

**KOMPETENCE**

---

Objednatel:	Obec Prádlo Prádlo 21 335 01 Nepomuk
Pořizovatel:	Městský úřad Nepomuk Odbor výstavby a životního prostředí náměstí Augustina Němejce 63 335 01 Nepomuk
Zpracovatel:	Ing.arch.Blanka Hysková Autorizovaný architekt ČKA 1142 Jiráskovo nám. 18 326 00 Plzeň spolupráce Architektonické studio Hysek, s.r.o. Jiráskovo nám. 18 326 00 Plzeň
Název akce:	Územní plán Prádlo
Datum zpracování:	Srpen 2007

**ZPRACOVATELSKÝ KOLEKTIV**

---

Celkové řešení, urbanistická koncepce, celková koordinace	Ing. arch. Blanka Hysková
Doprava	Ing. Luděk Bartoš
ÚSES	RNDr. Ing. Miroslav Hájek
ZPF	Ing. Josef Krásný

## OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU

### I. TEXTOVÁ ČÁST

A.	Vymezení zastavěného území.....	4
B.	Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....	4
	B.1. Hlavní cíle rozvoje obce	
	B.2. Základní teze koncepce rozvoje obce	
	B.3. Kvantifikace navrženého rozvoje	
C.	Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídlení zeleně .....	5
	C.1. Urbanistická koncepce	
	C.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby a stanovení podmínek pro jejich využití	
	C.2.1. Zastavitelná území	
	C.2.2. Plochy přestaveb	
	C.3. Systém sídelní zeleně	
D.	Koncepce veřejné infrastruktury, podmínky pro její umíst'ování .....	9
	D.1. Dopravní infrastruktura	
	D.1.1. Automobilová doprava	
	D.1.2. Hromadná doprava	
	D.1.3. Pěší doprava	
	D.1.4. Cyklistická doprava	
	D.2. Technická infrastruktura	
	D.2.1. Zásobování vodou	
	D.2.2. Požární voda	
	D.2.3. Odkanalizování	
	D.2.4. Zásobování elektrickou energií	
	D.2.5. Zásobování plynem	
	D.2.4. Zásobování teplem	
	D.2.4. Telekomunikace	
	D.3. Odpadové hospodářství	
	D.4. Občanská vybavenost	
	D.5. Veřejná prostranství	
E.	Koncepce uspořádání krajiny.....	14
	E.1. ÚSES	
	E.2. Prostupnost krajiny	
	E.3. Plochy pro protierozní opatření	
	E.4. Návrhy související s rekreačním využíváním krajiny	
F.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	15
	F.1. Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití	
	F.2. Funkční regulativy pro plochy s rozdílným způsobem využití	
	F.3. Základní prostorové regulativy	

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 .....	27
G.1	Věřejně prospěšné stavby (zák. 183/2006 Sb. § 170, odst.1, písm. a)	
G.1.1	Věřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury	
G.2	Věřejně prospěšná opatření (zák. 183/2006 Sb. § 170, odst.1, písm. b)	
G.2.1	ÚSES	
G.3	stavby a opatření k zajišťování bezpečnosti státu (zák. 183/2006 Sb. § 170, odst.1, písm. c)	
G.4	asanace území (zák. 183/2006 Sb. § 170, odst.1, písm. d)	
H.	Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo .....	29
H.1	Věřejně prospěšné stavby občanského vybavení (zák. 183/2006 Sb. § 2, odst.1, písm.k a písm. l)	
H.2	Věřejná prostranství (zák. 128/2000 Sb. o obcích, § 34)	
H.3	Věřejně prospěšné opatření k ochraně přírodního nebo kulturního dědictví (zák. 128/2000 Sb. o obcích, § 34)	
I.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření .....	29
J.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování .....	30
K.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, a zadání regulačního plánu .....	31
L.	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt .....	31
M.	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	31

## **II. GRAFICKÁ ČÁST**

N1	Výkres základního členění	1 / 5 000
N2	Hlavní výkres	1 / 5 000
N3	Detail hlavního výkresu –zastavěné území Prádlo	1 / 2 000
N3	Detail hlavního výkresu –zastavěné území Novotníky	1 / 2 000
N4	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 / 5 000

## A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

---

Zastavěné území bylo vymezeno v rámci 1. fáze zpracování Územního plánu Prádlo (Průzkumy a rozbor) v březnu 2005 a bylo potvrzeno schválením Zadání Územního plánu Prádlo na veřejném jednání Obecního zastupitelstva obce Prádlo dne 9.9.2005.

Řešené území je vymezeno správním územím obce Prádlo. Správní území obce Prádlo je tvořeno katastrálními územími:

- k.ú. Prádlo
- k.ú. Novotníky

Zastavěné území je tvořeno:

- v katastrálním území Prádlo
  - Ü koncentrovanou zástavbou obce Prádlo na pravém břehu řeky Úslavy
  - Ü rozvolněnou zástavbou na levém břehu řeky Úslavy
  - Ü zástavbou statku Dubeč a hájenkou v severovýchodní části katastrálního území
  - Ü dvěma samotami v blízkosti statku Dubeč
- v katastrálním území Novotníky
  - Ü zástavbou obce Novotníky na pravém břehu řeky Úslavy
  - Ü zástavbou barokního statku Hubenov a zástavbou v jeho okolí

Zastavěné území je zakresleno ve:

- Ü výkrese základního členění
- Ü hlavním výkrese

## B. 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 bydlících 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.

### **B.3 KVANTIFIKACE NAVRŽENÉHO ROZVOJE**

Územní plán vytváří návrhem lokalit pro bydlení předpoklady pro nárůst počtu obyvatel v Prádle a Novotníkách. Nárůst počtu obyvatel obce je specifikován v tabulce 1.

Pro výpočet návrhového počtu obyvatel bylo užitó průměrné hodnoty 2,5 osoby na 1 rodinný dům.

Tabulka 1 – Možnost rozvoje počtu obyvatel obce Prádlo

<b>Sídlo</b>	<b>Stav</b> počet obyvatel	<b>Přestavbové lokality</b> počet RD / počet obyvatel	<b>Návrhové lokality</b> počet RD / počet obyvatel	<b>Celkem</b> počet obyvatel v návrhovém období
<b>Prádlo</b>	166	7/17	24/60	243
<b>Novotníky</b>	46	2/5		51
<b>Celkem</b>	<b>212</b>	<b>9/22</b>	<b>24/60</b>	<b>294</b>

## **C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDLNÍ ZELENE**

### **C.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE**

#### **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.

#### **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, chlívký), umožňující bydlení a chov drobného domácího zvířectva (bydlení venkovské)

### 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 zkultivování, 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 A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

Území výstavby jsou rozdělena na území:

Ü	Zastavitelná území	Z1-Zx	lokality se nacházejí v zastavitelném území
Ü	Plochy přestaveb	P1-Px	lokality se nacházejí v současně zastavěném území

Každá lokalita je označena pořadovým číslem lokality. V popisu lokality je uveden typ funkčního využití. V lokalitách výstavby rodinných domů je specifikován odhad počtu rodinných domů.

### C.2.1 Zastavitelná území

#### Přehled lokalit

#### Prádlo

<b>Lokalita Z1</b>			
Zájezek	BV/N	bydlení venkovské / návrh	4 RD
<b>Lokalita Z2</b>			
Nade Vší	BV/N	bydlení venkovské / návrh	6 RD
<b>Lokalita Z3</b>			
Pod Skalicí	BV/N	bydlení venkovské / návrh	10 RD
<b>Lokalita Z4</b>			
Ovčín	BV/N	bydlení venkovské / návrh	5 RD

**Lokalita Z5**

U Mlýna V/N lihovarnictví / návrh

**Novotníky****Lokalita Z6**

Ke Kokořovu V/N výroba, zahrady / návrh

**Charakteristika lokalit****Lokalita Z1**

Zájezek BV/N bydlení venkovské / návrh 4 RD

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 celkem 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.

Pro lokalitu je navržena nová trafostanice T<sub>7</sub> (Zájezek).

**Lokalita Z2**

Nade Vší BV/N bydlení venkovské / návrh 6 RD

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.

**Lokalita Z3**

Pod Skalicí BV/N bydlení venkovské / návrh 10 RD

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.

**Lokalita Z4**

Ovčín BV/N bydlení venkovské / návrh 5 RD

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. Lokalita je určena pro výstavbu cca 5 rodinných domů. 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. Před začátkem přípravných prací bude provedeno měření hluku, způsobené provozem na silnici I/20.

Pro lokalitu je navržena nová trafostanice T<sub>8</sub> (Ovčín).

**Lokalita Z5**

U Mlýna V/N lihovarnictví / návrh

Lokalita se nachází na svažitém pozemku nad mlýnským náhonem při řece Úslavě východně od mlýna. Je určena pro rozvoj likérnické výroby. Lokalita nezahrnuje říční nivu. V případě výstavby výrobních objektů u místní komunikace jsou tyto objekty objemově omezeny, jejich nadzemní část bude přizpůsobena svým objemem stávající rodinné zástavbě na protilehlé straně komunikace (max. Inp se sedlovou střechou).

**Lokalita Z6**

Ke Kokořovu výroba, zahrady / návrh

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 zastavěné 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.

**C.3 Plochy přestaveb****Přehled lokalit****Prádlo****Lokalita P1**

Nad Silnicí bydlení venkovské / návrh 3 RD

**Lokalita P2**

U Novotníků bydlení venkovské / návrh 2 RD

**Lokalita P3**

U Kostela bydlení venkovské / návrh 2 RD

**Lokalita P4**

U Hřbitova občanská vybavenost / návrh

**Novotníky****Lokalita P5**

Nad Zatačkou bydlení venkovské / návrh 2 RD

**Charakteristika lokalit****Prádlo****Lokalita P1**

Nad Silnicí bydlení venkovské / návrh 3 RD

Lokalita se nachází v proluce stávající zástavby při silnici III/02012 do Novotníků. Pozemky o výměře cca 1 000 m<sup>2</sup> 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.

**Lokalita P2**

U Novotníků bydlení venkovské / návrh 2 RD

Lokalita se nachází při silnici III/02012 do Novotníků při katastrální hranici s k.ú. Novotníky. Pozemek o výměře cca 2 533 m<sup>2</sup> 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.

**Lokalita P3**

U Kostela občanská vybavenost, bydlení venkovské / návrh 2RD

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 nekomerční občanské vybavenosti (obecní úřad, bydlení pro staré obyvatele obce s možností pečovatelské služby).

**Lokalita P4**U Hřbitova občanská vybavenost / návrh

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 vykryvající 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, vykryvající pohled k zemědělskému areálu.

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

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

Pokud nedojde k dohodě o odběru elektrické energie z trafostanice T<sub>5</sub> (vlastníkem je ZD Březí), bude objekt napojen na novou trafostanici T<sub>8</sub>, která je navržena pro lokalitu Z4 (Ovčín).

**Novotníky****Lokalita P5**Nad zatačkou bydlení venkovské / návrh 2 RD

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 širší 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 Prádlem 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 odstavení vozidel v odpovídající velikosti a počtu. U obchodu a restaurace na návsi bude parkování vozidel řešeno v rámci úpravy plochy návsi. parkování u obecního úřadu je řešeno již zpracovaným projektem parkovacích stání před obecním úřadem.

Nové parkovací plochy jsou navrženy severně při místní komunikaci v Prádle poblíž části Zájezek.

### 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 Prádlu (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 beze strachu z automobilové dopravy 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 Prádlle (VPS D-14), a podél silnice III/02012 v Prádlle 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) předpokládáme napojení obcí na systém orientačního dopravního značení v rámci realizace dálkových či regionálních cyklistických tras, které již v okolí fungují a 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).

Scházejí místa pro odstavování jízdních kol – v obci není dostatečně kvalitně řešena možnost odstavování jízdních kol (bezpečné uzamykatelné stojany – např. na návsi u obchodu, u obecního úřadu, u areálu TJ Sokol).

### **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 pitnou 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.

#### **D.2.2 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.2.3 Odkanalizování**

Současný způsob odkanalizování je ponechán. Dle „Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje“ se se změnou způsobu likvidace splaškových vod do roku 2015 nepočítá.

Územní plán lokalizuje výhledové umístění uzavřené biologické čistírny odpadních vod v části Zájezek v Prádlle. Konkrétní typ ČOV a způsob odkanalizování zastavěného a zastavitelného území bude specifikován v době realizace stavby.

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

- Obecně 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**

Dešťové vody z komunikací a zpevněných ploch v rozvojových lokalitách budou zaústěny do nové dešťové kanalizace v řešené lokalitě a tato kanalizace bude do doby realizace oddílné kanalizace v obci dočasně napojena na stávající kanalizační síť.

Ostatní intravilánové dešťové vody budou likvidovány vsakováním do terénu.

**D.2.4 Zásobování elektrickou energií**

Územní plán respektuje navržené venkovní vedení 110 kV mezi rozvodnou Rokycany a 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 T<sub>7</sub>. Trafostanice je ze stávajícího venkovního vedení VN připojena zemním kabelem.

Pro odběr elektrické energie v přestavbové lokalitě P4 (U Hřbitova) a návrhové lokalitě N1 (Ovčín) je navržena trafostanice T<sub>8</sub> při vjezdu do lokality N4. Trafostanice je ze stávajícího venkovního vedení VN připojena zemním kabelem.

Výkon obou trafostanic bude osazen dle požadovaného odběru.

V návrhových lokalitách budou rozvody NN provedeny zemními kabely.

V návrhovém období se navrhuje provedení kabelizace elektrorozvodů v zastavěném území obce.

Tabulka 2 – Přehled navrhovaných trafostanic v k.ú. Prádlo

Označení	Název	Typ stanice	Vlastnictví	Počet stání	Max. výkon kVA	Osazeno kVA
T <sub>7</sub>	Zájezek 2		ZČE	1		
T <sub>8</sub>	Ovčín		ZČE	1		

V řešeném území není povolena výstavba větrných elektráren.

**D.2.5 Zásobování plynem**

V uličních profilech rozvojových lokalit bude proveden rozvod STL plynovodů, napojený na stávající STL plynovodní rozvody v obci.

**D.2.6 Zásobování teplem**

I přes plynofikaci obce je celkově nízký počet objektů, jež jsou plně vytápěny plynovými kotli. Přetrvává alternativní způsob vytápění i u plynofikovaných objektů.

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.2.7 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 OBČANSKÁ VYBAVENOST**

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 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.

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 zezeň.
- 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 (Geo Vision s.r.o., 2005).

Na nově vymezené nadregionální a regionální ÚSES navázalo plošné vymezení prvků ÚSES na lokální úrovni (Geo Vision, RNDr. Ing. Miroslav Hájek, 02/2005). tato úprava lokálního ÚSES revidovala navržený systém ES na lokální úrovni, který byl zpracován pro Jihovýchodní část okresu Plzeň – jih v roce 1995 (Marek).

#### **Princip řešení ÚSES:**

„Mokré“ (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.

„Suché“ (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.

#### **Regionální prvky ÚSES**

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

#### **Lokální prvky ÚSES**

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

Jižním směrem pokračuje 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 biocentra jsou umístěna v lesních masivech 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 v regionálním biokoridoru je tvořeno údolní nivou řeky Úslavy západně od silnice III/02012, procházející Prádllem a Novotníky.

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 ochrannářského hlediska je vhodná též soliterní výsadba. Pro zemědělce se přínos projeví predačním tlakem kání, ůhýků (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 Prádlem 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 Prádlem a vrch Na Starcích severovýchodně nad částí Novotníky.

### **E.5 NÁVRHY NA ZALESNĚNÍ**

Územní plán navrhuje v k.ú. Novotníky k zalesnění lokalitu L1 Na Prašivých vrškách. Dnes je tento pozemek využíván jako louka.

## **F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

### **Vymezení pojmů**

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 funkce.
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.

**F.1 PŘEHLED TYPŮ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

1. Plochy bydlení  
Bydlení venkovské
2. Plochy rekreace  
Sportoviště lokálního významu
3. Plochy občanského vybavení  
Občanská vybavenost nekomerčního charakteru  
Občanská vybavenost komerčního charakteru  
Církevní stavby
4. Plochy veřejných prostranství  
Veřejná prostranství
5. Plochy smíšené obytné  
Bydlení venkovské s možností řemeslné výroby
6. Plochy dopravní infrastruktury  
Silnice I. třídy  
Silnice II. třídy  
Silnice III. třídy  
Místní komunikace, komunikace pro pěší a polní cesty  
Parkovací plochy  
Doprovodná zeleň komunikací
7. Plochy technické infrastruktury  
Plochy technické infrastruktury
8. Plochy výroby a skladování  
Zemědělské provozny  
Výroba lehká, živnostenské provozny  
Výroba lihovin - likérnictví
9. Plochy systému sídelní zeleně  
Hřbitov  
Zezeň ochranná a izolační  
Zahrady a sady
10. Plochy vodní a vodohospodářské  
Vodoteče, vodní plochy
11. Plochy zemědělské  
Orná půda  
Louky a pastviny
12. Plochy lesní  
Lesy
13. Plochy přírodní  
Ostatní krajinná zezeň

## **F.2 FUNKČNÍ REGULATIVY PRO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

### **1. PLOCHY BYDLENÍ**

#### **BYDLENÍ VENKOVSKÉ**

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

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- stavby pro bydlení venkovského charakteru - rodinné domy
- oplocené zahrady u domů s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- dětská hřiště

#### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- 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 m<sup>2</sup>)
- zařízení veřejného stravování drobná v objektech (bufety, občerstvení, jídelny, restaurace s prodejní plochou do 50 m<sup>2</sup>)
- 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)
- vodní plochy malé (rybníčky, bazény)
- komunikace pěší
- cyklistické stezky

#### **PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- 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 m<sup>2</sup>
- 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 m<sup>2</sup>
- včelnice a včelíny lze v území situovat pouze při splnění podmínky minimální velikosti pozemku 800m<sup>2</sup>, 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

#### **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

### **2. PLOCHY REKREACE**

#### **SPORTOVIŠTĚ LOKÁLNÍHO VÝZNAMU**

**Obsah:** Plochy pro sportovní zařízení s lokálním významem.

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- zařízení sportovní nekrytá (fotbalové hřiště, jednotlivé tenisové kurty, hřiště na odbíjenou ap.)
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti, robinzonádní hřiště ap.)
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci, orientaci a informace

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- areály zdraví
- minigolfová hřiště
- zařízení sportovní v objektech (fit centra, sauny)
- stavby pro sportovní klubovny a šatny se sociálním vybavením
- liniové a plošné sadovnické porosty
- drobné vodní prvky (fontány, jezírka, kašny ap.)
- drobná sadovnická architektura (lavičky, plastiky, informační panely, altány ap.)

**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

**3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ****OBČANSKÁ VYBAVENOST NEKOMERČNÍHO CHARAKTERU**

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

**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- stavby administrativně správního 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)
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci, orientaci a informace

**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 (jídlny)
- 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

**OBČANSKÁ VYBAVENOST KOMERČNÍHO CHARAKTERU**

**Obsah:** Plochy veřejného vybavení komerčního charakteru, zejména plochy obchodu a služeb.

**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- zařízení pro veřejné stravování (restaurace, jídelny, bufety)
- zařízení pro obchodní účely - prodejny s celkovou prodejní plochou do 100 m<sup>2</sup>
- 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

	<b>CÍRKEVNÍ STAVBY</b>
--	------------------------

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

### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- stavby a zařízení pro církevní účely

### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- komunikace pěší
- liniové a plošné sadovnické porosty
- drobné vodní prvky (fontány, jezírka, kašny)
- drobná sadovnická architektura (lavičky, plastiky, informační panely, altány)

### **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

### **POZNÁMKA**

- objekt fary lze využívat v souladu s regulativy pro občanskou vybavenost nekomerčního charakteru

## **4. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

	<b>VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ</b>
--	-----------------------------

**Obsah:** Území původní návsi v Prádle.

### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- zpevněné plochy pro pořádání poutí
- zeleň parkově upravená s původními domácími dřevinami, případně se zahradními formami a odrůdami
- zpevněné pěší cesty
- umístění plastik a další drobné architektury a mobiliáře souvisejícího s provozem návsi (lavičky, informační tabule a směrníky)
- parkovací plochy osobních automobilů, případně autobusů a omezeného počtu nákladních automobilů
- zařízení a objekty sloužící pro hromadnou dopravu (zastávky, ostrůvky)
- silnice III. třídy
- vodní plochy umělé malé (rybníčky, kašny, fontány)

### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- umístění pomníku či památníku, vztahujícího se k historii obce
- příležitostné parkovací plochy omezeného počtu nákladních automobilů

### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- všechny činnosti, které jsou v rozporu výše uvedenými funkcemi

	<b>ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ</b>
--	----------------------------------

**Obsah:** Plochy zeleně pohledově izolující veřejný prostor od činností s negativním působením na tento prostor.

### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- plochy zeleně s přírodě blízkými porosty i parkově upravená zeleň

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- komunikace pěší
- účelové komunikace
- cyklistické stezky
- drobné vodní prvky (fontány, jezírka, kašny ap.)
- drobná sadovnická architektura (lavičky, plastiky, informační panely, altány ap.)
- drobné rekreační stavby (odpočívadla, přístřešky)
- drobné vodní toky (přirozené, upravené i umělé) s břehovými porosty
- stavby a zařízení technického vybavení (liniová vedení)

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- všechny činnosti, které jsou v rozporu s funkcí zeleně a nesouvisí s vymezeným hlavním a přípustným využitím.

**POZNÁMKA**

- území graficky vyjádřeno plochami dopravní infrastruktury

**5. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ****BR 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 dominantního
- parkování zákazníků služeb zajištěno na vlastním pozemku

**6. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY****SILNICE I., II. A III. TŘÍDY**

**Obsah:** Dopravní komunikace, převádějící hlavní dopravní zátěž automobilové dopravy tranzitní a cílové.

**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- silnice I., II. a III. třídy
- komunikace pěší
- zařízení a objekty sloužící pro hromadnou dopravu (zastávky, ostrůvky)

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- parkovací plochy osobních automobilů případně autobusů
- liniové a plošné sadovnické porosty

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- veškeré stavby a činnosti, přímo nesouvisící s hlavním a přípustným využitím

**MÍSTNÍ KOMUNIKACE, KOMUNIKACE PRO PĚŠÍ A POLNÍ CESTY**

**Obsah:** Ostatní motoristické komunikace převážně lokálního významu s funkcí dopravně obslužnou. Pěší komunikace. Cesty v krajině.

**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- místní obslužné komunikace
- lesní cesty
- polní cesty

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- komunikace pěší
- cyklistické stezky
- jezdecké stezky

- parkovací plochy osobních automobilů
- liniové a plošné sadovnické porosty
- drobná sadovnická architektura (lavičky, informační tabule a směrníky)
- stavby a zařízení technického vybavení (liniová vedení)

### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- veškeré stavby a činnosti, přímo nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

## **PARKOVACÍ PLOCHY**

**Obsah:** Parkoviště pro osobní automobily, případně autobusy.

### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- Parkovací plochy osobních automobilů, případně autobusů

### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- komunikace pěší
- cyklistické stezky
- liniové a plošné sadovnické porosty
- drobná sadovnická architektura (lavičky, informační tabule a směrníky)
- stavby a zařízení technického vybavení (liniová vedení)

### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- veškeré stavby a činnosti, přímo nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

## **DOPROVODNÁ ZELENĚ KOMUNIKACÍ**

**Obsah:** Doprovodná zeleň podél komunikací I., II. a, III. třídy a podél místních komunikací

### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty nevytvářející překážku v provozu na komunikacích (rozhledové poměry)
- travní porosty

### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- komunikace pěší
- cyklistické stezky
- stavby a zařízení technického vybavení (liniová vedení, trafostanice, regulační stanice, měřicí stanice, radiokomunikační stavby)
- jezdecké stezky

### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- veškeré stavby a činnosti, přímo nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

## **7. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

### **PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

**Obsah:** Plochy pro objekty a zařízení pro technickou infrastrukturu v území

### **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**

- liniové a plošné sadovnické porosty
- komunikace nezbytné pro hlavní využití

### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- veškeré stavby a činnosti, přímo nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

## **8. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

### **Z ZEMĚDĚLSKÉ PROVOZY**

**Obsah:** Plochy stávajících zemědělských objektů

**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- stavby a zařízení pro živočišnou a rostlinou výrobu
- stavby pro mechanizační prostředky
- stavby pro skladování plodin (s výjimkou velkokapacitních sil)
- sklady a skladovací plochy

**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.)
- byty služební
- zařízení administrativní (kanceláře)
- stavby a zařízení pro správce a provoz
- stavby a zařízení technického vybavení (liniová vedení, trafostanice, regulační stanice, měřicí stanice)
- liniové a plošné sadovnické porosty
- drobná sadovnická architektura (lavičky, plastiky, informační panely, altány ap.)
- komunikace pěší
- účelové komunikace
- 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

**VÝROBA LEHKÁ, ŽIVNOSTENSKÉ PROVOZY**

**Obsah:** Území lehké výroby a živnostenských provozů, které neohrožují životní prostředí.

**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- stavby pro výrobu a služby s omezeným vlivem na okolí (malovýrobní pekárny, autoservisy, pneuservisy, dílny kovovýroby, truhlárny atp.)
- provozovny drobné řemeslné výroby bez podstatného vlivu na okolí (zámečnictví ap.)
- 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
- stavby a zařízení technického vybavení (liniová vedení, trafostanice, regulační stanice, měřicí stanice)
- samostatné garáže
- garáže integrované do objektů
- stavby pro mechanizační prostředky
- účelové komunikace
- odstavné a parkovací plochy nákladních automobilů
- odstavné a parkovací plochy osobních automobilů
- komunikace pěší
- cyklistické stezky
- liniové a plošné sadovnické porosty
- drobné vodní prvky (fontány, jezírka, kašny, ap.)
- drobná sadovnická architektura (lavičky, plastiky, informační panely, altány, přístřešky, ap.)
- okrasné a užitkové zahradní kultury
- drobné vodní toky (přirozené, upravené i umělé) s břehovými porosty
- vodní plochy umělé malé (rybníčky, nádrže technického charakteru, bazény)

**PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- areály pro stavební činnost (stavební dvory) za podmínky zabránění maximálně 2/3 lokality R8 v Novotínkách a za podmínky pohledového odclonění areálu pásem zeleně od okolních pozemků, zejména komunikace III. třídy, údolní nivy řeky Úslavy a okolní volné krajiny

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

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

**VÝROBA LIHOVIN - LIKÉRNICTVÍ****Obsah:** Území provozů pro výrobu likérů.**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
- stavby a zařízení technického vybavení (liniová vedení, trafostanice, regulační stanice, měřicí stanice)
- samostatné garáže
- garáže integrované do objektů
- stavby pro mechanizační prostředky
- účelové komunikace
- odstavné a parkovací plochy nákladních automobilů
- odstavné a parkovací plochy osobních automobilů
- komunikace pěší
- cyklistické stezky
- liniové a plošné sadovnické porosty
- drobné vodní prvky (fontány, jezírka, kašny, ap.)
- drobná sadovnická architektura (lavičky, plastiky, informační panely, altány, přístřešky, ap.)
- okrasné a užitkové zahradní kultury
- drobné vodní toky (přirozené, upravené i umělé) s břehovými porosty
- vodní plochy umělé malé (rybníčky, nádrže technického charakteru, bazény)

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

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

**9. PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ****HŘBITOV****HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- prostory pietního významu se zastoupením zeleně parkového charakteru.

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- umístění nezbytných provozních objektů hřbitova (obřadní sňh, technické zázemí)
- zeleň parkově upravená s původními domácími dřevinami nebo i s druhy introdukovanými, případně se zahradními formami a odrůdami
- zpevněné pěší cesty
- umístování pomníků a hrodek v souladu s podrobnějším řešením a provozním řádem hřbitova
- umístování plastik a další drobné architektury a mobiliáře souvisejícího s provozem pietního místa
- parkoviště pro návštěvníky hřbitova.

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- všechny činnosti, které jsou v rozporu výše uvedenými funkcemi hřbitova.

**ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ****Obsah:** Plochy zeleně pohledově izolující veřejný prostor od činností s negativním působením na tento prostor.**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- plochy zeleně s přírodě blízkými porosty i parkově upravená zeleň

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- komunikace pěší
- účelové komunikace
- cyklistické stezky
- drobné vodní prvky (fontány, jezírka, kašny ap.)
- drobná sadovnická architektura (lavičky, plastiky, informační panely, altány ap.)
- drobné rekreační stavby (odpočívadla, přístřešky)
- drobné vodní toky (přirozené, upravené i umělé) s břehovými porosty
- stavby a zařízení technického vybavení (liniová vedení)

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- všechny činnosti, které jsou v rozporu s funkcí zeleně a nesouvisejí s vymezeným hlavním a přípustným využitím.

**ZAHRADY A SADY**

**Obsah:** Plochy zahrad a ovocných sadů samostatných i sdružených do větších celků v zastavěném území sídla.

**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- kultury ovocných stromů
- okrasné a užitkové zahradní kultury

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- listnaté porosty vysoké zeleně pro ekologickou stabilizaci krajiny
- drobné vodní prvky (fontány, jezírka, kašny ap.)
- drobná sadovnická architektura (lavičky, plastiky, informační panely, otevřené altány ap.)
- vodní plochy umělé malé (rybníčky, nádrže technického charakteru)
- studny
- stavby a zařízení technického vybavení (liniová vedení)

**PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ STAVBY 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 venkovské“
- skleníky do max. plochy 15 m<sup>2</sup>, je-li zahrada součástí zastavěného nebo zastavitelného území a není-li účelné tuto stavbu situovat na přiléhajících plochách s funkčním využitím „bydlení venkovské“
- včelnice a včelíny při splnění podmínky minimální velikosti pozemku 800m<sup>2</sup>, počet včelstev je přizpůsoben velikosti pozemku a odstupovým vzdálenostem od sousedních pozemků

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- všechny činnosti, které jsou v rozporu s funkcí zeleně a nesouvisejí s vymezeným hlavním a přípustným využitím
- 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

**10. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ****VODOTEČE A VODNÍ PLOCHY**

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

**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- přirozené, upravené a umělé vodní toky pro vodo hospodářské a rekreační využití a ekologickou stabilizaci krajiny
- zeleně při vodních plochách a tocích

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

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

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- všechny činnosti a stavby, které jsou v rozporu s vymezeným hlavním a přípustným využitím

**11. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ****ORNÁ PŮDA**

**Obsah:** Plochy orné půdy sloužící zemědělské výrobě.

**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- orná půda
- travní porosty

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- komunikace účelové
- cyklistické stezky
- jezdecké stezky
- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště ap.)
- intenzivní zelinářské a květinářské kultury
- stavby a zařízení technického vybavení (liniová vedení, trafostanice, regulační stanice, měřicí stanice, radiokomunikační stavby)

**PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ**

- mobilní včelnice a včelíny při splnění dostatečných odstupových vzdáleností od obydlých pozemků a veřejných komunikací a cest
- stavby pro skladování plodin malé (seníky, stodoly, letní přístřešky), je-li to prokazatelně nezbytné pro účelné zemědělské využití pozemku
- stavby a zařízení technického vybavení (liniová vedení, trafostanice, regulační stanice, měřicí stanice, radiokomunikační stavby), nelze-li tyto prokazatelně umístit na jiných plochách nebo není-li to účelné

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- ostatní stavby mimo stavby přípustné (nepřípustné jsou rovněž stavby pro individuální a hromadnou rekreaci)
- oplocování pozemků s výjimkami, které jsou v zájmu ochrany přírody, vodních zdrojů a v zájmu ochrany speciálních zemědělských kultur
- ukládání odpadů.

**LOUKY A PASTVINY**

**Obsah:** Plochy luk, pastvin a ostatních travních porostů, které v krajině plní zejména funkci ekologicko-stabilizační a protierozní. Plochy luk a pastvin jsou nezastavitelné.

**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- travní porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- komunikace pěší
- komunikace účelové
- cyklistické stezky
- jezdecké stezky
- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště ap.)
- břehové porosty vodních toků a vodních ploch
- vodní plochy umělé malé (rybníčky, nádrže technického charakteru)
- drobné vodní toky (přirozené, upravené i umělé) s břehovými porosty
- ohradníky pro účely pastevectví (hovězí dobytek, koně, ovce)
- drobné rekreační stavby veřejného charakteru (odpočívadla, přístřešky)

**PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- stavby pro skladování plodin malé (seníky, stodoly), je-li to prokazatelně nezbytné pro účelné zemědělské využití pozemku
- otevřené přístřešky pro účely celoročního pastevního chovu (hovězí dobytek, koně, ovce), nenašují-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
- stavby a zařízení technického vybavení (liniová vedení, trafostanice, regulační stanice, měřicí stanice, radiokomunikační stavby) nelze-li tyto prokazatelně umístit na jiných plochách nebo není-li to účelné
- areály zdraví, nejsou-li tyto pozemky využitelné nebo využívané pro zemědělské účely
- mobilní včelnice a včelíny při splnění dostatečných odstupových vzdáleností od obydlých pozemků a veřejných komunikací a cest

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- ostatní stavby mimo stavby přípustné (nepřípustné jsou rovněž stavby pro individuální a hromadnou rekreaci)
- oplocování pozemků s výjimkami, které jsou v zájmu ochrany přírody, vodních zdrojů
- ukládání odpadů.

**12. PLOCHY LESNÍ****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).

**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- lesní porosty pro hospodářské a rekreační využití
- lesní porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- komunikace pěší
- komunikace účelové
- cyklistické stezky
- jezdecké stezky
- drobná sadovnická architektura (lavičky, plastiky, informační panely, altány ap.)
- vodní plochy přírodní a umělé malé (rybníčky, nádrže technického charakteru)
- drobné vodní toky (přirozené, upravené) s břehovými porosty

- lesnické školky a arboreta
- areály zdraví
- drobné rekreační stavby (odpočívadla, přístřešky)

### **PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- stavby a zařízení technického vybavení (liniová vedení, trafostanice, regulační stanice, měřicí stanice, radiokomunikační stavby) nelze-li tyto prokazatelně umístit na jiných plochách nebo není-li to účelné
- 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
- mobilní včelnice a včelíny při splnění dostatečných odstupových vzdáleností od obydlených pozemků a veřejných komunikací a cest
- oplocování pozemků v zájmu ochrany přírody, vodních zdrojů a v zájmu ochrany speciálních lesních kultur

### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- nenávratné poškozování půdního povrchu, provádění terénních úprav značného rozsahu, zneškodňování odpadů
- změny vodního režimu pozemků, pokud nejsou v zájmu ochrany přírody a ochrany lesa
- výstavba nesouvisející s přípustnými činnostmi a funkcemi dané plochy
- oplocování pozemků vyjma důvodů uvedených v podmíněně přípustném využití

## **13. PLOCHY PŘÍRODNÍ**

### **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. Plochy ostatní krajinné zeleně zahrnují články územního systému ekologické stability krajiny (dále ÚSES).

### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště ap.)
- břehové porosty vodotečí

### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- komunikace pěší
- travní porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny
- drobná sadovnická architektura (lavičky, plastiky, informační panely, altány, odpočívadla ap.)
- drobné vodní toky (přírozené, upravené i umělé) s břehovými porosty
- umělé vodní plochy pro ekologickou stabilizaci krajiny

### **PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- cyklistické stezky a jezdecké stezky, není-li je možné situovat v rámci stávajících cest v krajině
- stavby a zařízení technického vybavení (liniová vedení, trafostanice, regulační stanice, měřicí stanice, radiokomunikační stavby) nelze-li tyto prokazatelně umístit na jiných plochách nebo není-li to účelné
- 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
- mobilní včelnice a včelíny při splnění dostatečných odstupových vzdáleností od obydlených pozemků a veřejných komunikací a cest
- oplocování pozemků v zájmu ochrany přírody, vodních zdrojů a v zájmu ochrany speciálních lesních kultur
- mobilní včelnice a včelíny při splnění dostatečných odstupových vzdáleností od obydlených pozemků a veřejných komunikací a cest

### **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

## **F.3 ZÁKLADNÍ PROSTOROVÉ REGULATIVY**

Veškerá nová výstavba v sídle i rekonstrukce stávajících objektů musí respektovat dosavadní charakter zástavby.

### **Zásady objemové regulace pro individuální dostavby jednotlivých RD (resp. služeb) v území bydlení venkovského s možností řemeslné výroby:**

- podřízení původnímu charakteru obce –převážně charakter uzavřeného hospodářského dvora
- jednopodlažní objekty s obytným podkrovím
- podélná dispozice objektů (obdélníkový půdorys)
- úroveň 1. nadzemního podlaží přizpůsobit původním objektu okolním objektům
- sedlové střechy o sklonu cca 42° - 45°
- výška hřebene přizpůsobena původním objektům

- tašková krytina
- doplnění objektu vzrostlou zelení

#### **Zásady objemové regulace pro zástavbu rodinnými domy v ostatním území:**

- podřízení původnímu charakteru obce
- jednopodlažní objekty s obytným podkrovím
- podzemní podlaží smí v nejnižším místě terénu vystupovat nad terén max. o 1,5m
- sedlové, valbové nebo polovalbové střechy o sklonu cca 42°
- max. výška hřebene 10 m
- tašková krytina
- doplnění objektu vzrostlou zelení

#### **Zásady objemové regulace objektů v návrhové lokalitě Z6 (Ke Kokořovu)**

Připouští se:

- možnost výstavby průmyslových hal se sedlovou střechou o malém sklonu (nad 10°)
- maximálně 2NP, maximální výška římsy objektu 10 m, hřeben sedlové střechy max. 15 m
- maximální délka souvislé fasádní plochy 25 m
- výsadba zeleně uvnitř areálu a jeho oddělení stromy od okolních ploch
- po odborném prověření potřeb investora (netýká se výšky objektů a ozelenění areálu) připouští úprava regulativů

#### **Zásady objemové regulace objektů v návrhové lokalitě Z5 (U Mlýna)**

- maximální výška hřebene střech objektů je 10 m nad místní komunikací
- doplnění objektů vzrostlou zelení
- maximální délka souvislé fasádní plochy 18 m
- po odborném prověření potřeb investora (netýká se výšky objektů a ozelenění areálu) se připouští úprava regulativů po posouzení dopadu požadavků na urbanistickou strukturu obce
- doporučeny sedlové, valbové nebo polovalbové střechy o sklonu cca 42°

Tabulka 3 - Stupeň zastavění území

	BV bydlení venkovské		Bydlení venkovské s možností řemeslné výroby	výrobní činnost
max. % zastavění	20	max. zast.plocha rodinným domem 220m <sup>2</sup>	35	50
min % zeleně	70		35	20
max. % zpev. ploch	10	zpev. ploch max.však 150m <sup>2</sup>	30	30

#### **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**

Práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro uskutečnění veřejně prospěšných staveb nebo jiných veřejně prospěšných opatření, lze odejmout nebo omezit.

Na tyto plochy se vztahuje i předkupní právo podle §101 stavebního zákona.

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření jsou zakresleny ve výkresu č.4 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1 : 5 000.

**G.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY (zák. 183/2006 Sb. § 170, odst.1, písm. a)****G.1.1 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 – Dubče 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
VD-15	chodníky v Novotníkách

**Technická infrastruktura****elektro**

VT-01	úprava vedení 110 kV (VPS E3 dle VÚC Plzeňské aglomerace)
VT-02	trafostanice T <sub>7</sub> (Zájezek 2)
VT-03	trafostanice T <sub>8</sub> (Ovčín)

**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 (zák. 183/2006 Sb. § 170, odst.1, písm. b)****G.2.1 ÚSES****doplnění systému ÚSES**

VÚ-01	doplnění lokálního biokoridoru
-------	--------------------------------

**G.3 STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ BEZPEČNOSTI STÁTU (zák. 183/2006 Sb. § 170, odst.1, písm. c)**

Ve správním území se nenacházejí.

**G.4 ASANACE ÚZEMÍ (zák. 183/2006 Sb. § 170, odst.1, písm. d)**

Ve správním území se nenacházejí plochy asanačních úprav.

**H. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

Na tyto plochy se nevztahuje možnost vyvlastnění či jiného omezení vlastnických práv podle § 170 stavebního zákona, vztahuje se na ně pouze předkupní právo podle §101 stavebního zákona.

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření jsou zakresleny ve výkresu (4) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1 : 5 000.

**H.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (zák. 183/2006 Sb. § 2, odst.1, písm.k a písm. l)**

PO-01            obecní sklad (k.ú. Prádlo)

**H.2 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (zák. 128/2000 Sb. o obcích, § 34)**

PP-01            úprava návsi v Prádle

**H.3 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ OPATŘENÍ K OCHRANĚ PŘÍRODNÍHO NEBO KULTURNÍHO DĚDICTVÍ (zák. 128/2000 Sb. o obcích, § 34)**

Ve správním území nejsou vymezena.

**I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ****Přehled lokalit:****Prádlo****Lokalita R1**

Nad Sokolem            S/V            sport / výhled

**Lokalita R2**

Zájezek            TV/V            technická vybavenost / výhled            ČOV

**Charakteristika lokalit:****Lokalita R1**

Nad Kostelem            S/V            sport / výhled

Lokalita je určena pro výhledový rozvoj sportovních ploch v návaznosti na stávající sportovní areál TJ Sokol Prádlo. Náplň sportovními aktivitami bude určena dle aktuálních potřeb obce.

**Lokalita R2**

Zájezek                      TV/V                      technická vybavenost / výhled                      ČOV

Lokalita je určena pro výhledovou výstavbu ČOV pro část Prádlo. Dle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje se nepředpokládají investice v této oblasti do roku 2015. Technologie ČOV a způsob odkanalizování obce bude vybrán dle aktuálního stavu technologií v době realizace.

Podmínkou pro zařazení lokality R2 do ploch zastavitelných je zpracování generelu odkanalizování obce, který upřesní lokalizaci ČOV pro obec Prádlo.

## **J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ**

Před zahájením výstavby jednotlivých rodinných domů ve jmenovaných územích bude zpracována územní studie celé lokality. Územní studie řeší zejména následující:

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

### **Rozvojová území**

**Lokalita Z1**

Zájezek                      BV/N                      bydlení venkovské / návrh                      4 RD

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

**Lokalita Z2**

Nade Vší                      BV/N                      bydlení venkovské / návrh                      6 RD

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

**Lokalita Z3**

Pod Skalicí                      BV/N                      bydlení venkovské / návrh                      10 RD

Územní studie bude řešena společně s lokalitami P1 a P2, budou-li to vyžadovat podmínky uvedené u těchto lokalit.

**Lokalita Z4**

Ovčín                      BV/N                      bydlení venkovské / návrh                      5 RD

**Plochy přestaveb****Lokalita P1**

Nad Silnicí bydlení venkovské / návrh 3 RD

Územní studie bude řešena společně s lokalitou Z3.

Jsou-li objekty napojeny na inženýrské sítě vedené v komunikaci III/02012, zpracování územní studie se nepožaduje.

**Lokalita P2**

U Novotníků bydlení venkovské / návrh 2 RD

Územní studie bude řešena společně s lokalitou Z3.

Jsou-li objekty napojeny na inženýrské sítě vedené v komunikaci III/02012, zpracování územní studie se nepožaduje.

---

**K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ, A ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU**

---

Ve správním území nejsou tato území vymezena.

---

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

---

Jedná se o stavby na plochách pro církevní stavby 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 územního plánu v textové části..... 31

Počet výkresů grafické části ..... 5