

Zastupitelstvo obce Pnětluky, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění („stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 a 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13 přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 3 a 4 stavebního zákona

vydává usnesením zastupitelstva obce Pnětluky č. 00/2023 ze dne 00.00.0000

Změnu č. 1 územního plánu Pnětluky

formou opatření obecné povahy č. 0/2023.

Základní údaje

Stupeň dokumentace:

Změna č. 1 územního plánu Pnětluky

Pořizovatel:

Obecní úřad Pnětluky
Oprávněná osoba pořizovatele:
Bc. Jaromír Trtík (www.trtik.net), IČ: 76312321

Zpracovatel:

ing. arch. Ladislav Komrska
Mladenovova 3234
143 00 Praha 4
Číslo autorizace ČKA 02 748

a) Vymezení zastavěného území

Vymezení zastavěného území je aktualizováno ke dni 15. 6. 2023.

Zastavěné území je vyznačeno ve výkresech:

- 1a výkres základního členění území,
- 1b hlavní výkres změny.

b) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

V článku:

Plošné a prostorové uspořádání území – Opatření v krajině
se vypouští sousloví:

„založení prvku ÚSES – LC“

a vkládá text:

vymezení ÚSES, vymezení ploch pro zvýšení retence krajiny a snížení rizika ohrožení zastavěného území balastními vodami

V kapitole:

Pnětluky

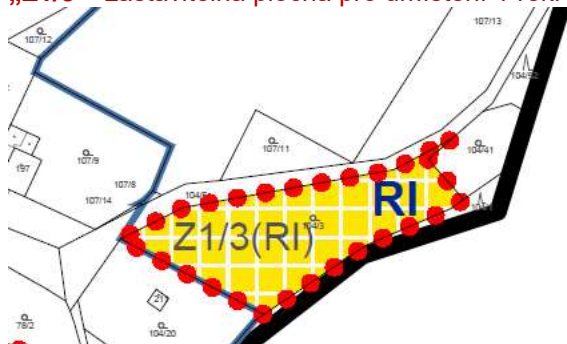
se vypouští text realizovaných rozvojových ploch:

Z6 – zastavitelná plocha na jihozápadním okraji obce. Jedná se o revitalizaci a rozšíření území pro koupaliště spojené s rekreačními a sportovními aktivitami. Biokoridor LK 6, který vede podél Pnětluckého potoka, bude v rámci plochy chráněn a nebude zasahováno do břehových porostů v šíři 15 m. Plocha je určena pro funkci rekreace – plochy pro rekreaci RN.

Z9 – zastavitelná plocha pro chodník vedený podél hřiště v severní části Pnětluk, který zpřístupňuje lokality Z4,Z5 pro pěší. Plocha je určena pro funkci veřejného prostranství PV.

se vkládá text:

„Z1/3 – zastavitelná plocha pro umístění 1 rekreačního domu“

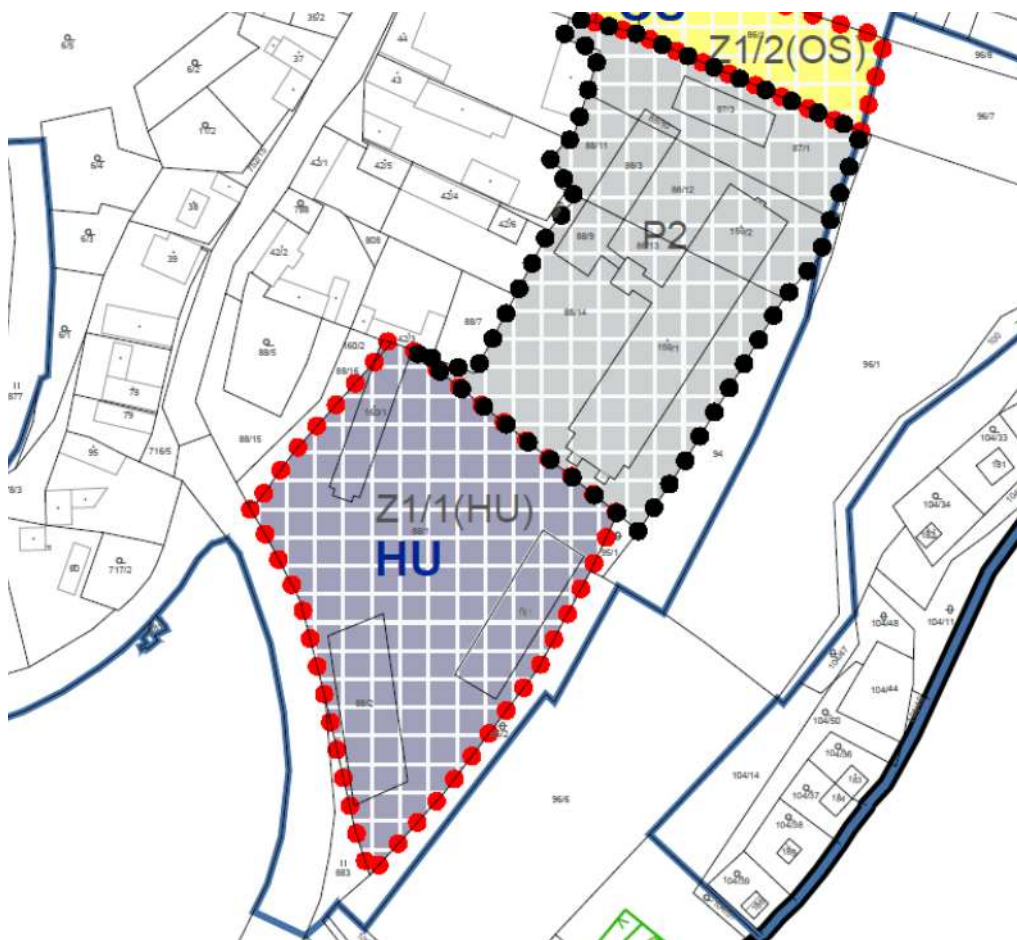


Se doplňuje text:

P2 – plocha přestavby v jihozápadní části obce. Jedná se o rozvojovou plochou pro funkci drobné a řemeslné výroby VD.

o sousloví:

„s dílčím oddělením plochy smíšené výrobní všeobecné Z1/1 (HU)“

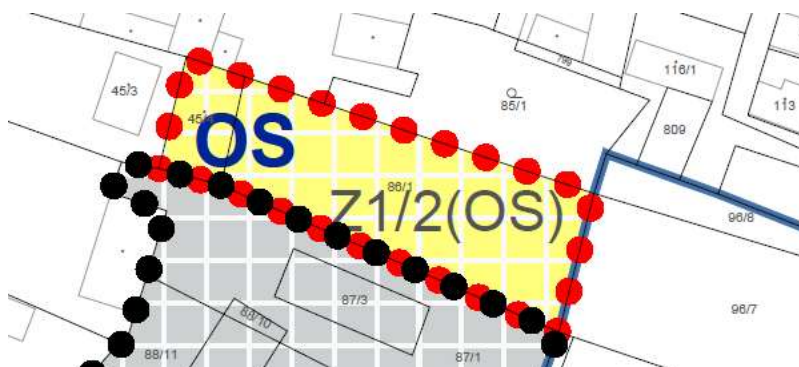


se vypouští text realizovaných ploch přestavby:

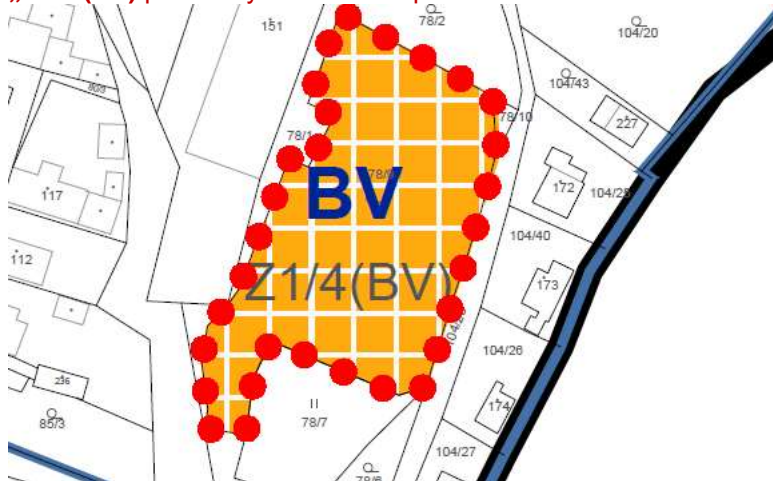
P3 - plocha přestavby se nachází ve východní části obce. Plocha je určena pro funkci drobné a řemeslné výroby VD.

se vkládá text:

!Z1/2 (OS) – plocha přestavby občanského vybavení –sport z části plochy přestavby drobné a řemeslné výroby“



„Z1/4 (BV) plocha bydlení určená pro umístění 1 rodinného domu“



V kapitole:

Konětopy

se v článku:

A1 – opatření v krajině, jedná se o plochu asanace. Nachází se jižně od zastavěného území na ploše bývalé skládky, která je ÚP navržena k revitalizaci a začlenění do krajiny. Funkční určení plochy je ... nahrazuje pojem: „nelesní zeleň NSz“ pojmem „zeleň krajinná (ZK)“

vypouští článek:

LC2 – opatření v krajině, jedná se o plochu k založení ÚSES. Navazuje západně na zastavěné území obce. Funkční určení plochy je smíšené nezastavěného území NSx, kde x je p – přírodní (ÚSES), z – nelesní zeleň

a nahrazuje článkem:

„Územní systému ekologické stability je překryvnou funkcí nad plochami s rozdílným způsobem využití.“

V kapitole:

Návrh systému zeleně

se vypouští text:

veřejná a vyhrazená zeleň v obci Pnětluky:

- zeleň u kostela se hřbitovem
- zeleň u obecního úřadu
- zeleň u požární
- zeleň u požární zbrojnice
- zeleň u okraje obce s poškozeným křížkem - velmi drobné plochy doprovodné zeleně podél

veřejná a vyhrazená zeleň v obci Konětopy :

- pomník na návsi s parkovou úpravou
- dvě perspektivní lípy u studny
- tři perspektivní lípy u domu č. 12
- zeleň před viaduktem
- zelen u železniční stanice

Liniová zeleň doprovází tok Pnětluckého potoka a Hasiny.

Liniovou zeleň komunikací tvoří staré ovocné stromy v zatravnění.

a vkládá text:

„Akceptovány jsou plochy lesní, vodní a zemědělské v členění na ornou půdu, trvalý travní porost a trvalé kultury (chmelnice, sady).“

„Systém doplňují tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- v zastavěném území:
 - parky a parkově upravená zeleň
 - zahrady a sady
 - zeleň sídelní
- mimo zastavěné území:
 - zeleň krajinná“

d) Koncepte veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení včetně podmínek pro jejich umístění

V kapitole:

Dopravní infrastruktura - Stanování celkové koncepce v jednotlivých druzích dopravy

se název článku: **Silniční síť** nahrazuje názvem „Doprava silniční“
a kapitola doplňuje textem: „Doprava silniční je vymezena plochami RZV mimo zastavěné území.“

se vkládají články:

„Doprava jiná

Zahrnuje pozemky ostatních komunikací mimo zastavěné území, určené pro dostupnost správy a údržby krajiny a její hospodářské funkce, pro využití jako pěší, turistické a cyklo trasy.“

„Veřejná prostranství

V zastavěném území zpřístupňují další plochy s rozdílným způsobem využití.“

„Doprava drážní

Pozemky určené pro umístění regionální železnice a potřebných souvisejících technických a provozních objektů a zařízení.“

a vypouštějí články:

V územním plánu jsou navrženy:

- Přístupové komunikace k nově navrženým pozemkům a nemovitostem v lokalitách č. Z1, Z2 a Z3, Z11
- Obslužná komunikace v rámci plochy Z7
- Ostatní lokality jsou zpřístupněny ze stávajících místních komunikací.

Cyklistické a pěší trasy V územním plánu je navržen:

- doprovodný chodník podél průtahu silnice III. třídy u lokality č. Z7 jako součást navrhované plochy v Konětotech
- navržený chodník Z9 podél hřiště v severní části Pnětluk, který zpřístupňuje lokality Z4, Z5 pro pěší.
- cyklistická a pěší stezka, vedená střídavě po místní komunikaci a polní cestě ve směru na Markvarec
- cyklistická a pěší stezka, vedená střídavě po místní komunikaci a polní cestě z Knětop do Pnětluky podél Stříbrného potoka
- cyklistická a pěší stezka, po místní komunikaci ve směru Pnětluky - Kounov
- pěší stezka jsou převážně značenými turistickými trasami, které současně zajišťují prostupnost krajiny

V kapitole:

Technická infrastruktura

se článek „Spoje“ doplňuje textem:

„Změnou č. 1 ÚP Pnětluky je zobrazena police vysílače mobilního operátora.“
V kapitole:

Vodní hospodářství

z článku „Likvidace splaškových vod“ se vypouští text:

Likvidace splaškových vod z Obce Pnětluky bude řešena společně s okolními obcemi sdruženými do mikroregionu Lounské Podlesí. Čistírna odpadních vod bude umístěna v blízkosti toku Hasiny mezi obcemi Hřivice a Touchovice. Odkanalizování obce bude kombinace gravitační a tlakové kanalizace s domovními čerpacími jímkami a dvěma čerpacími stanicemi. Splaškové vody budou tlakově převedeny do Konětop, kde budou zaústěny do čerpací stanice a čerpáním tlakově napojeny na převodní potrubí vedoucí do čistírny.

A nahrazuje textem:

„Změna č. 1 ÚP Pnětluky obsahuje skutečný stav realizované splaškové kanalizace a čistíren odpadních vod.“

článek „Protipovodňová opatření“ se doplňuje textem:

„Změna č. 1 ÚP Pnětluky vymezuje retenční prostory pro zachycení balastních vod přeryvné plochy VR1 – VR5 nad plochami s rozdílným způsobem využití.
Změna č. 1 ÚP Pnětluky dále posiluje retenci území prostřednictvím ploch změny v krajině K1 – K4 náhradou orné půdy trvalými travními porosty.
Přípustnost umístění dalších případných opatření je změnou č.1 Pnětluky vymezena ve společných podmínkách ploch s rozdílným způsobem využití.“

e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně

Vypouští se text:

Stávající uspořádání krajiny (viz PP Džbán) je harmonické a nevyžaduje změny způsobu využití • návrh systému ÚSES akceptuje podklad: „2. Změny a doplňky ÚPN VÚC SHP, (TERPLAN a.s , Ing. arch. Karel Beránek), 2001.“ a „Obecně závazná vyhláška Ústeckého kraje ze dne 12. prosince 2001.

a nahrazuje textem:

„Prvky ÚSES nadregionálního a regionálního významu“

„Změna č. 1 ÚP Pnětluky zpřesňuje vedení regionálního systému ekologické stability, vymezený Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje ve smyslu poslední aktualizace 2022.“

Z odstavce: „V řešeném území je vymezeno“ se vypouští text:

- OP NRBK K53

a vkládá text:

"Nadregionální biokoridor NRBK K53"

Článek „Prvky ÚSES místního významu“ se doplňuje textem:

„Změnou č. 1 ÚP Pnětluky je systém ÚSES zpřesněn do aktuálního mapového podkladu a doplněn o

- LC 1-2
- LC 3-4

Označení lokálních biokoridorů LK1, LK3, LK5 a LK6 je v tomto důsledku podrobněji členěno na jednotlivé úseky.
Všechny prvky ÚSES jsou funkční, k založení je vymezeno lokální biocentrum LC 2.“

V článku „Dobývání nerostů“ se vypouští text:

dobývání nerostů: V území není evidováno žádné ložisko nerostných surovin ani žádná poddolovaná plocha. (Viz: Mapy ložiskové ochrany. Okres Louny. - Praha 1996, MŽP ČR Geofond ČR.)

a nahrazuje textem:

„V koordinacním výkresu je zobrazen přesah CHLÚ Domoušice a sesuvné plochy.
Další omezení z hlediska horního zákona se v řešeném území nevyskytují.“

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněčně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Ze sousloví „současně zastavěné území“ se vypouští slovo „současně“

Vkládá se článek:

„Společné podmínky“

„Územní systém ekologické stability je překryvnou funkcí dále vymezených ploch s rozdílným způsobem využití (RZV). Na plochách RZV v tomto překryvu lze vykonávat výhradně činnosti, které současný stav a využití území ve vztahu k územnímu systému ekologické stability nezhorší.

V řešeném území lze mimo územní plán realizovat záměry vodohospodářských opatření a opatření k ochraně zemědělského půdního fondu, vyplývající ze schválených Komplexních pozemkových úprav.“

Do kapitoly:

1. Plochy s rozdílným způsobem využití

se vkládá text:

„Změnou č. 1 ÚP Pnětluky se zavádí struktura ploch s rozdílným způsobem využití (RZV) ve shodě a v rozsahu vymezeném vyhláškou č. 418/2022 Sb. ze dne 9. prosince 2022, kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláška č. 360/2021 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.“

„Podmínky využití ploch RZV dle ÚP Pnětluky jsou s výjimkou zobrazených korekcí akceptovány.“

Názvy a značení ploch s RZV jsou upraveny takto:

Plochy bydlení

BV bydlení – pojem „vesnické“ nahrazen pojmem „venkovské“

Plochy rekreace

RH rekreace hromadná doplněna pojmem „rekreační areály“

Plochy občanské vybavenosti

OV	občanské vybavení – pojem „veřejná správa a zařízení“ nahrazen pojmem „veřejné“
OM-OK	označení OM změněno na OK, občanské vybavení – pojem „komerční zařízení malá“ nahrazeno pojmem „komerční“
OX – občanské vybavení – specifické	- pojem vypuštěn
OS	občanské vybavení – pojem „sport, rekreace OH – občanské vybavení – hřbitov“ nahrazen pojmem „sport“

Plochy veřejných prostranství

PV	veřejná prostranství - vypuštěn pojem „komunikační koridory/napojení lokalit“
PVz	veřejná prostranství – veřejná zeleň – pojem vypuštěn a nahrazen pojmem: „ZP
„ZP	zeleň – parky a parkově upravená zeleň“

Plochy smíšené obytné

SV	plochy smíšené obytné – pojem „vesnické“ nahrazen pojmem „venkovské“
----	--

Plochy dopravní infrastruktury

DS	název „dopravní infrastruktura“ nahrazen názvem „doprava – silniční“
DK	dopravní infrastruktura – ostatní komunikace, cesty – pojem vypuštěn a nahrazen pojmem:
„DX	doprava jiná“
DM	dopravní infrastruktura – místní komunikace – pojem vypuštěn
DZ	název „dopravní infrastruktura“ nahrazen názvem: „doprava – drážní“

Plochy technické infrastruktura

TI	technická infrastruktura - pojem vypuštěn a nahrazen pojmy:
„TE	technická infrastruktura – energetika“
„TW	technická infrastruktura – vodní hospodářství“

Plochy výroby a skladování

VD	název „výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba“ nahrazen názvem „výroba drobná a služby“
VZ	název „výroba a skladování – zemědělská výroba“ nahrazen názvem „výroba zemědělská a lesnická“
doplněny o plochu RZV:	
„HU	plochy smíšené výrobní všeobecné“

Plochy systému sídelní zeleně

vymezeny plochy s RZV:

„ZZ	zeleň – zahrady a sady“
„ZS	zeleň sídelní (nelesní zeleň v zastavěném území)“

Plochy vodní a vodohospodářské

„VV	plochy vodní, vodohospodářské“ - název a označení nahrazeny jako:
„WT	vodní plochy a toky“

Plochy zemědělské

NZo	orná půda - název a označení nahrazeny jako: „AP.p – pole“
NZt	trvalé travní porosty - název a označení nahrazeny jako: „AP.I - louky a pastviny“
NZc	chmelnice - název a označení nahrazeny jako: „AT - trvalé kultury“
NZs	zahrady sady – pojem a text vypuštěn

Plochy lesní

NL L	plochy lesní – označení „NL“ změněno na označení „L“
------	--

Plochy smíšené

NSz	zeleň nelesní - název a označení nahrazeny jako: „ZK - zeleň krajinná“
vypuštěny plochy RZV:	
NSpo	plochy smíšené – přírodní (ÚSES), zemědělské (orná půda)
NSpt	plochy smíšené – přírodní (ÚSES), zemědělské (trvalé travní porosty TTP)
NSps	plochy smíšené – přírodní (ÚSES), zemědělské (zahrady, sady)

NSpl plochy smíšené – přírodní (ÚSES), lesní
 NSpz plochy smíšené – přírodní (ÚSES), zeleň nelesní

vymezena plocha RZV:
 „MU.k kulturně historické zájmy“

Doplněna kapitola

„2. Grafické zobrazení ploch RZV

K plochám s RZV se na hlavním výkresu (1b) vymezují tato grafická zobrazení:“

BV	BV	bydlení venkovské
RI	RI	rekreace individuální
RZ		rekreace - zahrádkářské osady
RH		rekreace hromadná - rekreační areály
OV	OV	občanské vybavení veřejné
OK		občanské vybavení komerční
OS	OS	občanské vybavení - sport
OH		občanské vybavení - hřbitovy
PU	PU	veřejná prostranství
ZP		zeleň - parky a parkové upravená zeleň
ZZ		zeleň - zahrady a sady
ZS		zeleň sídelní
ZK		zeleň krajinná
SV		plochy smíšené obytné venkovské
DS		doprava silniční
DD		doprava drážní
DX		doprava jiná
TE		technická infrastruktura - energetika
TW		technická infrastruktura - vodní hospodářství
VZ		výroba zemědělská a lesnická
VD	VD	výroba drobná a služby
	HU	smíšené výrobní všeobecné
WT		vodní plochy a toky
AP.i	AP.i	louky a pastviny
AP.p		pole
AT		trvalé kultury
L		lesní
MU.k		kulturně-historické zájmy

V kapitole 3 - Podmínky k ploše s rozdílným využitím

vloženy tyto plochy s RZV:

Plochy výroby a skladování

HU – plochy smíšené výrobní všeobecné

- a) **Hlavní využití**
polyfunkční využití pro potřeby obce
- b) **Přípustné využití**
výroba drobná a služby
stavby technické infrastruktury včetně sběrného dvora
stavby veřejného občanského vybavení
- c) **Podmíněně přípustné využití**
služební nebo pohoťovostní byty
Podmínka: slučitelné s konkrétní činností dle přípustného využití

Podmínky prostorového uspořádání

výšková hladina zástavby nepřesáhne výšku tradičních hospodářských staveb v zastavěném území, zastřešení novostaveb ve shodném tvaru, sklonu a barevnosti krytiny s původními venkovskými stavbami

Plochy systému sídelní zeleně

ZS – zeleň sídelní

- a) **Hlavní využití**
zeleň přírodního charakteru v zastavěném území
- b) **Přípustné využití**
zeleň ochranná, doprovodná, na volných plochách, zeleň svahů a mezí, podél komunikací, podél vodních toků a jinak neurčená. Pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů
- c) **Podmíněně přípustné využití**
liniové stavby pro dopravu, stavby technického vybavení území, úpravy vodních toků

MU.k Kulturně – historické zájmy

- a) **Hlavní využití**
hrad Pravda a navazující pozemky a plochy
- b) **Přípustné využití**
kulturní, společenské a duchovní aktivity

doplněny podmínky ploch s RZV:

Plochy rekreace

RI – rekreace – individuální

Vkládá se text:

„Podmínky prostorového uspořádání
Rekreační objekty umístěné v ploše lesní nelze dále zvětšovat a zvyšovat.“

Plochy občanské vybavenosti

OV – občanské vybavení - veřejné

- b) Přípustné využití – doplňuje se text:
„kulturní, společenské a duchovní aktivity“

Plochy zemědělské

AP-p – pole

Vkládá se text:

- „c) Podmíněně přípustné využití**
změny kultury a další opatření proti vodní a větrné erozi
Podmínka: dle Komplexních pozemkových úprav“

Plochy zemědělské

AP.I – louky a pastviny

Vkládá se text:

- „c) Podmíněně přípustné využití**
změny kultury a další opatření proti vodní a větrné erozi
Podmínka: dle Komplexních pozemkových úprav“

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,

Vypuštěn je text:

WT-P
WT-V pitný vodovod
WT-K kanalizace splašková projektovaná – výtlačná, gravitační
WT-Kn kanalizace splašková – návrh rozšíření WT-Kc čerpací stanice odpadních vod • vybraná

Veřejně prospěšná opatření

WU založení vymezených prvků ÚSES
LC2, Konětopy jih

VA asanace území

skládky situovaná jižně od Konětop, při cestě v jihovýchodní části území

Vkládá se text:

„Veřejně prospěšná opatření

- VPO pro zvyšování retenčních schopností s možností vyvlastnění VR1 – VR4
- VPO pro asanaci (ozdravení) území s možností vyvlastnění
 - skládka situovaná jižně od Konětop, při cestě v jihovýchodní části území VA 1
 - suché poldry pro retenci balastních vod VA 2 – 6“

j) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Vypuštěn je text:

Na stavby vyjmenované v kapitole g) lze uplatnit i předkupní právo s výjimkou asanace
• plochy a koridory pouze s možností uplatnění předkupního práva vybraná veřejná infrastruktura

PP veřejná prostranství

PP1 Pnětluky, plocha Z9, spojovací pěší trasa

- PP2 Konětopy, přístupová komunikace a chodník podél plochy Z7
- vybraná veřejně prospěšná opatření
- PU vymezených prvků ÚSES
- PU1 RC 1508 Pravda
 - PU2 RK 1100, Pravda K53, při jižní hranici Konětopy
 - PU3 RK 1099, Pravda – Jimlín
 - PU4 RK 1099, Pravda – Jimlín při Stříbrném potoku, v úseku západně od Konětopy
 - PU5 RK 1099, Pravda – Jimlín, v úseku v severní části Konětop při Hasině
 - PU6 RK 1099, Pravda – Jimlín, v úseku v severní části při hranici Konětop při Hasině
 - PU7 RK 1099, Pravda – Jimlín, v úseku v zastavěném území při soutoku Hasiny a Stříbrného potoka
 - PU8 LC1 Konětopy – sever
 - PU9 LC3 rákosiny u Konětopy
 - PU10 LC4 Pnětluky sever, les nad Prostřední cestou
 - PU11 LC5 Pnětluky západ, les v lokalitě Křížohájek
 - PU12 LC6 Pnětluky západ u hranic, les v lokalitě Brůdek
 - PU13 LC7 Pnětluky jih, les v lokalitě Hýta
 - PU14 LK1 Konětopy, Hasina nad soutokem s Pnětluckým potokem
 - PU15 LK2 Konětopy, Solopyská stráž
 - PU16 LK3 Pnětluky, Potok od Černodolu, východně od LC4
 - PU17 LK3 Pnětluky, Potok od Černodolu, západně od LC4
 - PU18 LK4 Pnětluky, lesním celkem U Petra a Pavla
 - PU19 LK5 Pnětluky západně, U dubu
 - PU20 LK6 Pnětluky jihozápadně, Pnětlucký potok - Brůdek
 - PU21 LK6 Pnětluky jihozápadně, Pnětlucký potok – Brůdek, úsek západní
 - PU22 LK6 Pnětluky jihozápadně, Pnětlucký potok – Brůdek, úsek východní od LC7
 - PU23 LK7 Konětopy, Velkou strání k Hasině, úsek jižní při hranici
 - PU24 LK8 Konětopy, od vrchu Pravda na Solopysky, úsek v jižní části území

Vkládá se text:

„- VPO pro založení prvků územního systému ekologické stability VU1“

Poučení

Proti Změně č. 1 územního plánu Pnětluky vydané formou opatření obecné povahy nelze dle § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění podat opravný prostředek.

starosta obce

místostarosta obce