň v celé lokalitě.

Požadavky na urbanistickou koncepci

Lokalita se nachází ve východní části obce Prádlo, jedná se o louky, navazující na zastavěné území obce, položené na severním svahu. Lokalita je určena pro výstavbu cca 6 rodinných domů.

Lokalitou prochází venkovní přípojka VN ke sloupové trafostanici. V rámci výstavby komunikační sítě v lokalitě je doporučeno pro zvýšení standardu bydlení v lokalitě přeložit venkovní vedení do zemního kabelu.

Z3 Pod Skalicí**Rozloha lokality** 1,7792ha**Využití území** BV, PD**Podmínka pro rozhodování o změnách v území** **schválená územní studie**

Územní studie může být nahrazena vydáním územního rozhodnutí na komunikace, inženýrské sítě a veřejnou zeleň v celé lokalitě.

Požadavky na urbanistickou koncepci

Lokalita se rozkládá v návaznosti na stávající zastavěné území obce na severozápadně orientovaném svahu na spojnici mezi částí Prádlo a Novotníky. Vzhledem ke svažitosti pozemku bude celá lokalita obsloužena dvěma komunikacemi, vedenými souběžně po jihovýchodní a severozápadní straně lokality. V lokalitě bude ponecháno příčné komunikační propojení obou komunikací. Jedná se o zástavbu cca 10 izolovanými rodinnými domy.

Z4 Ovčín**Rozloha lokality** 1,9958ha**Využití území** BV, PD**Podmínka pro rozhodování o změnách v území** **schválená územní studie**

Územní studie může být nahrazena vydáním územního rozhodnutí na komunikace, inženýrské sítě a veřejnou zeleň v celé lokalitě.

Požadavky na urbanistickou koncepci

Lokalita se nachází v k.ú. Prádlo v části mezi „Ovčínem“ a stávajícím zemědělským areálem na jižně orientovaných svazích. Lokalita je z části v současně zastavěném území (bývalý sad), z části na současně zastavěném území navazuje. Pozemky mají výhodnou orientaci vzhledem ke světovým stranám.

V zastavitelné ploše je podmíněně možná výstavba cca 5 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).

Jednotlivé pozemky budou přístupné z nové komunikace (obytná ulice), vedené souběžně se silnicí III/02012 nad stávající mezí. Jednotlivé rodinné domy budou situovány při jižní straně lokality z důvodu hlukového odclonění od silnice I/20.

Pro lokalitu je navržena nová trafostanice T₈ (Ovčín).

Z5 U Mlýna

Rozloha lokality **0,9003ha**

Využití území **VL, BV, PD**

Požadavky na urbanistickou koncepci

Lokalita se nachází východně od mlýna a na svažitém pozemku nad mlýnským náhonem na pravém břehu řeky Úslavy. Je určena pro rozvoj likérnické výroby na pozemcích navazujících na původní mlýn a pro bydlení venkovské ve východní části zastavitelné plochy. Nové objekty jsou objemově omezeny, jejich nadzemní část bude přizpůsobena svým objemem stávající rodinné zástavbě v okolí. Objekty výroby a bydlení nebudou umístěovány v údolní nivě.

Z6 Ke Kokořovu

Rozloha lokality **0,8688ha**

Využití území **VS, ZZ**

Požadavky na urbanistickou koncepci

Lokalita se nachází v západní části zastavěného území Novotníky severně nad silnicí III/02012 poblíž výjezdu na silnici II/605. Lokalita se z části nachází v současně zastavěném území, z části na současně zastavěném území navazuje. Pozemky jsou ornou půdou.

Lokalita je určena pro výrobní činnost charakteru řemeslné výroby. Východní část lokality tvoří nově navržené zahrady, které vytvářejí izolační clonu mezi stávající rodinnou zástavbou a navrženou výrobní plochou.

Z7 ČOV Zájezek (realizováno)

Rozloha lokality **0,2469ha**

Využití území **TI**

Požadavky na urbanistickou koncepci

ČOV bude umístěna na pozemku 252/2 a 252/6 k.ú. Prádlo. Příjezd k ČOV je po stávající místní komunikaci na pozemku 268/1 k.ú. Prádlo. Komunikace pro pěší mezi stávající zástavbou a jezem na řece

Úslavě je vedena z příjezdové komunikace k ČOV po pravém břehu řeky Úslavy při severní hranici lokality Z7. Vodní náhon mlýna na pozemku 437/1k.ú. Prádlo bude nově zaústěn do Úslavy v úseku mezi mlýnem a pozemkem 252/2 k.ú. Prádlo.

Objekty ČOV budou dle prostorových možností umístěny v jihozápadní pozemku 252/2 k.ú. Prádlo mimo ochranné pásmo silnice I/20. Izolační zeleň v severovýchodní část pozemku 252/2 k.ú. Prádlo bude ponechána, dle potřeby bude izolační zeleň doplněna.

Z8 ČOV Ovčín (realizováno)

Rozloha lokality 0,0427ha

Využití území TI

Požadavky na urbanistickou koncepci

Lokalita je vymezena pro lokální ČOV pro rodinné domy v části obce Prádlo – U Ovčina. Příjezd je ze stávající komunikace.

Lokalita bude oddělena od obytné zástavby izolační zelení.

Z9 U Ovčina

Rozloha lokality 0,5758ha

Využití území BV

Požadavky na urbanistickou koncepci

Lokalita navazuje na ~~stávající~~ zastavěné území v části u Ovčina. 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).

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 min. 6 m. V části Z9b bude rodinný dům realizován v ploše vně záplavového území.

Z10 Střelnice

Rozloha lokality 0,0675 ha

Využití území OS

Požadavky na urbanistickou koncepci

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

C.2.2. PŘESTAVBOVÉ PLOCHY

P1 Nad Silnicí

Rozloha lokality 0,3084ha

Využití území BV

Požadavky na urbanistickou koncepci

Lokalita se nachází v proluce stávající zástavby při silnici III/02012 do Novotníků. Pozemky o výměře cca 1 000 m² jsou užívány jako zahrady. Na každém pozemku je možná výstavba rodinného domu, tedy celkem 3 rodinných domů. Pozemky již při svém vytyčení byly určeny pro zástavbu rodinnými domy, doposud však nebyly zastavěny.

P2 U Novotníků

Rozloha lokality 0,2532ha

Využití území BV

Požadavky na urbanistickou koncepci

Lokalita se nachází při silnici III/02012 do Novotníků při katastrální hranici s k.ú. Novotníky. Pozemek o výměře cca 2 533 m² je užíván jako zahrada. Na pozemku je možná výstavba 1-2 rodinných domů. Pozemek již při svém vytyčení byl určen pro zástavbu rodinným domem, doposud však nebyl dům realizován. Bude-li na pozemku situován jeden rodinný dům, bude umístěn tak, aby v budoucnu bylo možné v případě zájmu vlastníka pozemku situovat i druhý rodinný dům při dodržení předepsaných odstupů izolovaných rodinných domů.

P3 U Kostela občanská vybavenost, bydlení venkovské / návrh 2RD

Rozloha lokality 0,2130ha

Využití území OV, BV

Požadavky na urbanistickou koncepci

Lokalita u kostela Povýšení sv. Kříže se nachází v centru obce Prádlo na východní části bývalé farské zahrady. Dnes jsou pozemky převážně zalučňeny. V lokalitě je možná výstavba 2 rodinných domů, případně výstavba objektů občanské vybavenosti veřejného charakteru (obecní úřad, bydlení pro staré obyvatele obce s možností pečovatelské služby).

P4 U Hřbitova

Rozloha lokality 0,42680,7406 ha

Využití území OV, PD, ZI

Požadavky na urbanistickou koncepci

Lokalita se nachází v bezprostřední blízkosti hřbitova při přístupové cestě ke hřbitovu od obce Prádlo. V lokalitě se nachází chátrající nevyužívaný zemědělský objekt, okolí přístupové cesty je devastované, nevyužívané pro zemědělskou výrobu. Stávající zeleň nevykryvá pohled na neuspořádané prostranství zemědělského areálu.

Stávající zemědělský objekt je navržen k rekonstrukci pro skladový objekt obce Prádlo. Plochy podél příjezdové komunikace mezi zemědělským areálem a komunikací jsou určeny pro zeleň (alejová výsadba a zeleň vykrývající pohled k zemědělskému areálu). Před skladovým objektem je navrženo parkoviště osobních vozů (návštěvníci hřbitova, zaměstnanci zemědělského areálu). Na zeleň lokality navazují alejové výsadby podél hřbitovních zdí, vykrývající 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 Břeží), bude objekt napojen na novou trafostanici T₈, která je navržena pro lokalitu Z4 (Ovčín).

P5 Nad Zatačkou

Rozloha lokality 0,4221ha

Využití území BV, PD

Požadavky na urbanistickou koncepci

Lokalita se nachází v západní části zastavěného území Novotníky jižně nad silnicí III/02012. pozemky v území jsou zahrady a je na nich možná výstavba cca 2 rodinných domů. Komunikace na západní straně lokality bude před zahájením výstavby rodinných domů rozšířena směrem do přilehlých zahrad v lokalitě tak, aby šířka komunikace umožnila (i výhledové) vedení inženýrských sítí.

C.3. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

V zastavěném území je při nových úpravách veřejných prostranství v maximální možné míře chráněna stávající vzrostlá zeleň. V rámci přestavbových a zastavitelných ploch bude při návrhu nových veřejných ploch respektován požadavek výsadby vzrostlé zeleně v uličních profilech. S ohledem na tento požadavek budou dimenzovány šířky komunikací.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, PODMÍNKY PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ

D.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

D.1.1. AUTOMOBILOVÁ DOPRAVA

Komunikační síť

Řešení dopravní části územního plánu spočívá v odstranění lokálních závad na dnešní komunikační síti. Stávající komunikační skelet je ponechán. Nově navržené komunikace slouží k obsluze území určených pro rozvoj bydlení.

Jednotlivé závady jsou řešeny následujícím způsobem:

- Průjezdni profil silnice III/02012 v obci Novotníky je v úrovni ÚP ponechán, dílčí úpravy mohou být prováděny při případném uvolnění stavebních parcel. V místech, kde to šíře komunikačního prostoru dovoluje, jsou navrženy dílčí úseky chodníků. Nově je navržen záliv autobusové zastávky ve směru do Prádla (VPS D-05).

- Napojení místní komunikace na silnici I/20 ve směru na Nepomuk je navrženo kolmým připojením (VPS D-01).
- Rozhledové poměry při výjezdu ze silnice III/02012 na silnici III/230 budou upraveny v rámci opatření ke zvýšení bezpečnosti na silnici II/230.
- Výjezd z místní komunikace na silnici II/230 je navrženo zrušit (viz problémový výkres průzkumů a rozborů ÚP), místní komunikace je zúžena a slouží pouze k obsluze k ní přiléhajících pozemků severně od silnice II/230
- Poloměr zatáčky silnice II/230 jižně od Novotníků je směrově upraven – zvětšení poloměru (VPS D-02)
- Ke snížení rychlosti na rovném úseku místní komunikace v Prádle (za obecním úřadem) přispěje kromě položení zpomalovacích pásů (připravuje obecní úřad) rovněž dojmové omezení komunikace navrženými chodníky (VPS D-14).
- Územní plán navrhuje nové prostorové uspořádání návsi, v řešení jsou zakomponovány zálivy pro autobusové zastávky (VPS D-03). Pro definitivní prostorové uspořádání je nezbytné zaměření stávajícího stavu včetně zaměření vzrostlé zeleně.
- Zvýšené náročnosti při zimní údržbě na místní komunikaci v Novotnících (14% spád) je možné přizpůsobit směr provozu na komunikaci, část komunikace s vyšším spádem užívat pouze pro výjezd na silnici III/02012, opačnou část místní komunikace používat pouze pro vjezd do lokality
- ÚP navrhuje novou cyklostezku mezi Prádlím a Nepomukem. V k.ú. Prádlo je cyklostezka vedena jižně při silnici I/20 (VPS D-13). Při novém trasování silnice I/20 (VPS D4 návrhu VÚC Plzeňské aglomerace) v úseku východní hranice k.ú. Prádlo – Nepomuk (k.ú. Klášter u Nepomuku) je vhodné začlenit pokračování cyklostezky do návrhu této silnice. Cyklostezka by pod Borkem v k.ú. Klášter mohla být před rybníkem Pazderna odkloněna po červené turistické značce přímo do centra Nepomuku (vedení po stávající polní cestě). Převýšení na trase cyklostezky je tímto řešením minimalizováno.
- ÚP navrhuje provedení měření hluku z dopravy na silnici I/20 a jeho vlivu na zástavbu obce Prádlo. V případě překročení hlukových limitů navrhuje chránit stávající zástavbu protihlukovou stěnou.

Doprava v klidu

U všech druhů aktivit budou vybudovány nebo vyznačeny plochy pro parkování a odstavování vozidel v odpovídající velikosti a počtu. U obchodu a restaurace na návsi bude parkování vozidel řešeno v rámci úpravy plochy návsi.

Nové parkovací plochy jsou navrženy v lokalitě P4 – U Hřbitova.

D.1.2. HROMADNÁ DOPRAVA

Regionální autobusová doprava

Je navržena úprava nevyhovujících autobusových zastávek:

- zálivy autobusových zastávek na návsi v Prádle v rámci celkové úpravy návsi (VPS D-03)
- zálivy autobusových zastávek na místní komunikaci v Prádle - Zájezek (VPS D-04)
- zálivy autobusových zastávek na silnici III/02012 ve směru do Prádra (VPS D-05)

D.1.3. PĚŠÍ DOPRAVA

Problém pěší dopravy (zkvalitňování podmínek chodeckého provozu) musí být řešen soustavně, nikoliv jednorázově. Cílem je vytvořit takové podmínky, aby chodci mohli používat přiměřeně pohodlné a zejména bezpečné pěší komunikace.

Při příležitosti úprav komunikací je proto třeba vždy pamatovat i na dostatečnou šířku chodníků a pásů pro pěší. V rámci úpravy průjezdních úseků silnic obcí musí být vytvářeny podmínky pro bezpečné

přecházení. Při návrhu nových komunikací (rozvoj bydlení) musí být respektovány požadavky chodců v souladu s platnými předpisy (např. obytné zóny, dopravní zklidňování apod.).

V obci jsou navrženy některé nové pěší komunikace podél místní komunikace v Prádle (VPS D-14) a podél silnice III/02012 v Prádle a Novotníkách (VPS D-15).

D.1.4. CYKLISTICKÁ DOPRAVA

Pro cyklisty je třeba vytvářet podmínky pro jejich bezpečný provoz. Pro každodenní cyklisty (funkce dopravní) je navržena cyklostezka (smíšený provoz pěších a cyklistů) do Nepomuku (VPS D-13) podél silnice I/20.

Pro druhou skupinu cyklistů - cykloturistů (funkce rekreační) budou veřejná prostranství v obci napojena na systém orientačního dopravního značení v rámci realizace dálkových či regionálních cyklistických tras, které již v okolí fungují nebo budou v budoucnu vyznačovány. Územní plán navrhuje obnovu účelových komunikací v krajině, které bude po jejich rekonstrukci možné do tohoto systému cyklistických tras zahrnout (VPS D -06 až D-12).

Možnost odstavování jízdních kol (bezpečné uzamykatelné stojany – např. na návsí u obchodu, u obecního úřadu, u areálu TJ Sokol) bude řešena v rámci úprav jednotlivých veřejných prostranství.

D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Nově navrhované lokality budou napojeny na stávající inženýrské sítě (vodovod, STL plynovod, elektro, slaboproud). Řešení odkanalizování návrhových lokalit do doby výstavby čistírny odpadních vod je řešeno variantně.

D.2.1. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Současný způsob zásobování pitnou vodou je ponechán. Napojení maximálního množství stávajících objektů na obecní vodovod je podporováno.

Podmínky pro zásobování nových staveb v současně zastavěném území sídel a rozvojových plochách pitnou vodou:

- a) Obecně je územním plánem stanovena povinnost investora napojení novostavby v zastavěném území (s výjimkou samoty Chvostule a zástavby v okolí samoty Dubeč) a v rozvojových plochách na veřejnou vodovodní síť
- b) Výstavba studny nebo vrtu na vlastním pozemku je možná v zastavěném území a v rozvojových plochách obce (s výjimkou samoty Chvostule a zástavby v okolí samoty Dubeč) po splnění podmínek napojení na veřejný rozvod pitné vody, uvedených v bodě a)
- c) Výstavba studny nebo vrtu na vlastním pozemku je možná v zastavěném území samoty Chvostule a zástavby v okolí samoty Dubeč bez podmínky připojení na veřejnou vodovodní síť.

Požární voda

Zásobování požární vodou musí být řešeno v souladu se zněním § 10 odst. 1 písm. k) zákona o požární ochraně ve vazbě na ČSN 73 0873 – Zásobování požární vodou, popř. ČSN 75 2411 – Zdroje požární vody.

D.2.2. ODKANALIZOVÁNÍ

V obci Prádlo (část Prádlo a Novotníky) je navržena oddílná kanalizační soustava se zaústěním splaškové kanalizace na ČOV (**realizováno**).

Splašková kanalizace

Splašková kanalizace je řešena jako gravitační s napojením do ČOV, resp. svedením dílčích stok do čerpacích stanic odpadních vod (ČSOV1-5) s následným přečerpáváním odpadních vod do kmenových odpadních stok s vyústěním na ČOV (400EO).

V území je ponechána stávající ČOV v areálu Stock Plzeň – Božkov s.r.o.

V oddělené části obce Prádlo - Ovčín je navržen gravitační systém splaškové kanalizace s odvodem na ČOV v lokalitě Z8 (20EO).

V ostatních částech správního území, tj. v Dubči v k.ú. Prádlo a Chvostule v k.ú. Novotníky zůstává zachován stávající způsob odkanalizování, tj. do bezodtokových jímek (žump) na vyvážení, případně je možné zřízení domovní ČOV, pokud to přírodní podmínky umožňují.

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

Stavby kanalizačních řadů v zastavěném území sídel, které zlepšují odkanalizování území, jsou v souladu s koncepcí odkanalizování zastavěného a zastavitelného území a nejsou v ÚP zakresleny, budou povolovány bez změny ÚP; jejich přesná lokalizace bude upřesněna následnou projektovou dokumentací.

Podmínky pro odkanalizování nových staveb v zastavěném území sídel a rozvojových plochách:

- Do doby realizace obecní ČOV je územním plánem stanovena povinnost pro veškeré novostavby ve správním území odvádět splaškové vody do bezodtokových jímek (žump) na vyvážení, případně je možné zřízení domovní ČOV s možností vypouštění přečištěné vody do stávající obecní kanalizace nebo vodoteče.
- Po vybudování kanalizační sítě v obci je stavebník povinen připojit objekt na stokovou síť a žumpu nebo malou čistírnu odpadních vod vyřadit z provozu a asanovat.

Dešťové vody v intravilánu

Způsob odvádění dešťových vod v zastavěném území je ponechán. Dešťové vody jsou zaústěny do stávající jednotné kanalizace, která se po realizaci splaškové kanalizace stane kanalizací dešťovou. Nevyhovující úseky budou opraveny, chybějící úseky doplněny.

V zastavitelných plochách bude dešťová voda z komunikací přednostně likvidována vsakem v rámci veřejného prostoru, případně navazující krajiny. Přebytky dešťové vody, které není možno likvidovat výše uvedeným způsobem, budou odváděny do dešťové kanalizace.

Dešťová voda z dílčích pozemků jednotlivých rodinných domů a občanských staveb bude přednostně likvidována vsakem na pozemku, resp. jejich zadržením a regulovaným odváděním dešťovou kanalizací.

D.2.3. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Územní plán respektuje navržené zdvojení vedení 400 kV Kočín - Přeštice (VPS E-09).

Územní plán respektuje navržené venkovní vedení 110 kV ~~mezi rozvodnou Rokycany a Nepomuk~~ Rokycany – Blovice - Nepomuk (VPS E-01).

U části VN přípojek k trafostanicím je možné zvážit nahrazení kabelovým vedením VN. Přítomnost venkovního vedení VN v zastavěném území je nevhodným a omezujícím prvkem a je jej nutno do budoucna co nejvíce eliminovat.

Pro odběr elektrické energie v návrhové lokalitě N1 (Zájezek) je navržena trafostanice T7. Trafostanice je ze stávajícího venkovního vedení VN připojena zemním kabelem.

Pro odběr elektrické energie v přestavbové lokalitě P4 (U Hřbitova) a návrhové lokalitě N1 (Ověčín) je navržena trafostanice T8 při vjezdu do lokality N4. Trafostanice je ze stávajícího venkovního vedení VN připojena zemním kabelem.

Výkon obou trafostanic bude přizpůsoben požadovanému odběru.

Navrhuje se provedení kabelizace elektrorozvodů v zastavěném území obce. V návrhových lokalitách budou rozvody NN provedeny zemními kabely.

Větrné elektrárny

V řešeném území není povolena výstavba větrných elektráren.

Fotovoltaické elektrárny

V řešeném území nebudou umístěovány fotovoltaické elektrárny na terénu a fotovoltaické elektrárny na sloupech, tj. nebudou umístěovány 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.

D.2.4. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

V uličních profilech ~~rozvojových zastavitelných ploch lokalit~~ 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.

D.2.5. ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Veškeré rozvojové lokality budou v uličních profilech vybaveny STL plynovodními rozvody a kapacitními rozvody elektrické energie, aby byla investorům jednotlivých rodinných domů dána možnost přístupu k ekologickým způsobům vytápění. ÚP doporučuje volit ekologické způsoby vytápění objektů (plynové kotle, elektrokotle, kotle na dřevní hmotu, pelety a organický odpad, tepelná čerpadla a solární systémy), které je třeba kombinovat s technickou úpravou objektů – zateplenými fasádami, kvalitními výplněmi okenních otvorů a zateplenými střešními pláštěmi.

D.2.6. TELEKOMUNIKACE

Pevná telefonní síť je ponechána ve stávajícím rozsahu. Veškeré rozvojové lokality budou v uličních profilech vybaveny sdělovacími kabely napojenými na stávající telekomunikační síť.

Zlepšení příjmu televizního signálu bude řešeno zavedením digitálního televizního signálu.

D.3. ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Stávající způsob sběru a svozu TKO je ponechán.

D.4. OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Občanská vybavenost v obci je ponechána ve stávajícím rozsahu, rozšíření drobných služeb včetně malých obchodních zařízení a pohostinství je možné realizovat rovněž na plochách vesnických usedlostí a rodinných domů v místech, kde to funkční regulativy umožňují.

Nové plochy jsou navrhovány na místě části chátrajících objektů v sousedství hřbitova (obecní sklad). Součástí úprav v okolí objektu je i vymezení parkoviště pro potřeby hřbitova.

Občanskou vybavenost sociálního charakteru je možné umístit ve stávajícím zastavěném území v okolí kostela na plochách pro církevní stavby.

V případě zájmu je možné pro občanskou vybavenost nadmístního významu využít barokní statek Dubeč.

Na plochách tělovýchovy a sportu ~~a rekreace~~ v Prádle (TJ Sokol Prádlo) je možné intenzivnější využívání tohoto pozemku. V návaznosti na tyto plochy je navržena výhledová lokalita pro sport. Sportovní aktivity na této ploše budou přizpůsobeny možnostem severního svahu a požadavkům obce v době realizace.

Sportovní střelnice Českého mysliveckého svazu severozápadně od obce je ponechána. V zastavitelné ploše Z10 Střelnice je možné situovat objekt občanské vybavenosti – klubovna.

Plochy bývalého lomu Na Skalici v katastrálním území Novotníky jsou ponechány v plochách ostatní zeleně, je však možné při souhlasu obecního zastupitelstva je využívat k pořádání krátkodobých kulturních, sportovních, případně společenských akcí.

D.5. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

V zastavěném území je kladen důraz na úpravu veřejných prostor:

- Úprava návsi – úpravu návsi limituje nutnost umístění autobusových zastávek v obou směrech, snaha o zachování stávající vzrostlé zeleně, potřeba parkovacích stání pro osobní automobily a nutnost zpevněných ploch pro umístění atrakcí při poutích.
- Přístupová cesta ke hřbitovu – řešení kultivuje toto území v blízkosti areálu ZD Březí vymezením ploch přiléhajících k přístupové cestě jejich vymezením pro veřejnou zeleň.
- Zástavba v blízkosti kostela Sv. Kříže je v objemových regulativech podřízena této významné historické dominantě.
- V rámci přestavbových a rozvojových ploch bude při návrhu nových veřejných ploch respektován požadavek na výsadbu vzrostlé zeleně. S ohledem na tento požadavek pak budou dimenzovány šířky komunikací.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

E.1. ÚSES

Řešeným územím prochází regionální systém ekologické stability krajiny.

Princip řešení ÚSES:

„Mokrý“ (hygrofilní a hydrofilní) prvky ES jsou založeny v celé šířce údolních niv vodních toků. Komunikace resp. interakce do navazujících sousedních území a dílčích povodí je však možná pouze přes sezónně zamokřovaná sedla.

„Suchý“ (mezofilní a xerofilní) systémy ES jsou v širším území napojeny na identické systémy vyšší hierarchie.

Jsou vytvořeny dva vzájemně související a propojené systémy ES, které se mohou křížit pouze v zamokřovaných sedlech nebo mezi blízkými hřbety na okrajích údolnic vodních toků.

E.1.1. REGIONÁLNÍ PRVKY ÚSES

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“ ~~1607~~.

E.1.2. LOKÁLNÍ PRVKY ÚSES

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 ~~um-a-je umístěna-umístěno~~ v ~~lesních-lesním masivech-masivu Na Skalici a~~ Hůrka. Lokální biokoridor ve správním území obce Prádlo je v celém rozsahu funkční.

Severním směrem pokračuje lokální biokoridor okolo samoty Dubeč na katastrální území Měcholupy u Blovic do lesního masivu přírodního parku Buková hora. Navazující biocentrum se nachází na katastrálním území Měcholupy u Blovic. Lokální biokoridor ve správním území obce Prádlo je funkční, výjimku tvoří pouze krátký úsek jihozápadně od samoty Dubeč v k.ú. Prádlo, kde část lokálního biokoridoru tvoří stávající pole (navrženo převést na louky).

Lokální biokoridor podél drobné vodoteče 010, navazující na regionální biokoridor v údolní nivě řeky Úslavy u hřbitova v k.ú. Prádlo, je v k.ú. Prádlo ponechán, v navazujícím k.ú. Měcholupy a k.ú. Jarov u Blovic je jeho trasa v lokálním plánu ÚSES upravena. Rozsáhlé lokální biocentrum [LBC 266/4](#) v regionálním biokoridoru [RK 266](#) je tvořeno údolní nivou řeky Úslavy západně od silnice III/02012, procházející Prádlem a Novotníky.

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.

V rámci navazujících projektů řešících dané území je nutné zabezpečit a dále podporovat roztroušenou zeleň v zemědělské krajině, při využití stávajících mezí, remízů, stávajících i nově budovaných polních cest, vodních toků, budovaných protierozních opatření.

Z ochranného hlediska je vhodná též soliterní výsadba. Pro zemědělce se přínos projeví předačným tlakem kání, ťuhýků (hubení myší, hraboše polního).

Zřizování golfových hřišť není v rozporu s funkcí lokálních biokoridorů.

E.2. PROSTUPNOST KRAJINY

Celková koncepce uspořádání krajiny klade důraz na zobytnění zemědělské krajiny návrhem nových cest, které budou sloužit nejen zemědělské technice, ale umožní i prostupnost krajiny pro pěší a cyklisty. Realizací navrženého řešení budou obyvatelům obce i návštěvníkům území nabídnuty procházkové okruhy v zázemí zastavěného území a alternativní komunikační trasy pro pěší a cyklisty. Tyto cesty jsou vedeny zejména v trasách původních polních cest, v některých úsecích je trasování přizpůsobeno potřebám přístupnosti zemědělských a lesních pozemků. Nejvýznamnější polní cestou ve správním území je obnova cesty mezi Prádlím a osadou Dubeč. Významné jsou rovněž spojnice s dalšími sídly v sousedství správního území: Prádlo – Měcholupy podél bezejmenné vodoteče, Prádlo - Měcholupy přes vrch U Lipek, Novotníky – Žinkovy.

E.3. PLOCHY PRO PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Se zobytněním krajiny, uplatněním regionálních a lokálních systémů ekologické stability krajiny a s ochranou krajiny proti vlivům vodní a větrné eroze souvisí návrh výsadby krajinné zeleně, zejména obnova alejí podél původních cest a změna kultur z polí na louky na vybraných svažitých pozemcích, tvorba zatravnovacích pásů.

Pozemky určené k zatravnění z důvodů půdní eroze se nacházejí:

- v k.ú. Prádlo na vrchu U Lipek (východ, jih, západ)
- v k.ú. Novotníky orná půda jižně od vrchu Na Skalici mezi lesem a nově navrhovanou polní cestou

E.4. NÁVRHY SOUVISEJÍCÍ S REKREAČNÍM VYUŽÍVÁNÍM KRAJINY

Územní plán navrhuje v blízkosti obce cestami zpřístupnit a upravit dvě vyhlídková místa s pohledem na obec Prádlo, Novotníky a Zelenou Horu: vrch U Lipek severně nad Prádlím a vrch Na Starcích severovýchodně nad částí Novotníky.

E.5. NÁVRHY NA ZALESNĚNÍ

Územní plán navrhuje v k.ú. Novotníky k zalesnění pozemek 432/1 k.ú. Novotníky (Na Prašivých vrškách). Dnes je tento pozemek využíván jako louka.

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

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 mobiliár (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

zeleně ochranná a izolační ZI

zahrady, sady ZZ

9. Plochy vodní a vodo hospodářské 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.

OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- max. % zastavění 35%, nejvýše však 320 m², ve stabilizovaném území se přípouští při vyšším % zastavění, odpovídajícím původní zastavěné ploše konkrétním objektem, zachování stavu s možností minimálního rozšíření zastavěné plochy
- min. % zeleně 55%, u stávajících ploch v centru obce se přípouští zachování rozsahu ploch zeleně dle katastrální mapy k datu 30.4.2013
- 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 - penziony)
- 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

OBEČNÁ 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.

OBECNÁ 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 (klubovna) 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.

OBECNÁ 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 venkovským, 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 ZARÍZENÍ 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 správcu a provoz

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- vše ostatní

Poznámka:

- vodojem v lokalitě Z7 na pozemku č. 1440 k.ú. Prádlo bude umístěn v minimální vzdálenosti 5m od hranice lesa

F.4.7. PLOCHY VÝROBY**VZ ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA**

Obsah: Plochy speciálních staveb pro zemědělskou výrobu

OBECNÁ 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 pohotovostních 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 zabránění 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
- sila 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.

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, 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

<u>ZI</u>	<u>ZELEŇ DOPROVODNÁ A IZOLAČNÍ</u>
<u>Obsah:</u>	<u>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.</u>
<u>OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:</u>	<u>vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena</u>
<u>HLAVNÍ VYUŽITÍ</u>	<u>liniové a plošné sadovnické porosty</u>
<u>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</u>	<u>travní porosty</u>
<u>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</u>	<u>nepřípustné je oplocování pozemků s výjimkou oplocování komunikací ve volné krajině jako zábrany proti vstupu zvěře do komunikací</u> <u>a vše ostatní</u>
<u>ZZ</u>	<u>ZAHRADY, SADY</u>
<u>Obsah:</u>	<u>Plochy větších zahrad samostatných i sdružených do větších celků.</u>
<u>OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:</u>	<u>vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena</u>

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 800 m², 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.

OBEČNÁ 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 a pro související skladování krmiva (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
- -zřizování intenzivních chovů zvířete (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
- umísťování 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

- úcelové 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, golfová 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

<u>NL</u>	<u>LESY</u>
------------------	--------------------

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).

OBECNÁ 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 správců 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	<u>LESY V PLOCHÁCH ÚSES</u>
-------------	------------------------------------

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	<u>OSTATNÍ KRAJINNÁ ZELENĚ</u>
-----------	---------------------------------------

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 správce 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 Novotínky 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	<u>OSTATNÍ KRAJINNÁ ZELEŇ V PLOCHÁCH ÚSES</u>
-------------	--

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 zeleň, 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

G.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Dopravní infrastruktura

komunikace pro motorová vozidla

VD-01 úprava křižovatky místní komunikace a I/20 v Prádle- Zájezek

- VD-02 směrová úprava silnice II/230 v k.ú. Novotníky
- VD-03 vymezení autobusových zastávek na návsi v Prádle
- VD-04 vymezení autobusových zastávek na místní komunikaci v Prádle - Zájezek
- VD-05 vymezení autobusových zastávek na silnici III/02012 v Novotníkách
- VD-06 účelová komunikace Prádlo – Dubeč včetně aleje
- VD-07 účelová komunikace U Dubče (1) včetně aleje
- VD-08 účelová komunikace U Dubče (2) včetně aleje
- VD-09 účelová komunikace do Měcholup včetně aleje
- VD-10 účelová komunikace do Měcholup přes vrch U Lipek včetně aleje a vyhlídkového místa
- VD-11 účelová komunikace do Žinkov včetně aleje
- VD-12 účelová komunikace do Kokořova včetně aleje

komunikace pro pěší a cyklisty

- VD-13 stezka pro pěší a cyklisty Prádlo – Nepomuk podél silnice I/20
- VD-14 chodníky v Prádle (obecně)
- VD-15 chodníky v Novotníkách (obecně)

Technická infrastruktura

elektro

- VT-01 ~~E01 vedení 110 kV – Rokycany – Blovice – Nepomuk (dle ZÚR PK)~~
~~E09 zdvojení vedení ZVN 400 kV Kočín – Přeštice (dle ZÚR PK)~~
~~úprava vedení 110 kV (VPS E3 dle VÚC Plzeňské aglomerace)~~
- VT-02 trafostanice T₇ (Zájezek 2)
- VT-03 trafostanice T₈ (Ovčín)

vodohospodářské stavby (realizováno)

- VT-04 ČOV a kanalizace Ovčín
poz.parc. 190, 191, 326 k.ú. Prádlo, ve prospěch obce Prádlo
- VT-05 čerpací stanice ČS 02 Novotníky
poz.parc. 55/1 k.ú. Novotníky, ve prospěch obce Prádlo
- VT-06 čerpací stanice ČS 03 a gravitační a výtlačný řad Prádlo
poz.parc. 215, 216/1
st. parc. 44, 45, 46 k.ú. Prádlo, ve prospěch obce Prádlo
- VT-07 čerpací stanice ČS 04 Prádlo

- VT-08 poz.parc. 207/2 k.ú. Prádlo, ve prospěch obce Prádlo
 čerpací stanice ČS 05 Prádlo
 poz.parc. 279/1 k.ú. Prádlo, ve prospěch obce Prádlo

Stavby liniových vedení inženýrských sítí

Mezi veřejně prospěšné stavby jsou zařazeny stavby liniových vedení inženýrských sítí v zastavěném území sídel, jejichž přesná lokalizace bude upřesněna následnou ÚPD popř. projektovou dokumentací.

G.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

G.2.1. SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ ÚZEMÍ POVODNĚMI A JINÝMI PŘÍRODNÍMI KATASTROFAMI, ZVYŠOVÁNÍ RETENČNÍCH SCHOPNOSTÍ ÚZEMÍ, ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

- VÚ-01 doplnění lokálního biokoridoru ÚSES

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

- 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
~~PP-01 ————— úprava návsi v Prádle~~

I. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

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

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

R1 Nad Sokolem **sport**

Lokalita je určena pro výhledový rozvoj sportovních ploch v návaznosti na stávající sportovní areál TJ Sokol Prádlo. Charakter sportovních aktivit bude určen dle aktuálních potřeb obce.

R2 Ovčín **bydlení**

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

V lokalitě Z9 je navržena územní rezerva veřejného prostoru s komunikací.**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**

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

- umístění veřejně prospěšných staveb, pokud ovlivňují řešení lokality
- veřejné prostory v lokalitách (šířky a řešení komunikací, koordinaci trasování inženýrských sítí a umístění uliční zeleně)
- parcelace lokality a prověření přístupu k jednotlivým pozemkům
- napojení jednotlivých pozemků na inženýrské sítě
- podrobnější prostorovou regulaci objektů

Územní studie mohou být u jednotlivých lokalit nahrazeny vydáním územního rozhodnutí na komunikace, inženýrské sítě a veřejnou zeleň v příslušných lokalitách.

~~Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací dokumentace se stanovuje na dobu max. 12 měsíců od rozhodnutí obce o pořízení územní studie. O pořízení územní studie může obec rozhodnout z vlastního nebo jiného podnětu případně na žádost (fyzická nebo právnická osoba).~~

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

Územní studie budou zpracovány pro tyto lokality:

- zastavitelná plocha Z1 – Zájezek
- zastavitelná plocha Z2 – Nade Vsi
- zastavitelná plocha Z3 – Pod Skalicí
- zastavitelná plocha Z4 – Ovčín
- přestavbová plocha P1 – Nad Silnicí_ Jsou-li objekty napojeny na inženýrské sítě vedené v komunikaci III/02012, zpracování územní studie se nepožaduje.
- přestavbová plocha P2 – U Novotníků_ Jsou-li objekty napojeny na inženýrské sítě vedené v komunikaci III/02012, zpracování územní studie se nepožaduje.

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

Jedná se o stavby na plochách „OC - občanská vybavenost pro církevní účely“ v okolí kostela Sv. Kříže a o stavby v lokalitě P3 – U Kostela v Prádle.

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

Počet listů textové části	42 formátů A4
Počet výkresů grafické části	3