ZMĚNA Č. 2

ÚZEMNÍHO PLÁNU PRÁDLO

Návrh

Březen 2013

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

.....
Ing. Jiří Levý, vedoucí odboru výstavby a životního prostředí MÚ Nepomuk

Správní orgán:

Obec Prádlo

335 01 Nepomuk
starosta obce: Václav Rojík

Pořizovatel:

Městský úřad Nepomuk

Odbor výstavby a životního prostředí
náměstí Augustina Němejce 63, 335 01 Nepomuk
Zodpovědná osoba pořizovatele: Ing. Jiří Levý

Zpracovatel:

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

I. VÝROKOVÁ ČÁST

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo aktualizováno k 1.1.2013.

V zastavitelné ploše Z1 Zájezek bylo zastavěné území bylo rozšířeno o pozemek 280/46, část pozemku 280/15, část pozemku 280/5 k.ú. Prádlo a st. parc. 145 a 142 k.ú. Prádlo.

U mlýnského náhonu severně od mlýna bylo zastavěné území rozšířeno o část pozemku 252/1 k.ú. Prádlo.

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

Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje hodnot se změnou č. 2 nemění.

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

C.2.1 Zastavitelná území

Zastavitelná území se změnou č. 2 mění takto:

Prádlo

Lokalita Z5

U Mlýna	V, BV/N	lihovarnictví a bydlení venkovské / návrh	1RD

Lokalita se nachází severně od mlýna a na svažitém pozemku nad mlýnským náhonem na pravém břehu řeky Úslavy východně od mlýna. 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 umísťovány v údolní nivě.

Zastavitelná území se změnou č. 2 rozšiřují takto:

Prádlo

Lokalita Z9

U Ovčína	BV/N	bydlení venkovské / návrh	2-3 RD

Lokalita navazuje na stávající zastavěné území v části u Ovčína. 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.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, PODMÍNKY PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ

Koncepce veřejné infrastruktury se změnou č. 2 nemění.
Doplňuje se plynovodní řad ve veřejném prostoru severně od zastavitelné plochy Z9.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

U mlýnského náhonu severně od mlýna byla hranice regionálního biokoridoru přičleněna k pravé břehové hraně přeloženého koryta náhonu.

Koncepce uspořádání krajiny se změnou č.2 v ostatních částech nemění.

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se změnou č. 2 mění takto:

	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 s výjimkou lokality Z9**
- 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^2)
- zařízení veřejného stravování drobná v objektech (bufety, občerstvení, jídelny, restaurace s prodejní plochou do 50 m^2)
- 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 (králíkárny, kurníky)
- stavby a zařízení technického vybavení (liniová vedení, trafostanice, regulační stanice, měřící 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 bydlení venkovského charakteru - rodinné domy v lokalitě 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 m^2
- 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^2
- včelnice a včelíny lze v území situovat pouze při splnění podmínky minimální velikosti pozemku 800m^2, 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

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

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 se změnou č. 2 nemění.

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

Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo se změnou č. 2 nemění.

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

Kompenzační opatření podle §50 odst. 6 Stavebního zákona nebyly pro změnu č. 2 ÚP Prádlo požadovány.

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

Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření se mění takto:

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

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, se změnou č. 2 nemění.

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

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, se změnou č. 2 nemění.

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

Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt, se změnou č. 2 nemění.

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

Počet listů územního plánu v textové části	6
Počet výkresů grafické části	3
N1 – Výkres základního členění	1:5000
N2 - Hlavní výkres	1:5000
N3 – Koncepce technické infrastruktury	1:2500

II. ODŮVODNĚNÍ

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

Z politiky územního rozvoje ČR 2008 schválené usnesením vlády ČR dne 20.7.2009 nevyplývají pro správní území obce Prádlo pro změnu č. 2 žádné zvláštní požadavky.

Z platné územně plánovací dokumentace pořízené krajem – Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje, které nabyly účinnosti dne 17.10.2008, vyplývají pro obec Prádlo obecné požadavky na řešení území, které je nutno respektovat.

Veřejně prospěšná stavba vymezená v ZÚR PK označena E1- elektrické vedení 110kV: Rokycany-Blovice – Nepomuk nebude změnou č.2 ÚP dotčena.

Vzhledem k rozsahu změny nebudou širší vztahy v území dotčeny.

B. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Zadání změny č. 2 územního plánu Prádlo bylo splněno.

Požadavek specifikovaný v bodu 2/1 kapitoly C) zadání byl řešen rozšířením zastavitelné plochy Z5 U Mlýna a úpravou jejího funkčního využití. U mlýnského náhonu severně od mlýna bylo zastavěné území rozšířeno o část pozemku 252/1 k.ú. Prádlo, tato část pozemku včetně přiléhající části původního náhonu byla přičleněna ke stávajícím plochám „Výroba lihovin – likérnictví“.

Požadavky specifikované v bodu 2/2 a 2/3 kapitoly C) zadání byly sloučeny do zastavitelné plochy Z9. V zastavitelné ploše je umístění rodinných domů podmíněno prokázáním splnění hygienických hlukových limitů v územním řízení.

Požadavek specifikovaný v bodu 2/4 kapitoly C) zadání byl řešen změnou stávajícího funkčního využití, tj. „zahrady a sady“, na funkční využití „bydlení venkovské“. Plocha, jíž se požadovaná změna týká, je již zastavěna rodinným domem. Z tohoto důvodu byla plocha vyznačena jako stav. Předmětné pozemky byly v platném ÚP součástí zastavěného území, proto hranice zastavěného území nebyla v této části území měněna.

Požadavek na aktualizaci zastavěného území specifikovaný v kapitole J) zadání

Zastavěné území bylo aktualizováno k 1.1.2013.

V zastavitelné ploše Z1 Zájezek byly do zastavěné plochy zahrnuty pozemky 280/46, část pozemku 280/15, část pozemku 280/5 k.ú. Prádlo, na nichž byly na st. parc. 145 a 142 k.ú. Prádlo realizovány 2 rodinné domy.

V lokalitě Z1 Zájezek bylo podmínkou zástavby rodinnými domy zpracování urbanistické studie. Tato urbanistická studie byla zpracována, nedošlo však k dohodě vlastníků o majetkovém vypořádání. Vzhledem k tomu, že obec měla zájem na stabilizaci obyvatel v obci a na výstavbě předmětných rodinných domů, došlo mezi obcí a vlastníkem pozemku parc. č. 280/5 a 280/15 k.ú. Prádlo k následující dohodě:

„Při západní hranici obou pozemků bude ponechán pás v šířce 8m, který je určen pro budoucí umístění veřejného prostoru s komunikací pro obsluhu pozemků jižně od zastavitelné plochy Z1. Variantně může být tento pás přičleněn k pozemku 280/44 pro výstavbu rodinného domu za podmínky, že veřejný prostor bude umístěn ve východní části pozemku 280/44 k.ú. Prádlo tak, jak je zakresleno v ÚP Prádlo."

Řešení umožňuje využití pozemku 280/44 k.ú. Prádlo pro výstavbu rodinného domu při umístění veřejného prostoru v lokalitě, neznehodnocuje tento pozemek.

Dále bylo zastavěné území aktualizováno v souvislosti se zakreslením přeloženého mlýnského náhonu severně od mlýna. Zastavěné území bylo rozšířeno o část pozemku 252/1 k.ú. Prádlo

C. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍMI PRÁVNÍMI PŘEDPISY

Změna č. 2 ÚP Prádlo je v souladu s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcími právními předpisy.

D. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮA SE STANOVISKY DLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

KHS Plzeňského kraje v zadání požadovala území 2/3 a 2/2, tj. lokalitu Z9, označit pro výstavbu rodinných domů jako podmíněně vhodné ve smyslu vyhl. č. 503/2006 Sb., vzhledem k blízkosti zdroje hluku z komunikace. Návrh změny č. 2 ÚP Prádlo tomuto požadavku vyhověl, výstavba rodinných domů je v lokalitě Z9 podmíněně přípustná, tj. po prokázání splnění hygienických hlukových limitů v územním řízení.

Ministerstvo dopravy ČR požadovalo z hlediska rozvojových záměrů dopravní infrastruktury respektovat koridor plánované přeložky silnice I/20, což zdůvodnilo takto: Ve studii I/20 – vyhledávací studie silniční trasy v úseku Seč – Nepomuk- Životice byla trasa přeložky řešena variantně, pro úsek který zasahuje do správního území obce Prádlo, bylo v procesu EIA vydáno v červenci 2012 souhlasné stanovisko k variantě „2.1". Lokalita **2/2** zasahuje do koridoru varianty 2.1. přeložky silnice I/20, která byla vybrána procesem EIA. Požadujeme tento koridor respektovat.

Koridor přeložky I/20 není v tomto úseku silnice I/20 v ZÚR vymezen, zpracovanými studiemi se však předpokládá situování koridoru přeložky I/20 severně od stávající I/20, tedy na stranu silnice I/20, odvrácenou od obce. Navíc dle §43 odst. 3 Stavebního zákona územní plán v souvislostech a podrobnostech území obce zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu se zásadami územního rozvoje kraje a s politikou územního rozvoje. Proto i v případě, že by byl koridor v ZÚR Plzeňského kraje pro přeložku silnice I/20 vymezen, může územní plán tento koridor na území obce při zachování logiky vedení přeložky komunikace omezit. Z výše uvedeného vyplývá, že lokalita tedy nebude ve střetu s tímto koridorem.

Ministerstvo dopravy ČR dále uvedlo, že lokality **2/2** a **2/3** (tedy lokalita Z9 ve změně č. 2 ÚP) jsou situovány v blízkosti stávající silnice I/20 a budou zasaženy hlukem z provozu na této komunikaci, v budoucnu pak na přeložce silnice I/20. Z tohoto důvodu v obou těchto lokalitách požadujeme zařadit objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, do podmíněně přípustného využití. Podmínkou bude, že v území resp. stavebním řízení bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech.

Požadavku bylo návrhem změna č. 2 vyhověno.

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

Územní plán, schválený 23.9.2007, vytvořil ve správním území obce Prádlo návrhem lokalit pro bydlení předpoklady pro nárůst počtu obyvatel v Prádle a Novotníkách o cca 82 obyvatel v cca 33 nových rodinných domech (viz tabulka 1). Pro výpočet návrhového počtu obyvatel bylo užito průměrné hodnoty 2,5 osoby na 1 rodinný dům.

Tabulka 1 – Možnost rozvoje počtu obyvatel obce Prádlo u ÚP Prádlo (2007)

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

V období 2007 - 2012 byly v zastavěném a zastavitelném území povoleny a realizovány 2 rodinné domy:

- Rodinný dům v Prádle v lokalitě Z1 na st. parc. 142 k.ú. Prádlo
- Rodinný dům v Prádle v lokalitě Z1 na st. parc. 145 k.ú. Prádlo
- rodinný dům v Novotníkách v zastavěném území – viz. požadavek specifikovaný v bodu 2/4 kapitoly C) zadání – výstavba tohoto rodinného dům nebyla platným územním plánem předpokládána

Dle platného ÚP Prádlo je tedy možné realizovat 31 rodinný dům ve správním území. Z tohoto počtu je však plocha pro cca 12 rodinných domů blokována církevními restitucemi (zastavitelná plocha Z3 v Prádle pro 10 RD, přestavbová plocha P3 v Prádle pro 2 RD). Reálně tak pro výstavbu ve správním území Prádlo je k dispozici plocha pro výstavbu 19 rodinných domů v zastavitelných a přestavbových lokalitách.

Změna č. 2 umožňuje ve správním území obce Prádlo realizovat další 3-4 rodinné domy. Podnět pro změnu ÚP Prádlo podali vlastníci pozemků a tento podnět je podporován obcí Prádlo v zájmu stabilizace obyvatel v obci.

F. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Požadavek specifikovaný v bodu 2/1 kapitoly C) zadání“

Lokalita Z5

U Mlýna V, BV/N lihovarnictví a bydlení venkovské / návrh 1RD

Změna č.2 respektuje skutečnou polohu mlýnského náhonu. Mlýnský náhon byl v minulosti přeložen do nové, severněji položené trasy, tato nová trasa není v katastrální mapě zakreslena. Bývalé koryto náhonu je v platném územním plánu součástí zastavěného území, uvolněný pozemek mezi původním a novým náhonem byl z části přiřazen ke stávající funkční ploše „Plochy výroby a skladování – výroba lihovin – lihovarnictví“, z části k ploše s funkčním využitím „Plochy zemědělské – louky a pastviny“. Hranice regionálního biokoridoru, která procházela souběžně s původním náhonem, byla posunuta severně od mlýna k pravé břehové hraně přeloženého koryta náhonu.

Zastavitelná plocha Z5 byla rozšířena východním směrem od mlýna v prostoru mezi náhonem a veřejným prostorem s místní komunikací. „Plochy výroby a skladování – výroba lihovin – lihovarnictví“ byla na žádost vlastníka částečně omezena ve prospěch „Plochy bydlení - bydlení venkovské“.

Zastavitelná plocha se nachází na velmi svažitém pozemku nad mlýnským náhonem na pravém břehu řeky Úslavy. Objekty výroby a bydlení nebudou umísťovány v údolní nivě a v záplavovém území. Nové objekty jsou objemově omezeny, jejich nadzemní část bude přizpůsobena svým objemem stávající rodinné zástavbě v okolí.

Požadavky specifikované v bodu 2/2 a 2/3 kapitoly C) zadání

Lokalita Z9

U Ovčína	BV/N	bydlení venkovské / návrh	2-3 RD

Lokalita navazuje na stávající zastavěné území v části u Ovčína. Zastavitelná plocha se nachází v blízkosti silnice I/20. Lokalita nezasahuje do ochranného pásma silnice I/20, je však ohrožena hlukem z provozu na této komunikaci. Z tohoto důvodu je výstavba v lokalitě podmíněna prokázáním splnění hlukových limitů pro tento typ zástavby (chráněné vnitřní i venkovní prostory staveb) v navazujícím územním, resp. stavebním řízení. Bez tohoto prokázání není výstavba v lokalitě možná.

Koridor přeložky I/20 není v tomto úseku silnice I/20 v ZÚR vymezen, zpracovanými studiemi se však předpokládá situování koridoru přeložky I/20 severně od stávající I/20, tedy na stranu silnice I/20, odvrácenou od obce. Lokalita tedy nebude ve střetu s tímto koridorem.

Při splnění výše uvedených požadavků je v zastavitelné ploše možná výstavba 2-3 rodinných domů. Tyto domy budou napojeny na řad splaškové kanalizace, vedený ve veřejném prostoru severně od zastavitelné plochy se zaústěním na ČOV Ovčín.

V lokalitě je zakreslena územní rezerva veřejného prostoru pro výhledový přístup k pozemkům, položeným jižně od lokality Z9. V tomto koridoru šířky 8m nesmí být umístěn rodinný dům. Vhodné je využít tohoto prostoru ke společnému vedení inženýrských sítí a k dopravnímu přístupu do východní i západní části lokality. Vedení inženýrských sítí a realizace tohoto přístupu do zastavitelné plochy koridorem však není podmínkou výstavby.

Lokalita Z9 je v jihozápadní části v minimálním rozsahu zasažena záplavovým územím Q100. V této části lokality nebudou umísťovány žádné objekty s výjimkou oplocení pozemku určeného pro výstavbu rodinného domu.

Požadavky specifikované v bodu 2/4 kapitoly C) zadání

Rodinný dům realizovaný na pozemcích st. p. č. 51, 481, 482 a pozemkové parcele č. 42/2 k.ú. Prádlo se podle platného ÚP Prládlo nachází v zastavěném území, proto ke změně hranice zastavěného území nedošlo. Stávající funkčního využití „zahrady a sady“ je změnou č. 2 změněno na funkční využití „bydlení venkovské“ – stav.

Požadavky specifikované v kapitole E) zadání

Textová část ÚP Prádlo po změně č. 2 zůstává v kapitole D. Koncepce veřejné infrastruktury, podmínky pro její umísťování zůstává v platnosti.

Lokalita Z5 je připojena na dopravní a technickou infrastrukturu.

Lokalita Z9 bude na dopravní a technickou infrastrukturu připojena. Grafické vyjádření tohoto napojení se mění takto:

Doplňuje se splaškový kanalizační řad ve veřejném prostoru severně od zastavitelné plochy Z9.

Doplňuje se vodovodní řad ve veřejném prostoru severně od zastavitelné plochy Z9.
Doplňuje se plynovodní řad ve veřejném prostoru severně od zastavitelné plochy Z9.

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

Požadavek na vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území podle § 47, odst. 3 stavebního zákona nebyl uplatněn.

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

Grafická část vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení je obsahem výkresu O2 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1/5000. V grafické části je znázorněna plocha záboru zemědělské půdy v členění dle druhů zabíraných pozemků, BPEJ, třída ochrany zemědělské půdy před vynětím ze zemědělského půdního fondu. Obsahem výkresu jsou dále hranice zastavitelného území podle požadavků navrhovaného řešení na nové funkční plochy.

Zábor zemědělského půdního fondu, požadovaný změnou č. 2 ÚP Prádlo činí celkem **10122 m^2**, z toho činí 5736 m^2 trvalého travního porostu a 4386 m^2 orné půdy, vše ve II. třídě ZPF (BPEJ 7.58.00)

Výsledky celkového rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležejícího do ZPF včetně údajů o druzích pozemků (kulturách), údajů o zařazení půdy dle BPEJ i tříd ochrany zemědělské půdy před vynětím ze ZPF, jsou obsahem přiložené tabulky číslo 1.

Tab.č.1

Lok. K.ú.	Parcela čís.	Výměra m^2	Druh pozemku	BPEJ	Třída ochrany	LV	Pozn.
Z5	***U Mlýna***						
Prádlo	č. 250/1	4746	TTP.	75800	II	*395*	*M.z.ú.*
Mezisoučet		***4746***					
Z8	***U Ovčína***						
Prádlo	č. 311	990	TTP	75800	II	*19*	*M.z.ú.*
Prádlo	č. 312/1	1651	orná půda	75800	II	*19*	*M.z.ú.*
Prádlo	č. 312/2	2735	orná půda	75800	II	*423*	*M.z.ú.*
Mezisoučet		***5376***					

I. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Doplní pořizovatel.

J. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Doplní pořizovatel.

K. OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ZĚMNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU PRÁDLO

O1 – Koordinační výkres	1/5000
O2 - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1/5000