

NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY č. 3

ÚZEMNÍHO PLÁNU PRÁDLO

Pořizovatel: Městský úřad Nepomuk
úřad územního plánování

Datum: leden 2017

Kompetence

Objednatel:	Obec Prádlo 335 01 Nepomuk
Pořizovatel ÚP:	Městský úřad Nepomuk Odbor výstavby a životního prostředí náměstí Augustina Němejce 63 335 01 Nepomuk
Zpracovatel ÚP:	Ing. arch. Blanka Hysková autorizovaný architekt ČKA 01142 Jiráskovo nám. 18 326 00 Plzeň
Název akce:	Změna č. 3 Územního plánu Prádlo
Etapa:	Návrh zadání
Datum zpracování:	leden 2017

Obsah zadání změny č. 3 územního plánu Prádlo

- A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury
- B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutné prověřit
- C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo
- D. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci
- E. Případný požadavek na zpracování variant řešení
- F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení
- G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Uvedené body zahrnují :

- upřesnění požadavků vyplývajících z Aktualizace č.1 Politiky územního rozvoje České republiky 2015 (dále jen „Aktualizace PÚR ČR“)
- upřesnění požadavků vyplývajících z Aktualizace č.1 Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje 2014 (dále jen „Aktualizace ZÚR PK“)
- upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů (dále jen „ÚAP“), zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a doplňujících průzkumů a rozborů
- další požadavky

Zadání změny č. 3 územního plánu (ÚP) Prádlo schváleného dne 23.9.2007 je zpracováno na základě rozhodnutí Zastupitelstva obce Prádlo o pořízení změny č. 3 ÚP usnesením ze dne 19.12.2016 č. 5/2016. Důvodem pořízení změny č. 3 ÚP je návrh na změnu využití ploch.

A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

- Požadavky na urbanistickou koncepci - plošné a prostorové uspořádání území, na prověření možných změn včetně vymezení zastavitelných ploch

Změna č. 3 ÚP Prádlo stanoví podmínky pro využití nově navrhovaných ploch tak, aby nedošlo k narušení urbanistické koncepce schváleného ÚP obce.

Změna prověří vymezení zastavitelných ploch dle platného ÚP Prádlo:

k.ú. Prádlo

3/1 – část plochy občanského vybavení OS – tělovýchova a sport (u myslivecké střelnice)

Požadavkem je prověřit změnu části plochy (pozemek č.parc. 152/2) na zastavitelnou plochu pro občanskou vybavenost s možností stavby klubovny obce.

3/2 – část zastavitelné plochy VZ – výroba zemědělská (zemědělský areál), část zastavitelné přestavbové plochy OV P4 U Hřbitova jejíž součástí je plocha ZI - zeleň doprovodná a izolační, plocha PD – veřejná prostranství s dominantní funkcí dopravy

Požadavkem je prověřit změnu části ploch (pozemek č.parc. 183/93, č.stp. 107) na zastavitelnou plochu pro občanskou vybavenost, navazující na stávající plochu občanské vybavenosti OV P4 U Hřbitova.

3/3 – část plochy zemědělské NZ.1- louky a pastviny v plochách ÚSES (pod Ovčínem)

Požadavkem je prověřit změnu části plochy (pozemek č.parc. 191/1) na zastavitelnou plochu pro bydlení.

Změna č. 3 ÚP Prádlo aktualizuje zastavěné území obce na základě zastavěných pozemků evidovaných v Katastru nemovitostí a vydaných územních rozhodnutí a souhlasů. Plocha u sádek

3/4 (část pozemku č.parc. 277/1) – bude vymezena jako zastavěná plocha s využitím pro zemědělskou výrobu.

- Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

Dopravní infrastruktura

Řešit napojení zastavitelných ploch na dopravní infrastrukturu.

Technická infrastruktura

Řešit napojení zastavitelných ploch na technickou infrastrukturu.

- Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Prověřit úpravu hranic regionálního biokoridoru RBC 1607 V Rybníce v lokalitě u sádek 3/4 v důsledku aktualizace hranice zastavěného území a dále v souvislosti s návrhem zastavitelné plochy 3/3.

Změna č. 3 ÚP Prádlo stanoví podmínky pro využití navrhovaných ploch tak, aby byly zachovány přírodní hodnoty území a zachována koncepce uspořádání krajiny schváleného ÚP Prádlo.

Navrhované plochy vymežit s ohledem na významné krajinné prvky území.

Změna č. 3 ÚP Prádlo musí respektovat požadavky nadřazené územně plánovací dokumentace:

Požadavky dle Aktualizace PÚR ČR

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

- Silniční doprava - S13 - Koridor kapacitní silnice (Plzeň) – D5 – Nepomuk - Blatná - Písek -Vodňany - Č. Budějovice
- Elektroenergetika - E21 Plochy a koridory pro zdvojení vedení 400 kV Kočín – Přeštice

V územním plánu je nutno zajistit územní ochranu vymezených ploch a koridorů upřesněním ploch a koridorů pro umístění záměru nebo územní rezervou, respektovat obecné požadavky stanovené Aktualizace PÚR ČR.

Požadavky dle Aktualizace ZÚR PK

Dle Aktualizace ZÚR PK se obec Prádlo nachází v rozvojové ose OR2 Rozvojová osa Plzeň – Nepomuk – hranice kraje s úkoly pro územní plánování: ,

Využití území usměrňovat s cílem posílení obytné funkce, vytvářet podmínky pro rozvoj podnikatelských aktivit a přednostního zabezpečení funkcí území z hlediska infrastrukturních podmínek a ochrany životního prostředí.

Vytvářet podmínky lokalizace obytné zástavby a podnikatelských aktivit v území, opírajících se zejména o místní a dopravní předpoklady území s vazbami na širší okolí.

Vytvářet podmínky pro rozvoj služeb a cestovního ruchu.

Usměrnovat využití území zejména s ohledem na širší region, rozvoj rekreace a ochranu životního prostředí.

Pro správní území obce Prádlo vyplývá zpřesnit vymezení ploch a koridorů v Aktualizaci ZÚR PK a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňující území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury:

Zachovat v ÚP návrh vedení 110 kV Rokycany – Blovice- Nepomuk (E 01).

Nově vymežit – Koridor zdvojení vedení VVN 400 kV Kočín – Přeštice v šíři 100m (E 09) s osou vedení ve stávající trase vedení 400 kV.

V územním plánu zpřesnit a vymežit plochy a koridory vedení.

Dále pro obec Prádlo vyplývají obecné požadavky na řešení území, které je nutno respektovat.

Vzhledem k rozsahu změny nebudou širší vztahy v území dotčeny.

Požadavky vyplývající z ÚAP a další požadavky :

Řešit ozelenění zemědělského areálu.

Pro rozsah změny č.3 ÚP z územně analytických podkladů vyplývá především respektovat limity využití území:

- vedení elektrické sítě VVN 220 kV, vedení VVN 400 kV a ochranné pásmo
- vedení elektrické sítě VN 22 kV, trafostanice a ochranné pásmo
- vodovodní řady a ochranné pásmo
- kanalizační řady a ochranné pásmo
- regionální biokoridor 1607 V Rybníce s prověřením úpravy hranic
- záplavové území Úslavy
- komunikace Plzeň – České Budějovice I/20 a ochranné pásmo
- ochranné pásmo hřbitova
- zemědělské pozemky s třídou ochrany I. a II. zemědělského půdního fondu

Respektovat vydaná územní rozhodnutí a souhlasy.

B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutné prověřit

Požadavky nejsou uplatněny.

C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Z Aktualizace ZÚR PK budou převzaty plochy a koridory veřejně prospěšných staveb :
Zásobování elektřinou:
E09- nově vymezen koridor zdvojení vedení 400kV Kočín- Přeštice v šíři 100m

D. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Požadavky nejsou uplatněny.

E. Případný požadavek na zpracování variant řešení

Požadavek není uplatněn.

F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Návrh změny č. 3 ÚP Prádlo bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

Obsah návrhu změny č. 3 ÚP včetně jeho odůvodnění bude zpracován přiměřeně k rozsahu změny dle přílohy č.7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.,:

Výrok změny ÚP

- | | | |
|-----|---|----------|
| I. | Textová část - výrok změny územního plánu | |
| II. | Grafická část změny územního plánu v rozsahu změny | |
| | Výkres základního členění území | 1: 5 000 |
| | Hlavní výkres | 1: 5 000 |
| | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1: 5 000 |

Všechny výkresy grafické části změny územního plánu budou zpracovány na podkladě katastrálních map.

Odůvodnění změny ÚP

- | | | |
|-----|---|----------|
| I. | Textová část odůvodnění změny územního plánu | |
| II. | Grafická část odůvodnění změny územního plánu | |
| | Koordinační výkres | 1: 5 000 |
| | Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1: 5 000 |

Počet vyhotovení návrhu změny ÚP

Návrh změny č.3 ÚP bude vyhotoven pro účely společného jednání 3x v tištěné podobě a v elektronické podobě na nosiči CD ve formátu PDF, pro účely veřejného projednání 2x v tištěné podobě a v elektronické podobě.

Čistopis změny č.3 ÚP bude předán 3x v tištěné podobě a v elektronické podobě na nosiči CD ve formátu PDF.

Po vydání změny č. 3 ÚP projektant vyhotoví pro obec právní stav územního plánu – výrokovou část a koordinační výkres 3x v tištěné podobě a v elektronické podobě na nosiči CD ve formátu PDF a ve vektorovém formátu (např. DGN, SHP)

G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Nelze předpokládat významnější vliv změny č.3 ÚP Prádlo na životní prostředí ani na udržitelný rozvoj území.

Návrh změny č.3 územního plánu nebude mít negativní vliv na krajinný ráz řešeného území.

Příloha: Vyznačení lokalit změny č.3 ÚP Prádlo

ÚP Prádlo je přístupný na geoportálu Plzeňského kraje

<http://geoportal.plzensky-kraj.cz/gs/uzemni-plany-a-dalsi-nastroje-uzemniho-planovani/>