

# Územní plán PRÁDLO

Právní stav po změně č.2

Upraveno v souladu se zákonem 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu  
ve znění pozdějších předpisů

Květen 2013

.....

**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

# Územní plán Prádlo

## OBSAH

<b>A.</b>	<b>Vymezení zastavěného území</b>	<b>6</b>
<b>B.</b>	<b>Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot</b>	<b>6</b>
<b>C.</b>	<b>Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně</b>	<b>6</b>
C.1.	Urbanistická koncepce	6
C.2.	Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	8
C.3.	Systém sídelní zeleně	12
<b>D.</b>	<b>Koncepce veřejné infrastruktury, podmínky pro její umístování</b>	<b>13</b>
D.1.	Dopravní infrastruktura	13
D.2.	Technická infrastruktura	14
D.3.	Odpadové hospodářství	17
D.4.	Občanské vybavení veřejné infrastruktury	17
D.5.	Veřejná prostranství	17
<b>E.</b>	<b>Koncepce uspořádání krajiny</b>	<b>18</b>
E.1.	Úses	18
E.2.	Prostupnost krajiny	19
E.3.	Plochy pro protierozní opatření	19
E.4.	Návrhy související s rekreačním využíváním krajiny	19
E.5.	Návrhy na zalesnění	19
<b>F.</b>	<b>Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>19</b>
F.1.	Vymezení pojmů funkční regulace a stanovení obecně platných podmínek funkčního uspořádání	19
F.2.	Zásady prostorové regulace	20
F.3.	Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití	21
F.4.	Funkční a prostorové regulativy pro plochy s rozdílným způsobem využití	22
<b>G.</b>	<b>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</b>	<b>39</b>
G.1.	Veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury	39
G.2.	Veřejně prospěšná opatření	40
G.3.	Stavby a opatření k zajišťování bezpečnosti státu	40
G.4.	Asanace území	40
<b>H.</b>	<b>Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo</b>	<b>40</b>

I.	Kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	40
J.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření	41
K.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	41
L.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a stanovení lhůty pro pořízení ÚS, její schválení pořizovatelem a vložení dat o ÚS do evidence územně plánovací činnosti	41
M.	Etapizace navrženého rozvoje	41
N.	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	42
O.	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	42

#### GRAFICKÁ ČÁST VÝROKOVÉ ČÁSTI

N1	Základního členění území	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
N3	Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1 /	5 000

# I. VÝROK

## A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

---

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

Zastavěné území je vymezeno územním plánem. Hranice zastavěného území je stanovena ke dni 30.4.2013.

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

---

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

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

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

Celková koncepce chrání přírodní charakter údolní nivy řeky Úslavy.

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

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

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

---

### C.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

#### C.1.1. KOMUNIKACE

---

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

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

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

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

### **C.1.2. ZÁSTAVBA**

#### **Bydlení**

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

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

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

Obytná zástavba v obci je rozdělena do dvou kategorií:

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

#### **Zemědělství**

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

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

#### **Výroba a služby**

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

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

## C.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

### C.2.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY

#### Z1 Zájezek

**Rozloha lokality** 1,0165ha (k 05/2013 zbývá 0,6230ha)

**Využití území** BV, PD

**Podmínka pro rozhodování o změnách v území** schválená územní studie

Územní studii lze nahradit dohodou o parcelaci a plánovací smlouvou při respektování požadavků na urbanistickou koncepci

#### Požadavky na urbanistickou koncepci

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

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

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

#### Z2 Nade Vší

**Rozloha lokality** 0,7234ha

**Využití území** BV, PD

**Podmínka pro rozhodování o změnách v území** schválená územní studie

Územní studii lze nahradit dohodou o parcelaci a plánovací smlouvou při respektování požadavků na urbanistickou koncepci

#### Požadavky na urbanistickou koncepci

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

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

#### Z3 Pod Skalicí

**Rozloha lokality** 1,7792ha

**Využití území** BV, PD



**Podmínka pro rozhodování o změnách v území****schválená územní studie**

Územní studii lze nahradit dohodou o parcelaci a plánovací smlouvou při respektování požadavků na urbanistickou koncepci

**Požadavky na urbanistickou koncepci**

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

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

Územní studii lze nahradit dohodou o parcelaci a plánovací smlouvou při respektování požadavků na urbanistickou koncepci

**Požadavky na urbanistickou koncepci**

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

V zastavitelné ploše je podmíněně možná výstavba cca 5 rodinných domů, v případě prokázání splnění hlukových limitů pro tento typ zástavby (chráněné vnitřní i venkovní prostory staveb) v navazujícím územním řízení (hluk z provozu na silnici I/20).

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

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

**Z5 U Mlýna****V - lihovarnictví / návrh, BV – bydlení venkovské****1 RD****Rozloha lokality****0,9003ha****Využití území****BV, PD****Požadavky na urbanistickou koncepci**

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 umístovány v údolní nivě.

## **Z6 Ke Kokořovu**

**Rozloha lokality** **0,8688ha**

**Využití území** **VS, ZZ**

### **Požadavky na urbanistickou koncepci**

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

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

## **Z7 ČOV Zájezek**

**Rozloha lokality** **0,2469ha**

**Využití území** **TI**

### **Požadavky na urbanistickou koncepci**

ČOV bude umístěna na pozemku 252/2 a 252/6 k.ú. Prádlo. Příjezd k ČOV je po stávající místní komunikaci na pozemku 268/1 k.ú. Prádlo. Komunikace pro pěší mezi stávající zástavbou a jezem na řece Úslavě je vedena z příjezdové komunikace k ČOV po pravém břehu řeky Úslavy při severní hranici lokality Z7. Vodní náhon mlýna na pozemku 437/1k.ú. Prádlo bude nově zaústěn do Úslavy v úseku mezi mlýnem a pozemkem 252/2 k.ú. Prádlo.

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

## **Z8 ČOV Ovčín**

**Rozloha lokality** **0,0427ha**

**Využití území** **TI**

### **Požadavky na urbanistickou koncepci**

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

Lokalita bude oddělena od obytné zástavby izolační zelení.

## **Z9 U Ovčina**

**Rozloha lokality** **0,5758ha**

**Využití území** **BV**

### Požadavky na urbanistickou koncepci

Lokalita navazuje na stávající zastavěné území v části u Ovčina. V zastavitelné ploše je podmíněně možná výstavba 2-3 rodinných domů, v případě prokázání splnění hlukových limitů pro tento typ zástavby (chráněné vnitřní i venkovní prostory staveb) v navazujícím územním řízení (hluk z provozu na silnici I/20). V ploše bude ponechána územní rezerva pro veřejný prostor s

### C.2.2. PŘESTAVBOVÉ PLOCHY

#### P1 Nad Silnicí

**Rozloha lokality** 0,3084ha

**Využití území** BV

#### Požadavky na urbanistickou koncepci

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

#### P2 U Novotníků

**Rozloha lokality** 0,2532ha

**Využití území** BV

#### Požadavky na urbanistickou koncepci

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

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

**Rozloha lokality** 0,2130ha

**Využití území** OV, BV

#### Požadavky na urbanistickou koncepci

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

#### P4 U Hřbitova

**Rozloha lokality** 0,4268ha

**Využití území****OV, PD, ZI****Požadavky na urbanistickou koncepci**

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

Stávající zemědělský objekt je navržen k rekonstrukci pro skladový objekt obce Prádlo. Plochy podél příjezdové komunikace mezi zemědělským areálem a komunikací jsou určeny pro zeleň (alejová výsadba a zeleň 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 přílehlá plocha pro zeleň).

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

**P5 Nad Zatačkou****Rozloha lokality****0,4221ha****Využití území****BV, PD****Požadavky na urbanistickou koncepci**

Lokalita se nachází v západní části zastavěného území Novotníky jižně nad silnicí III/02012. pozemky v území jsou zahrady a je na nich možná výstavba cca 2 rodinných domů. Komunikace na západní straně lokality bude před zahájením výstavby rodinných domů rozšířena směrem do přílehlých 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 Prádlu (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 Novotníkách (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 výjezd do lokality
- ÚP navrhuje novou cyklostezku mezi Prádlím a Nepomukem. V k.ú. Prádlo je cyklostezka vedena jižně při silnici I/20 (VPS D-13). Při novém trasování silnice I/20 (VPS D4 návrhu VÚC Plzeňské aglomerace) v úseku východní hranice k.ú. Prádlo – Nepomuk (k.ú. Klášter u Nepomuku) je vhodné začlenit pokračování cyklostezky do návrhu této silnice. Cyklostezka by pod Borkem v k.ú. Klášter mohla být před rybníkem Pazderna odkloněna po červené turistické značce přímo do centra Nepomuku (vedení po stávající polní cestě). Převýšení na trase cyklostezky je tímto řešením minimalizováno.
- ÚP navrhuje provedení měření hluku z dopravy na silnici I/20 a jeho vlivu na zástavbu obce Prádlo. V případě překročení hlukových limitů navrhuje chránit stávající zástavbu protihlukovou stěnou.

##### Doprava v klidu

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

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

### **D.1.2. HROMADNÁ DOPRAVA**

#### **Regionální autobusová doprava**

Je navržena úprava nevyhovujících autobusových zastávek:

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

### **D.1.3. PĚŠÍ DOPRAVA**

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

Při příležitosti úprav komunikací je proto třeba vždy pamatovat i na dostatečnou šířku chodníků a pásů pro pěší. V rámci úpravy průjezdních úseků silnic obcí musí být vytvářeny podmínky pro bezpečné přecházení. Při návrhu nových komunikací (rozvoj bydlení) musí být respektovány požadavky chodců v souladu s platnými předpisy (např. obytné zóny, dopravní zklidňování apod.).

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

### **D.1.4. CYKLISTICKÁ DOPRAVA**

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

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

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

## **D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

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

### **D.2.1. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU**

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

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

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

**Požární voda**

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

**D.2.2. ODKANALIZOVÁNÍ**

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

**Splašková kanalizace**

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

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

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

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

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

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

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

### **Dešťové vody v intravilánu**

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

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

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

### **D.2.3. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ**

Územní plán respektuje navržené 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 T7. Trafostanice je ze stávajícího venkovního vedení VN připojena zemním kabelem.

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

Výkon obou trafostanic bude přizpůsoben požadovanému odběru.

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

### **Větrné elektrárny**

V řešeném území není povolena výstavba větrných elektráren.

### **Fotovoltaické elektrárny**

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

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

### **D.2.4. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM**

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

### **D.2.5. ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM**

Veškeré rozvojové lokality budou v uličních profilech vybaveny STL plynovodními rozvody a kapacitními rozvody elektrické energie, aby byla investorům jednotlivých rodinných domů dána možnost



přístupu k ekologickým způsobům vytápění. ÚP doporučuje volit ekologické způsoby vytápění objektů (plynové kotle, elektrokotle, kotle na dřevní hmotu, pelety a organický odpad, tepelná čerpadla a solární systémy), které je třeba kombinovat s technickou úpravou objektů – zateplenými fasádami, kvalitními výplněmi okenních otvorů a zateplenými střešními pláštěmi.

#### **D.2.6. TELEKOMUNIKACE**

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

#### **D.3. ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ**

Stávající způsob sběru a svozu TKO je ponechán.

#### **D.4. OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

Stávající plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury ve smyslu §2 odst. 1 písm. k) bod 3 Stavebního zákona ve stabilizovaných územích jsou územním plánem potvrzeny. Jedná se zejména o plochy funkčního využití „OV - občanské vybavení veřejného charakteru“.

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 „OC - občanské vybavení pro církevní účely“ a v lokalitě P4 – u Kostela.

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 zeď.
- 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).

#### **Princip řešení ÚSES:**

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

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

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

#### **E.1.1. REGIONÁLNÍ PRVKY ÚSES**

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

#### **E.1.2. 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 Prádla, 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 Prádlem 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 predacním tlakem kání, t'uhýků (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. Realizaci 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 pozemek 432/1 k.ú. Novotníky (Na Prašivých vrškách). Dnes je tento pozemek využíván jako louka.

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

---

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

1. Funkční regulativy jsou vyjádřeny výčtem staveb, objektů a zařízení, které odpovídají jednotlivým urbanistickým funkcím (účelu využití pozemku). Využití funkčních ploch je definováno jako hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné.
2. Hlavnímu využití odpovídají stavby, objekty a zařízení, které v území či ploše převládají a určují veškeré charakteristiky funkčního využití.

3. Přípustnému využití odpovídají stavby, objekty a zařízení, které nejsou plošně a významově rozhodující, ale mohou doplňovat hlavní využití.
4. Stavba - pro potřeby funkční regulace se rozumí samostatně stojící objekt nebo objekt začleněný v souvislé zástavbě.
5. Zařízení – pro potřeby funkční regulace se rozumí část stavby s funkční náplní (zpravidla přípustnou nebo podmíněně přípustnou) odlišnou od funkční náplně hlavní části stavby.
6. Specifikací funkční náplně pro jednotlivou lokalitu může být dílčí položka funkčního využití území vyloučena nebo omezena.
7. V rámci všech ploch jsou podmíněně přípustným využitím stavby související dopravní a technické infrastruktury pro potřeby příslušné lokality, pokud jsou v souladu s koncepcí technické infrastruktury dle ÚP.
8. V rámci všech funkčních ploch jsou přípustným využitím plochy okrasné a rekreační zeleně a liniová zeleň, drobné vodní prvky (přirozené i umělé vodní toky a plochy s břehovými porosty, fontány, jezírka, kašny, vodní kaskády atp.), městský mobiliář (lavičky, informační panely, altány atp.), drobná zahradní architektura (plastiky atp.).
9. V rámci všech funkčních ploch jsou podmíněně přípustným využitím fotovoltaické panely a sluneční kolektory včetně souvisejících zařízení na objektech za podmínky, že nenarušují krajinný ráz, není-li v konkrétní funkční ploše uvedeno jinak.
10. V rámci všech funkčních ploch jsou podmíněně přípustným využitím stavby technické infrastruktury pro využití energie vody, půdy, vzduchu. Jejich umístění bude individuálně posuzováno z hlediska hygienických podmínek, vlivu na krajinný ráz atp.
11. V rámci všech funkčních ploch jsou vždy nepřípustným využitím fotovoltaické elektrárny na terénu, fotovoltaické elektrárny na sloupech, větrné elektrárny a bioplynové stanice.
12. Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru s ohledem na charakter lokality, jsou v dané funkční ploše nepřípustné, není-li jmenovitě stanoveno jinak.
13. Na veškeré zemní práce a rekonstrukce historických objektů musí investor vždy zajistit podle zákona č. 20/1987 Sb. v platném znění archeologický dozor a záchranný archeologický výzkum.

## **F.2. ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE**

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

3. V zastavitelných plochách, kde je předepsáno pořízení územní studie, mohou být obecné prostorové regulativy dále upraveny těmito schválenými studiemi.

### F.3. PŘEHLED TYPŮ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

<b>1. Plochy bydlení</b>	<b>B</b>		
bydlení venkovského charakteru		<b>BV</b>	
<b>2. Plochy občanského vybavení</b>	<b>O</b>		
občanské vybavení veřejného charakteru		<b>OV</b>	
občanské vybavení komerčního charakteru		<b>OM</b>	
občanské vybavení pro církevní účely		<b>OC</b>	
tělovýchova a sport		<b>OS</b>	
hřbitovy		<b>OH</b>	
<b>3. Plochy veřejných prostranství</b>	<b>P</b>		
veřejná prostranství s dominantní funkcí dopravní		<b>PD</b>	
<b>3. Plochy smíšené obytné</b>	<b>S</b>		
bydlení venkovské s možností řemeslné výroby		<b>SB</b>	
<b>5. Plochy dopravní infrastruktury</b>	<b>D</b>		
doprava mimo zastavěné a zastavitelné území		<b>DS</b>	
<b>6. Plochy technické infrastruktury</b>	<b>T</b>		
zařízení technické infrastruktury		<b>TI</b>	
<b>7. Plochy výroby a skladování</b>	<b>V</b>		
zemědělské provozy		<b>VZ</b>	
výrobní služby, živnostenské provozy		<b>VS</b>	
výroba lihovin – likérnictví		<b>VL</b>	
<b>8. Plochy zeleně</b>	<b>Z</b>		
zeleň ochranná a izolační		<b>ZI</b>	
zahrady, sady		<b>ZZ</b>	
<b>9. Plochy vodní a vodohospodářské</b>	<b>W</b>		
vodní plochy a koryta vodních toků		<b>W</b>	
vodní plochy a koryta vodních toků v plochách ÚSES			<b>W.1</b>
<b>10. Plochy zemědělské</b>	<b>N</b>		
plochy zemědělské		<b>NZ</b>	

	louky a pastviny v plochách ÚSES			NZ.1
	louky a pastviny			NZ.2
<b>11.</b>	<b>Plochy lesní</b>	<b>N</b>		
	lesy		NL	
	lesy v plochách ÚSES			NL.1
<b>12.</b>	<b>Plochy přírodní</b>	<b>N</b>		
	ostatní krajinná zeleň		NP	
	ostatní krajinná zeleň v plochách ÚSES			NP.1

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

##### F.4.1. PLOCHY BYDLENÍ

<b>BV</b>	<b>BYDLENÍ VENKOVSKÉHO CHARAKTERU</b>
-----------	---------------------------------------

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

##### **OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- max. % zastavění 25%, nejvýše však 220 m<sup>2</sup>, u stávajících ploch v centru obce se připouští zachování rozsahu zástavby dle katastrální mapy k datu 30.4.2013
- min. % zeleně 65%, u stávajících ploch v centru obce se připouští zachování rozsahu ploch zeleně dle katastrální mapy k datu 30.4.2013
- podlažnost max 2 NP včetně podkroví

##### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

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

##### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- veřejná prostranství
- dětská hřiště
- provozovny drobné řemeslné výroby a služeb bez vlivu na okolí (ateliéry, krejčovské dílny, hodinářství, kadeřnictví atp.)
- prodejny integrované do staveb s odlišnou hlavní funkční náplní (prodejny s celkovou plochou do 100 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)

### **PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

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

#### **Poznámka:**

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

#### **F.4.2. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

<b>OV</b>	<b>OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉHO CHARAKTERU</b>
-----------	---

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

**OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

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

**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

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

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

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

**PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

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

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

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

**OM | OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍHO CHARAKTERU**

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

**OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

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



**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- zařízení pro veřejné stravování (restaurace, jídelny, bufety)
- zařízení pro obchodní účely - prodejny s celkovou prodejní plochou do 100 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
- a vše ostatní

**OC | OBČANSKÉ VYBAVENÍ PRO CÍRKEVNÍ ÚČELY**

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

**OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

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

**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- stavby a zařízení pro církevní účely

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

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

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru



**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- hroby a hrobky
- urnové háje
- rozptylové louky

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

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

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

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

**F.4.3. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

<b>PD</b>	<b>VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S DOMINANTNÍ FUNKCÍ DOPRAVY</b>
-----------	---

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

**OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

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

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

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

**PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

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

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- odstavování nákladních automobilů
- a vše ostatní

**Poznámka:**

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

**F.4.4. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**

<b>SB</b>	<b>BYDLENÍ VENKOVSKÉ S MOŽNOSTÍ ŘEMESLNÉ VÝROBY</b>
-----------	---

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

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

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

**Poznámka:**

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

**F.4.5. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

<b>DS</b>	<b>DOPRAVA MIMO ZASTAVĚNÉ A ZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ</b>
-----------	--

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

**OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

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

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

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

**PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- u ploch účelových komunikací připouští úprava trasování účelové komunikace při zachování propojení cílových míst původní účelové komunikace

- parkování autobusů a nákladních automobilů v místech, kde nesnižuje kvalitu využití okolních zastavěných pozemků nebo nemá negativní vliv na krajinný ráz

**Poznámka:**

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

#### F.4.6. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

<b>TI</b>	<b>ZARÍZENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY</b>
-----------	--

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

**OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

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

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- stavby a zařízení pro správcu a provoz

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- vše ostatní

**Poznámka:**

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

#### F.4.7. PLOCHY VÝROBY

<b>VZ</b>	<b>ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA</b>
-----------	--------------------------

**Obsah:** Plochy speciálních staveb pro zemědělskou výrobu

**OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

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

**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

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

### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

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

### **PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

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

### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

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

#### **Podmínky obecné:**

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

<b>VS</b>	<b>VÝROBNÍ SLUŽBY, ŽIVNOSTENSKÉ PROVOZY</b>
-----------	---

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

#### **OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

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

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- stavby pro výrobu a služby s omezeným vlivem na okolí (malovýrobní pekárny, autoservisy, pneuservisy, dílny kovovýroby, truhlárny atp.) v souladu s hygienickými předpisy
- provozovny drobné řemeslné výroby bez podstatného vlivu na okolí (zámečnictví ap.) v souladu s hygienickými předpisy
- provozovny drobné řemeslné výroby a služeb bez vlivu na okolí (ateliéry, krejčovské dílny, hodinářství, kadeřnictví atp.)

- montážní dílny

### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

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

### **PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

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

### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

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

#### **Podmínky obecné:**

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

<b>VL</b>	<b>VÝROBA LIHOVIN - LIKÉRNICTVÍ</b>
-----------	-------------------------------------

**Obsah:** Území provozů pro výrobu lihovin.

#### **OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

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

### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- stavby pro výrobu a skladování likérů

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- provozovny drobné řemeslné výroby a služeb bez vlivu na okolí (ateliéry, krejčovské dílny, hodinářství, kadeřnictví atp.)
- zařízení administrativní (kanceláře)
- prodejny samostatné nebo integrované do staveb s odlišnou hlavní funkční náplní
- stavby a zařízení pro správce a provoz
- byty služební
- samostatné garáže
- garáže integrované do objektů
- stavby pro mechanizační prostředky
- odstavné a parkovací plochy nákladních automobilů
- odstavné a parkovací plochy osobních automobilů

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

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

**Podmínky obecné:**

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

**F.4.8. PLOCHY ZELENĚ**

ZI	ZELENĚ DOPROVODNÁ A IZOLAČNÍ
----	------------------------------

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

**OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- liniové a plošné sadovnické porosty

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- travní porosty

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

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



<b>ZZ</b>	<b>ZAHRADY, SADY</b>
-----------	----------------------

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

### **OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- kultury ovocných stromů

### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

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

### **PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- zahradní přístřešky (altán, kolna), je-li zahrada součástí zastavěného nebo zastavitelného území a není-li účelné tuto stavbu situovat na přiléhajících plochách s funkčním využitím „bydlení venkovského charakteru“
- skleníky do max. plochy 15 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 venkovského charakteru“
- 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**

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

<b>ZZ.1</b>	<b>ZAHRADY, SADY V PLOCHÁCH ÚSES</b>
-------------	--------------------------------------

**Obsah:** Plochy větších zahrad samostatných i sdružených do větších celků, které jsou součástí ploch ÚSES. **Funkční využití ploch se řídí plánem ÚSES.**

Dále viz ZZ – Nezastavitelné zahrady, pokud funkční využití neodporuje plánu ÚSES

#### **F.4.9. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

<b>W</b>	<b>VODNÍ PLOCHY A KORYTA VODNÍCH TOKŮ</b>
----------	---

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

**OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

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

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

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

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- vše ostatní

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

**Obsah:** Plochy řek, rybníků a nádrží a drobných vodních toků, které plní funkce ekologicko-stabilizační, rekreační, estetické, hospodářské a jsou součástí ploch ÚSES. **Funkční využití ploch se řídí plánem ÚSES.**

Dále viz W, pokud funkční využití neodporuje plánu ÚSES

**F.4.10. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ****NZ | PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

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

**OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- orná půda
- travní porosty

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

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

### **PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

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

### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

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

<b>NZ.1</b>	<b>PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - LOUKY A PASTVINY V PLOCHÁCH ÚSES</b>
-------------	---

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

Dále viz NZ.2 – Plochy zemědělské - Louky a pastviny, pokud funkční využití neodporuje plánu ÚSES

#### **Poznámka:**

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

<b>NZ.2</b>	<b>PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - LOUKY A PASTVINY</b>
-------------	---

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

#### **OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- travní porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny

### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

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

### **PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

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

### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

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

#### **F.4.11. PLOCHY LESNÍ**

<b>NL</b>	<b>LESY</b>
-----------	-------------

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

#### **OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

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

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

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

**PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

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

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

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

<b>NL.1</b>	<b>LESY V PLOCHÁCH ÚSES</b>
-------------	-----------------------------

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

Dále viz LF – Lesy, pokud funkční využití neodporuje plánu ÚSES

**F.4.12. PLOCHY PŘÍRODNÍ**

<b>NP</b>	<b>OSTATNÍ KRAJINNÁ ZELENĚ</b>
-----------	--------------------------------

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

**OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

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

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- břehové porosty vodotečí a vodních ploch

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

### **PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

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

### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

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

#### **Poznámka:**

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

<b>NP.1</b>	<b>OSTATNÍ KRAJINNÁ ZELEŇ V PLOCHÁCH ÚSES</b>
-------------	---

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

Dále viz NP – Ostatní krajinná zeleň, pokud funkční využití neodporuje plánu ÚSES

#### **Poznámka:**

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

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

### **G.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

#### **Dopravní infrastruktura**

##### **komunikace pro motorová vozidla**

- VD-01 úprava křižovatky místní komunikace a I/20 v Prádle- Zájezek
- VD-02 směrová úprava silnice II/230 v k.ú. Novotníky
- VD-03 vymezení autobusových zastávek na návsi v Prádle
- VD-04 vymezení autobusových zastávek na místní komunikaci v Prádle - Zájezek
- VD-05 vymezení autobusových zastávek na silnici III/02012 v Novotníkách
- VD-06 účelová komunikace Prádlo – Dubeč včetně aleje
- VD-07 účelová komunikace U Dubče (1) včetně aleje
- VD-08 účelová komunikace U Dubče (2) včetně aleje
- VD-09 účelová komunikace do Měcholup včetně aleje
- VD-10 účelová komunikace do Měcholup přes vrch U Lipek včetně aleje a vyhlídkového místa
- VD-11 účelová komunikace do Žinkov včetně aleje
- VD-12 účelová komunikace do Kokořova včetně aleje

##### **komunikace pro pěší a cyklisty**

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

#### **Technická infrastruktura**

##### **elektro**

- VT-01 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)

##### **vodohospodářské stavby**

- VT-04 ČOV a kanalizace Ovčín  
poz.parc. 190, 191, 326 k.ú. Prádlo, ve prospěch obce Prádlo

VT-05	čerpací stanice ČS 02 Novotníky poz.parc. 55/1 k.ú. Novotníky, ve prospěch obce Prádlo
VT-06	čerpací stanice ČS 03 a gravitační a výtlačný řad Prádlo poz.parc. 215, 216/1 st. parc. 44, 45, 46 k.ú. Prádlo, ve prospěch obce Prádlo
VT-07	čerpací stanice ČS 04 Prádlo poz.parc. 207/2 k.ú. Prádlo, ve prospěch obce Prádlo
VT-08	čerpací stanice ČS 05 Prádlo poz.parc. 279/1 k.ú. Prádlo, ve prospěch obce Prádlo

#### **Stavby liniových vedení inženýrských sítí**

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

### **G.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ**

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

---

VÚ-01 doplnění lokálního biokoridoru ÚSES

### **G.3. STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ BEZPEČNOSTI STÁTU**

V řešeném území nejsou tyto stavby a opatření uplatněny.

### **G.4. ASANACE ÚZEMÍ**

V řešeném území nejsou uplatněny požadavky na asanace území.

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

---

PO-01 obecní sklad (k.ú. Prádlo)

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

---

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



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

### **R1 Nad Sokolem sport**

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

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

## **K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI**

- zastavitelná plocha Z1 – Zájezek
- zastavitelná plocha Z2 – Nade Vsi
- zastavitelná plocha Z3 – Pod Skalicí
- zastavitelná plocha Z4 – Ovčín

V případě marného uplynutí lhůty pro pořízení územní studie je podmínkou rozhodování v území dohoda o parcelaci, naplňující požadavky na urbanistickou koncepci dílčích zastavitelných ploch.

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

- zastavitelná plocha Z1 – Zájezek
- zastavitelná plocha Z2 – Nade Vsi
- zastavitelná plocha Z3 – Pod Skalicí
- zastavitelná plocha Z4 – Ovčín

Podmínky pro zpracování územních studií jsou stanoveny v kapitole C.2.2\_Zastavitelné plochy.

Pro územní studii se stanovuje lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti na 1 rok od rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení územní studie.

## **M. ÉTAPIZACE NAVRŽENÉHO ROZVOJE**

Pořadí změn v území není stanoveno.

---

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

---

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

---

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

---

Počet listů textové části	42 formátů A4
Počet výkresů grafické části	4