



## Obec Podmokly

---

### ZASTUPITELSTVO OBCE PODMOKLY,

jako příslušný správní orgán na základě ust. § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ust. § 43 odst. 4 stavebního zákona, v souladu s ust. § 171 až § 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a ust. § 13 a přílohy č.7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů,

### VYDÁVÁ

po provedeném řízení podle § 50 až 53 stavebního zákona a ve vazbě na § 171 až 174 správního řádu, podle § 54 stavebního zákona,

### ÚZEMNÍ PLÁN PODMOKLY

formou opatření obecné povahy

#### Seznam příloh, které jsou nedílnou součástí opatření obecné povahy:

Číslo přílohy	Název přílohy
T1	Textová část ÚP Podmokly (výroková část)
01-03	Grafická část ÚP Podmokly (výroková část)
T2	Textová část odůvodnění ÚP Podmokly
04-06	Grafická část odůvodnění ÚP Podmokly

## ÚZEMNÍ PLÁN PODMOKLY

Zadavatel:	<b>Obec Podmokly</b> Obecní úřad Podmokly Podmokly 38, 342 01 Sušice IČ: 49209001 zastoupena: <b>Petrem Pavlíčkem, starostou obce</b> Tel.: +420 774 110 737 <a href="mailto:starosta@podmokly.cz">starosta@podmokly.cz</a>
Pořizovatel:	<b>Městský úřad Sušice</b> Odbor výstavby a územního plánování 342 01 Sušice, náměstí Svobody 138 zastoupený Ing. Lenkou Blažkovou – vedoucí odboru Tel.: +420 376 540 130 <a href="mailto:lblazkova@mususice.cz">lblazkova@mususice.cz</a>
Nadřízený orgán územního plánování:	<b>Krajský úřad Plzeňského kraje</b> Odbor regionálního rozvoje Škroupova 18, 306 13 Plzeň
Zhotovitel:	<b>Ing. arch. Václav Masopust</b> 346 01 Horšovský Týn, Ječná 316 IČ: 86 91 42 35 autorizovaný architekt ČKA 4335 tel.: +420 723 957 714 <a href="mailto:masopust@ateliervas.cz">masopust@ateliervas.cz</a> <a href="http://www.ateliervas.cz">www.ateliervas.cz</a>
Datum:	<b>Duben 2023</b>

## ÚZEMNÍ PLÁN PODMOKLY (výroková část) TEXTOVÁ ČÁST

<b>VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ</b>	<b>5</b>
<b>A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</b>	<b>6</b>
<b>B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT</b>	<b>6</b>
B1. HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE ÚZEMÍ (VIZE)	6
B2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ	6
B2.1. KULTURNÍ HODNOTY ÚZEMÍ	6
B2.2. PŘÍRODNÍ HODNOTY ÚZEMÍ	7
<b>C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ</b>	<b>7</b>
C1. URBANISTICKÁ KONCEPCE	7
C2. VYMEZENÍ PLOCH	7
C3. PLOCHY ZMĚN	7
C3.1. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	7
C3.2. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY	8
C3.3. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ	8
C4. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ	8
<b>D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ</b>	<b>9</b>
D1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	9
D1.1. SILNIČNÍ DOPRAVA	9
D1.2. ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA	10
D1.3. CYKLISTICKÁ A PĚŠÍ DOPRAVA	10
D2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	10
D2.1. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	10
D2.2. ENERGETIKA	11
D3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ	11
D4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	11
<b>E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN</b>	<b>12</b>
E1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	12
E2. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN VE VYUŽITÍ KRAJINY	12
E3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	13
E3.1. NADREGIONÁLNÍ A REGIONÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES	13
E3.2. LOKÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES	13
E4. PROSTUPNOST KRAJINY	14
E5. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	14
E6. OCHRANA PŘED POVODNĚMI	14
E7. DALŠÍ OPATŘENÍ K OBNOVĚ A ZVYŠOVÁNÍ STABILITY A BIODIVERZITY KRAJINY	15
E8. KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY	15
<b>F. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ</b>	<b>15</b>
F1. PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉ (BV)	16

<b>F2. PLOCHY REKREACE INDIVIDUÁLNÍ (RI)</b>	16
<b>F3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ (OV)</b>	17
<b>F4. OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SPORT (OS)</b>	17
<b>F5. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ (PU)</b>	18
<b>F6. DOPRAVA SILNIČNÍ (DS)</b>	18
<b>F7. DOPRAVA JINÁ (DX)</b>	19
<b>F8. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ (TU)</b>	19
<b>F9. SMÍŠENÉ OBYTNÉ JINÉ (SX)</b>	20
<b>F10. VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ (VZ)</b>	20
<b>F11. VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ (WU)</b>	21
<b>F12. POLE (AP.P)</b>	21
<b>F13. TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY (AP.T)</b>	22
<b>F14. LESNÍ VŠEOBECNÉ (LU)</b>	23
<b>F15. ZELEŇ – ZAHRADY A SADY (ZZ)</b>	23
<b>F16. PZELEŇ KRAJINNÁ (ZK)</b>	23
<b>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</b>	24
<b>H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO</b>	25
<b>I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA</b>	25
<b>J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ</b>	25
<b>K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI</b>	25
<b>L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI</b>	25
<b>M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU</b>	26
<b>N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)</b>	26
<b>O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT</b>	26
<b>P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI</b>	26
<b>Q. VYMEZENÍ POJMŮ</b>	26

## VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území je vymezeno hranicí správního území obce Podmokly (ZÚJ/kód obce 551 686) o rozloze 526 ha. Řešené území tvoří jedno katastrální území: Podmokly u Sušice (724 041), ve kterém se nachází jediné sídlo Podmokly a několik samot. Trvale zde žije 137 obyvatel (k 1.1.2022).

## A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území se vymezuje k 1.6.2022. Zastavěná území jsou tvořena zejména plochami stabilizovanými a plochami přestavb.

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

### B1. HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE ÚZEMÍ (VIZE)

ÚP stanovuje tyto hlavní cíle rozvoje řešeného území:

- a) stabilizovat sídlo v řešeném území, v logice a měřítku okolní sídelní struktury;
- b) umožnit rozvoj bydlení za účelem podpory stabilizace počtu obyvatel v sídle;
- c) umožnit různé formy „druhého“ bydlení a rekreačního využití opuštěných staveb;
- d) zachovat charakter venkovského sídla s typickými prvky venkovské architektury;
- e) stabilizovat veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně;
- f) chránit volnou krajinu a posílit možnosti rekreačního využívání krajiny rozvojem pěších a cyklistických tras a posílit rekreační infrastrukturu pro tyto aktivity;
- g) respektovat přírodní a kulturní hodnoty území;
- h) prosazovat opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny;
- i) ochrana krajinných hodnot a obnova přírodních prvků v místech, kde byly vlivem hospodaření v krajině zničeny nebo potlačeny;
- j) zajistit příznivý vodní režim v krajině;
- k) umožnit realizaci protierozních opatření, revitalizačních opatření na vodních tocích a další zásahy podporující retenci vod v území;
- l) doplnit cestní síť v krajině;
- m) doplnit chybějící sítě a zařízení technické infrastruktury.

### B2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

#### B2.1. KULTURNÍ HODNOTY ÚZEMÍ

ÚP vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj následujících kulturních hodnot území:

#### ARCHITEKTONICKY HODNOTNÉ OBJEKTY (či soubory objektů):

- a) kaplička (A1);
- b) židovský hřbitov (A2);

Způsob ochrany:

- při veškerých stavebních úpravách zachovat objemové, resp. hmotové řešení stavby a její celkový charakter,
- hmotové, architektonické (ve smyslu použitého tvarosloví) řešení nových staveb v území sousedícím s výše uvedenou hodnotou je třeba navrhovat s respektem k této hodnotě,
- chránit tuto hodnotu při všech zásazích a stavebních úpravách tak, aby nebyl narušen charakter stavby a jejího okolí, aby nemohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa,
- nepřipustné jsou nástavby, přístavby či stavební úpravy, měnící zásadně tvar střechy,
- při úpravách židovského hřbitova respektovat původní uspořádání tohoto místa, umístování nových staveb bez historické kontinuity je nepřipustné.

#### URBANISTICKY HODNOTNÉ PROSTORY:

- bývalá židovská část a zámek s hospodářským dvorem (U1);
- podmokelská náves (U2);

Způsob ochrany:

- zachovat stávající zahuštěnou urbanistickou strukturu urbanisticky hodnotného prostoru ozn. **U1** s respektováním umístění staveb vůči veřejnému prostoru,

- u stavebních úprav stávajících objektů a případně u výstavby nových staveb respektovat původní charakter venkovské zástavby, tzn. obytné převážně domy v původním hmotovém objemu, mající maximálně dvě nadzemní podlaží a podkroví,
- u novostaveb, rekonstrukcí a přístaveb musí navržené stavby respektovat umístění původní zástavby vůči veřejnému prostoru,
- stavby a jejich úpravy musí být navrženy s respektem k charakteru a materiálovému provedení stávající zástavby.

## B2.2. PŘÍRODNÍ HODNOTY ÚZEMÍ

ÚP nevymezuje žádné zvláštní přírodní hodnoty.

# C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

## C1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

ÚP stanovuje následující základní principy urbanistické koncepce:

- rozvíjet sídlo Podmokly:
  - tak, aby dominantní podíl ve struktuře zástavby zaujímaly plochy bydlení,
  - zejména využitím volných ploch a proluk místech nevyužitých či konverzí urbanistické struktury v místech zdevastovaných v rámci zastavěných území,
  - vymezováním zastavitelných ploch pouze v návaznosti na zastavěné území,
- umožnit rozvoj drobných podnikatelských aktivit a služeb v rámci stávajících ploch bydlení;
- respektovat stávající občanskou vybavenost a umožnit její dílčí rozvoj i v plochách bydlení;
- nevymezovat nové monofunkční plochy výroby bez vazby na stávající výrobní areály;
- rozvíjet a kultivovat veřejná prostranství, zejména centrální část Podmokel;
- respektovat urbanistickou strukturu bývalé židovské části, která je vymezena jako urbanisticky hodnotný prostor **U1** a urbanistickou strukturu zástavby vymezující podmokelskou náves **U2**;
- respektovat výškovou hladinu současné zástavby ve vazbě na morfologii terénu;
- respektovat charakter venkovské zástavby;
- podpořit a rozvíjet pěší a cyklistické propojení Podmokel s okolními sídly;
- rozvíjet vegetaci na rozmezí sídla a krajiny tak, aby zajistila harmonické vnímání obrazu sídla v krajině.

## C2. VYMEZENÍ PLOCH

Pro každou plochu je stanoveno funkční využití formou plochy s rozdílným způsobem využití, podmínky pro využití ploch a podmínky prostorového uspořádání. Níže uvedené plochy jsou opatřeny kódováním: např. pod kódem R01-BO je označena plocha změny (R) s pořadovým číslem (01) a typem plochy bydlení (BO).

## C3. PLOCHY ZMĚN

Plochy změn jsou v ÚP dále děleny na: zastavitelné plochy, resp. rozvojové (pod kódem ZX); plochy přestavby (pod kódem PX) a plochy změn v nezastavěném území (pod kódem KX).

### C3.1. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

ÚP vymezuje tyto zastavitelné plochy (ZX):

Kód	Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití plochy	Plocha (m <sup>2</sup> )
vyřazena	R01-BO	Podmokly - západ		0
vyřazena	R02-BO	Podmokly - severozápad		0
vyřazena	R03-BO	Podmokly - jih		0
Z1	R04-BO	Podmokly - severovýchod	bydlení venkovské (BV)	2 100
Z2	R04-BO	Podmokly - severovýchod	zeleň - zahrady a sady (ZZ)	4 100
vyřazena	R05-BO	Podmokly - sever		0



vyřazena	R06-BO	Podmokly - jih		0
Z3	R07-PO	Podmokly - východ	veřejná prostranství všeobecná (PU)	2 300
vyřazena	R08-BO	Podmokly - východ		0
vyřazena	R09-BO	Podmokly - východ		0
vyřazena	R10-BO	Kotálovské Dvory		0
Z4	R11-SZ	Kotálovské Dvory	smíšené obytné jiné (SX)	1 090
Z5		U Michlů	bydlení venkovské (BV)	1 630
Celkem:				11 220

Pozn.: Plochy jsou zaokrouhleny na desítky metrů.

### C3.2. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

ÚP vymezuje tyto plochy přestavby (PX):

Kód	Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití plochy	Plocha (m <sup>2</sup> )
P1	P01-BO	Podmokly - západ	bydlení venkovské (BV)	2 170
P2	P02-BO	Podmokly - jih	bydlení venkovské (BV)	4 120
P3	P03-BO	Podmokly - východ	rekreace individuální (RI)	350
P4	P04-SZ	Kotálovské Dvory	smíšené obytné jiné (SX)	2 120
P5	P05-BO	Podmokly - jih	bydlení venkovské (BV)	2 150
P6	P06-BO	Podmokly - severovýchod	bydlení venkovské (BV)	2 660
P7	P07-PO	Podmokly - střed	veřejná prostranství všeobecná (PU)	180
Celkem:				13 750

Pozn.: Plochy jsou zaokrouhleny na desítky metrů.

### C3.3. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

ÚP vymezuje tyto plochy změn v krajině (KX):

Kód	Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití plochy	Plocha (m <sup>2</sup> )
K1	N01-VV	jižně od Podmokel	vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)	36 500
K2	N02-ZT	západně od Podmokel	trvalé travní porosty (AP.t)	57 500
K3	N03-ZK	severozápadně od Podmokel	zeleň krajinná (ZK)	1 160
K4	N04-ZT	jihozápadně od Podmokel	trvalé travní porosty (AP.t)	6 410
K5	N05-ZT	jihozápadně od Podmokel	trvalé travní porosty (AP.t)	49 900
K6	N06-LS	severovýchodně od Podmokel	lesní všeobecné (LU)	15 100
K7	N07-ZT	severně od Podmokel	trvalé travní porosty (AP.t)	6 050
K8	N08-ZT	severně od Podmokel	trvalé travní porosty (AP.t)	3 840
K9	N09-ZT	východně od Podmokel	trvalé travní porosty (AP.t)	8 050
K10	N10-LS	Kotálovské Dvory	lesní všeobecné (LU)	18 700
K11	N11-DU	západně od Podmokel	doprava jiná (DX)	660
Celkem:				203 870

Pozn.: Plochy jsou zaokrouhleny na desítky metrů.

### C4. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

ÚP vymezuje systém sídelní zeleně takto:

- základní kostru systému sídelní zeleně tvoří v Podmoklech niva Podmokelského potoku procházející sídlem od jihu k severu;
- významným prvkem systému sídelní zeleně jsou břehové partie Mlynářova rybníku, kterým Podmokleský potok protéká;

- dále tvoří veřejná zeleň nedílnou součást ploch bydlení (BO), resp. veřejných prostranství, umístěných v těchto plochách;

V přímé návaznosti na zastavěná území jsou stabilizovány plochy trvale travních porostů (AP.t) pro snížení rizika vzniku škod způsobených stékáním povrchových vod. Dále ÚP navrhuje plochu zeleně krajinné **K3**, která navazuje na zastavěné území a propojuje sídlo s krajinou.

Pro koncepci systému sídelní zeleně obecně platí:

- plochy sídelní zeleně jsou nezastavitelné s výjimkami uvedenými v regulativech pro výše uvedené plochy dle kapitoly F. textové části výroku ÚP;
- plochy sídelní zeleně budou dle možností vzájemně propojovány komunikacemi pro pěší s návazností na veřejné prostory v zastavěném území a na účelové komunikace v krajině;
- ve stabilizovaných plochách veřejných prostranství bude vysoká zeleň podle prostorových možností doplňována;
- k redukci na úkor staveb by mělo docházet pouze ve výjimečných a odůvodnitelných případech pro funkce nezbytné k provozu obce.

## D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

ÚP stanovuje následující principy koncepce veřejné infrastruktury zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu:

### D1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

#### D1.1. SILNIČNÍ DOPRAVA

Nejvyšší význam pro řešené území bude mít i v budoucnu silnice II. třídy č.171 (Sušice-Čkyně), která je součástí regionální krajské dopravní sítě. Tato komunikace prochází sídlem od severu k východu, definuje náves jako převážně dopravní prostor a je s ní spojena emisní zátěž pro své okolí. Navrhuje se provést na této silnici procházející sídlem ve stísněném prostorovém uspořádání nezbytné úpravy ke zvýšení bezpečnosti silničního provozu. ÚP stabilizuje tuto kostru silniční obsluhy řešeného území formou plochy dopravy silniční (DS) a dále pak pozemní komunikace IV. třídy - plochy dopravy jiné (DX).

ÚP umožňuje v rámci potřebných ploch s rozdílným způsobem využití směrové úpravy na výše uvedených silnicích a místních komunikacích, které by odstranily jejich nedostatky či závady (úpravy křižovatek, zmírnění oblouků zatáček apod.).

Dopravní napojení nových rozvojových lokalit pro bydlení bude řešeno místními komunikacemi třídy D (obytná zóna se smíšeným provozem) tak, aby byla zajištěna maximální bezpečnost provozu a prostorová prostupnost zastavěného území. Není nutné doplnit nové zastávky veřejné hromadné dopravy.

#### ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

ÚP respektuje stávající síť účelových komunikací. Hlavní trasy polních a lesních cest jsou fixovány stabilizovanými plochami dopravy jiné (DX).

ÚP navrhuje účelovou komunikaci **D1**, která je prodloužením stávající účelové komunikace vedoucí od samoty Dražných chalupa do sousedního sídla Rok. Jedná se o obnovu zaniklé polní cesty.

Dále ÚP navrhuje účelovou komunikaci **K11** západně od Podmokel za účelem zpřístupnění lesa.

#### DOPRAVA V KLIDU

Stávající způsob decentralizovaného odstavování vozidel je vzhledem k charakteru sídla v zásadě vyhovující. Navrhuje se v rámci parterových úprav a dle prostorových možností zřídit parkovací stání u obecního úřadu a v předprostoru turistické ubytovny (bývalé školy). Dále dle potřeby v rámci rekonstruovaných i nově zřízených veřejných prostranství tak, aby byla rozmístěna pokud možno rovnoměrně po celém sídle.

Parkování a odstavování vozidel je nutné řešit v rámci navržených lokalit na pozemcích jednotlivých stavebníků podle platných předpisů v závislosti na předpokládané kapacitě využití. Pro novou výstavbu rodinných domů budou zajištěny vždy minimálně 2 parkovací stání na pozemku jednotlivé nemovitosti.

## D1.2. ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Řešeným územím neprochází žádná železniční trať ani do něj nezasahuje ochranné pásmo dráhy.

## D1.3. CYKLISTICKÁ A PĚŠÍ DOPRAVA

ÚP vymezuje cyklotrasy T1-5 spojující Podmokly se sousedními sídly. Tyto trasy jsou vedeny převážně po polních a lesních cestách.

Všechny linie určené pro pěší a cyklistickou dopravu jsou v ÚP fixovány překryvnými doplňkovými značkami na plochách s rozdílným způsobem využití.

## D2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

### D2.1. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Koncepce zásobování řešeného území pitnou vodou je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje.

Systém zásobování řešeného území pitnou vodou spočívá v existenci vodovodu pro veřejnou potřebu, který zásobuje většinu obyvatel sídla. Výrazná menšina obyvatel je zásobena z domovních studní. Stávajícím vodním zdrojem jsou 4 kopané studny situované západně od Podmokel, ze kterých je voda gravitačně přivedena do zemního vodojemu Podmokly o objemu 100 m<sup>3</sup>. k těmto vodním zdrojům ÚP vymezuje ochranné pásmo. Dalším zdrojem vody je posilovací vrt zřízený v blízkosti vodojemu, ze kterého je voda čerpána dle aktuální potřeby. Z vodojemu je voda gravitačně rozváděna zásobovacím řadem do sídla.

Pro navrhované plochy změn určené k bydlení lze předpokládat dostatečnost stávajícího způsobu zásobování pitnou vodou. Bude však nutné podrobněji posoudit způsob napojení jednotlivých ploch v závislosti na jejich kapacitách. V případě napojení objektů, které nejsou určeny k bydlení (výroba, občanská vybavenost, apod.), bude nutné provést individuální posouzení a případné posílení vodních zdrojů.

Vodovodní řady pro potřeby napojování rozvojových ploch budou kladeny přednostně ve veřejných prostorech a budou pokud možno zokružovány. V lokalitách, u kterých je možno provádět navazující výstavbu bude zřízen veřejný vodovodní řad. Délky přípojek na veřejném prostranství budou minimalizovány. Každá nemovitost, připojovaná na veřejný vodovodní řad, musí mít svoji samostatnou vodovodní přípojku.

### ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Koncepce systému likvidace odpadních vod v řešeném území byla stanovena ve spolupráci se zástupci obce a po konzultacích s odborníky na danou problematiku. Navržený systém spočívá ve využití stávajících tras jednotné kanalizace. Tento upravený a doplněný kanalizační systém bude ústít na centrálním zařízení pro čištění odpadních vod umístěném severovýchodně od sídla při Podmokelském potoku. Centrální ČOV bude mít podobu buďto kořenové čistírny nebo čistírny mechanicko biologické. Vzhledem k faktu, že ještě není zpracována podrobnější dokumentace, je zařízení ve veřejném zájmu lokalizováno obecněji v rámci níže uvedeného výřezu z výkresu č.02 – Hlavní výkres.



V nových lokalitách bude zakládána rovněž jednotná kanalizace, do které však budou dešťové vody z nové zástavby zaústěny pouze ve výjimečných případech. Přípustné je individuální čištění odpadních vod.

Stanovená koncepce vyžaduje změnu v Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje.

Nové i rekonstruované kanalizační stoky budou vedeny přednostně ve veřejných prostorech. V lokalitách, u kterých je možno provádět navazující výstavbu budou založeny veřejné kanalizační stoky. Délky přípojek na veřejném prostranství budou minimalizovány. Odkanalizování nových staveb bude řešeno výše popsaným systémem. Každou nemovitost je možné napojit (pokud je to technicky možné) jednou samostatnou kanalizační přípojkou na veřejnou kanalizaci.

### **ODVÁDĚNÍ DEŠŤOVÝCH VOD**

Při realizaci nových staveb, úpravách staveb stávajících nebo změně využití staveb v řešeném území je povinnost stavebníka zajistit vsakování nebo zadržování a regulované odvádění povrchových vod vzniklých dopadem atmosferických srážek na tyto stavby přednostně na pozemku stavby. Pro regulované odvádění těchto vod bude sloužit jednotná kanalizace.

Odvádění dešťových vod z veřejných prostranství a komunikací přímo do vodních toků není žádoucí. Dešťové vody budou dle možností vsakovány nebo zdržovány a regulovaně odváděny do recipientů. Před zaústěním do vodoteče budou po vyhodnocení možného znečištění na stokách osazeny příslušné technické prvky, které zamezí kontaminaci vod.

U navrhovaných nebo rekonstruovaných účelových komunikací a cest pro pěší a cyklisty mimo zastavěná území a zastavitelné plochy bude provedeno posouzení, zda navrhovaný záměr nezpůsobí nasměrování povrchové vody směrem do zástavby. Navržené řešení bude vypracováno tak, aby došlo k bezkoliznímu odvedení povrchových vod do recipientu nebo neškodnému rozlivu.

## **D2.2. ENERGETIKA**

### **ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ**

Koncepce zásobování řešeného území elektrickou energií vychází ze současné konfigurace sítě VN a rozmístění trafostanic 22/0,4 kV.

Napojení navržených lokalit bude řešeno bez potřeby změny celkové koncepce prodloužením stávajících rozvodů, výměnou nebo doplněním transformátorů pro zvýšení kapacity při převodu VN/NN nebo výstavbou nových distribučních trafostanic. Rozvoj zásobování elektrickou energií se bude odvíjet postupně s realizací jednotlivých navržených ploch. V případě většího podnikatelského odběru (rozvoj zemědělského areálu) bude vybudována nová odběrová trafostanice.

### **ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM**

Podmokly nejsou plynofikovány ani se s plynofikací v dohledné době nauvažují.

## **D3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

Koncepce uspořádání občanského vybavení je dána potvrzením stávajících ploch sloužících této funkci, tzn. jejich zahrnutí do ÚP jako plochy občanského vybavení veřejné (OV) a plochy občanského vybavení - sport (OS) ve stabilizovaných částech území.

V podmínečně přípustném využití ploch s rozdílným způsobem využití pod kódovým označením BV je stanoveno, že do ploch bydlení lze zahrnout i stavby souvisejícího občanského vybavení s výjimkou staveb pro obchod s prodejní plochou o výměře větší než 250 m<sup>2</sup>.

## **D4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

ÚP respektuje všechna stávající funkční veřejná prostranství, která vymezuje jako stabilizované plochy s kódovým označením PU

ÚP vymezuje tyto zastavitelné plochy a plochy přestavby s funkcí veřejného prostranství:

- **Z3** ve východní části Podmokel za účelem kultivace a proměny bývalého lomu a jeho okolí na veřejný prostor;

- **P7** v centrální části Podmokel za účelem zřízení přístupu k potoku a mostu a zvýšení prostupnosti povodňových vod;

ÚP dále umožňuje umístění veřejných prostranství v rámci ploch s rozdílným způsobem využití podle regulativů stanovených v kap. F. textové části výroku ÚP.

U nově vymezených lokalit pro bydlení, kde je možné umístit více než 3 RD, musí mít veřejné prostranství, jehož součástí je veřejně přístupná pozemní komunikace, šíří nejméně 8 m při obousměrné komunikaci a 6,5 m při jednosměrné komunikaci.

## **E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN**

### **E1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

Cílem koncepce uspořádání neurbanizované krajiny je vymezení ploch pro zemědělské, lesnické a jiné hospodářské využití krajiny, včetně stanovení některých omezujících podmínek pro takové využití. Cílem je dále ochrana stávajících ekologických a krajinářských hodnot území, včetně funkčních částí systému ÚSES a vytvoření odpovídajících územních podmínek pro doplnění a založení dostatečného podílu nových prvků "environmentální infrastruktury" s biologickou, ale i retenční schopností, protierozní či krajnotvornou funkcí.

ÚP stanovuje tyto základní principy koncepce uspořádání krajiny:

- a) v nezastavěném území respektovat přirozený krajinný rámeč sídla (pohledové horizonty, přírodní dominanty a pohledové osy);
- b) eliminovat nežádoucí zásahy v krajině, tj. neumisťovat v pohledově exponovaných místech (např. na horizontech) stavby a zařízení, které mohou negativně ovlivnit krajinnou scénu;
- c) obnovovat a rozvíjet původní historické cesty a kulturní fragmenty v krajině;
- d) optimalizovat strukturu krajiny vzhledem k nedostatečné schopnosti retence vody v území, tzn. zvýšit retenci vody v území, posílit hydrologické sítě (zejména mikrotoky v horní části povodí), udržovat stávající přírodní toky a vodní plochy;
- e) zachovat souvisle přístupné krajinné celky, umožňující prostupnost a rekreační využití při udržení reprodukční schopnosti, zamezit fragmentaci krajiny;
- f) vytvářet podmínky pro průběžnou stabilizaci zemědělsky využívané krajiny zakládáním prvků ÚSES a interakčních prvků;
- g) podporovat péči o funkční prvky ÚSES a zajistit péči o zanedbané (částečně funkční) prvky ÚSES (stabilizace vodního režimu, apod.) a významné krajinné prvky v lesních biocentrech podporovat postupné přibližování k přirozené druhové skladbě;
- h) chránit, podporovat a rozvíjet krajnotvornou vegetaci;
- i) zachovat stávající dominanty liniové a rozptýlené zeleně ve volné krajině;
- j) zatravnění nebo zalesnění pramenišť potoků včetně navazujících drobných toků, podpora vytvoření funkčních biotopů včetně výsadeb břehových porostů, hledání možností přiměřeného hospodářského využití těchto ploch;
- k) revitalizovat vodní toky v řešeném území;
- l) zatravnit vymezené údolní nivy podél toků;
- m) podpořit hospodaření se srážkovými vodami;
- n) regulovat odtok z melioračních odvodňovacích zařízení, ve vhodných lokalitách, případně meliorační zařízení, která nemají opodstatnění zrušit.

### **E2. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN VE VYUŽITÍ KRAJINY**

ÚP navrhuje plochy změn v krajině **K2**, **K4** a **K5** za účelem ochrany zemědělské půdy před erozí a za účelem ochrany podzemních vod. ÚP vymezuje plochu změny **K3** za účelem zřízení protierozních opatření a plochy **K6** a **K10** za účelem zalesnění. Plocha **K7** je vymezena ve vazbě na současně regulovaný vodní tok a je určena k jeho revitalizaci a zpomalení odtoku vod z území, zároveň bude zabraňovat přímému

splachu ornice do vodního toku a podpoří funkčnost lokálního systému ekologické stability. Za účelem zřízení/založení lokálních biokoridorů ÚP navrhuje plochy změn **K8** a **K9**. Pro zadržování vody v krajině a zmírnění povodňových stavů je navržena obnova vodní plochy jižně od Podmolek v lokalitě **K1**.

Stávající plochy ZPF budou respektovány a chráněny pro zemědělské využití s výjimkou ploch určených k zastavění uvedených v kap. C3. textové části ÚP, ploch systému sídelní zeleně dle kap. C4. a prvků ÚSES dle kap. E3. Stávající vodní plochy, toky, vodní zdroje a jejich ochranná pásma jsou chráněny pro plnění biologických a vodohospodářských funkcí v krajině. Dále je třeba respektovat volný pruh v minimální šíři 8 m alespoň na jednom břehu podél vodních toků pro jejich správu a údržbu.

### E3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

ÚP překryvným způsobem vymezuje v řešeném území prvky ÚSES dle podkladu v podrobnosti Generelu ÚSES. Vymezení skladebných částí ÚSES je ve veřejném zájmu. Chybějící, tzn. nefunkční skladebné části ÚSES ÚP zahrnuje v souladu s platnými právními předpisy do veřejně prospěšných opatření se všemi zákonnými dopady do vlastnických vztahů.

Pro všechny skladebné části ÚSES (biocentra a biokoridory) platí tyto podmínky:

Přípustné využití:

- využití sloužící k zajištění, posílení či zachování funkčnosti ÚSES;
- stavby a zařízení vodního hospodářství přírodního charakteru.

Podmíněně přípustné využití:

- opatření pro hospodaření na daných plochách (zemědělství, lesnictví apod.), která nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, znepřůchodnění či přerušení kontinuity ÚSES;
- drobné stavby a zařízení sloužící jako rekreační infrastruktura v krajině, které nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, znepřůchodnění či přerušení kontinuity ÚSES;
- liniová vedení, drobné stavby či zařízení technické infrastruktury za podmínky minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES;
- dopravní infrastruktura v biokoridorech za podmínky, že nezpůsobí přerušení prvku ÚSES (průchodnost prvku ÚSES je třeba zajistit jiným opatřením) a dále za podmínky minimalizace jejího plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES;
- umístění menších ČOV za podmínky, že jsou situovány v biokoridorech;
- zahrady, veřejná zeleň a veřejná prostranství za předpokladu, že ÚSES prochází zastavěným územím.

Nepřípustné využití:

- jakékoliv využití, které omezuje či znemožňuje funkčnost prvku ÚSES nebo snižuje dosažený stupeň ekologické stability;
- skladebné části ÚSES jsou až na výjimky uvedené v podmínkách využití v kap. F. textové části výroku nezastavitelným územím.

#### E3.1. NADREGIONÁLNÍ A REGIONÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES

V řešeném území je situováno nadregionální biocentrum NBC 50 a prochází jím nadregionální biokoridor NBK K113/002-50B dle ZÚR PK.

Označení	Charakteristika	Název	Plocha/šířka	Kód VPO
NBC 50	funkční, mezofilní	Albrechtice-Milčice	2097 ha	-
NBK K113/002-50B	mezofilní	neuvečen	1,6 ha	-

#### E3.2. LOKÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES

Přehled skladebných částí ÚSES na lokální hierarchické úrovni včetně vymezených VPO je uveden v následující tabulce:

Označení	Charakteristika	Název	Plocha/šířka	Kód VPO
LBC SU032	funkční,	Pod Hájem	6,15 ha	-

	mezofilní+hydrofilní			
LBC K113/002	funkční, mezofilní	Kalovy	1,5 ha	-
LBC SU033	funkční, hydrofilní	Pod Hájem – U lip	6,8 ha	-
LBC SU029	funkční, hydrofilní- mezofilní	Háj	3,27 ha	-
LBC SU034	funkční, mezofilní	Na hůrce	4,0 ha	-
LBC K113/003	funkční, mezofilní	Dubčina	0,09 ha	-
LBK SU034-SU32	nefunkční, mezofilní	neuveđen	40 m	VU1
LBK SU028-SU032	funkční, hydrofilní	neuveđen	30 m	-
LBK SU028-SU032	nefunkční, hydrofilní+mezofilní	neuveđen	25 m	VU2
LBK 113/002-SU034	funkční, mezofilní	neuveđen	100 m	-
LBK 50-SU033A	funkční, hydrofilní	neuveđen	25-80 m	-
LBK SU032-SU033	nefunkční, hydrofilní	neuveđen	20 m	VU3
LBK SU032-SU031	funkční, hydrofilní	neuveđen	25-60 m	-
LBK SU032-SU033	funkční, hydrofilní	neuveđen	25-100 m	-
LBK SU029-SU031	funkční, hydrofilní	neuveđen	45-70 m	-
LBK K113/002-SU034	částečně funkční, mezofilní	neuveđen	25-40 m	VU4
LBK 50-SU33B	funkční, hydrofilní	neuveđen	50-100 m	-
LBK 029-030	funkční, hydrofilní	neuveđen	80-120 m	-
LBK SU029-SU031	funkční, mezofilní	neuveđen	70 m	-

#### E4. PROSTUPNOST KRAJINY

Územní podmínky pro prostupnost krajiny řešeného území primárně zajišťuje síť účelových komunikací a silnic nižších tříd.

ÚP důsledně respektuje a stabilizuje stávající účelové komunikace v nezastavěném území. Pro posilování vazeb a zkvalitnění prostupnosti krajiny ÚP navrhuje účelové komunikace **D1** a **K11** – viz kap. D1.. Další potřebné polní cesty je možné podle potřeby zřizovat v krajině v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Součástí cest v krajině je i doprovodná zeleň v podobě stromořadí.

Dále ÚP stabilizuje síť hlavních tras lesních cest a umožňuje jejich zřizování stanovením podmínek využití v daných plochách (plochy lesní všeobecné-LU).

Účelové komunikace jsou dimenzovány prioritně pro společné užívání pro potřeby obhospodařování krajiny a pro rekreační využití pěšími i cyklisty.

#### E5. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Pro zajištění ochrany území ÚP stanovuje tyto podmínky:

- stabilizovat plochy s rozdílným způsobem využitím v krajině tak, aby bylo předcházeno vzniku eroze půd;
- realizovat technická přírodě blízká opatření pro rozčlenění pozemků – např. meze, průlehy, zatravnovací pásy, zatravnění, zalesnění apod.
- realizovat protierozní opatření v ploše **K3**, která byla za tímto účelem vymezena;
- realizovat vhodná agrotechnická opatření.

#### E6. OCHRANA PŘED POVODŇEMI

ÚP stanovuje následující protipovodňová opatření:

- revitalizovat upravené vodní toky v řešeném území, tzn. směrové a výškové úpravy vodních toků včetně úprav břehových partií;
- revitalizovat Podmokelský potok v rámci navržené plochy **K7** a přilehlých travnatých ploch;
- obnovit vodní plochu v lokalitě **K1** a revitalizovat Mlynářův rybník v sídle;
- zřídit volný prostor/nezastavěné veřejné prostranství v ploše **P7**;
- zvýšit retenční schopnost krajiny (např. vytvářet poldry, rozlivová území, malé retenční nádrže, tůně, soustavy malých tůní a mokřady, asanovat meliorovaná území);
- optimalizovat strukturu zemědělsky využívaných ploch tak, aby nedocházelo k rychlému odtoku dešťových vod z území.

#### E7. DALŠÍ OPATŘENÍ K OBNOVĚ A ZVYŠOVÁNÍ STABILITY A BIODIVERZITY KRAJINY

ÚP stanovuje následující opatření ke zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny:

- podporovat říční krajinu (aluvia) v údolích vodních toků, které v sobě integrují vsakovací travnaté pásy kolem toků, doplnění břehových porostů a luk, obnovu či tvorbu mokřadních biotopů;
- revitalizovat vodní toky v řešeném území, návrh návratu vodotečí do původních tras, event. obnova a tvorba dalších mokřadních biotopů v okolí;
- rušit plošná i liniová odvodnění krajiny v místech, kde již tato odvodnění nemají opodstatnění;
- zakládání a doplňování liniové zeleně s krajinotvorným, biologickým a protierozním významem podél silnic, při navrhovaných účelových komunikacích a koridorech cest pro pěší a cyklisty;
- obecně zakládání mimolesní liniové, skupinové či solitérní zeleně; zakládání druhově pestrých extenzivních luk či extenzivních ovocných sadů na hospodářsky obtížně využitelných plochách, zakládání různých mokřadních biotopů atd.

#### E8. KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

ÚP stanovuje koncepci rekreačního využívání krajiny:

- při rekreačním využívání krajiny musí být respektovány zájmy ochrany přírody a krajiny a vymezený ÚSES;
- výstavba zařízení hromadné veřejné rekreace se ve volné krajině nepřipouští;
- ÚP umožňuje vybudování drobných doprovodných staveb a zařízení pro cykloturistiku a pěší turistiku, potažmo hipoturistiku v krajině;
- výše zmíněné stavby a zařízení nesmí při svém vzniku a provozu negativně ovlivnit stávající přírodní poměry v území.

### F. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Základní skladebnou jednotkou využití území je základní plocha. Pro každou základní plochu je vždy v souladu s koncepcí rozvoje řešeného území stanoven typ plochy s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání. Minimální velikost vymezené základní plochy je zpravidla 0,5 ha, plochy menší než 0,5 ha mohou být zahrnuty do základních ploch, které slouží jinému účelu využití. Výjimečně jsou samostatně vymezeny menší základní plochy v rozsahu 0,2 – 0,5 ha např.: plochy technické infrastruktury pro některá zařízení technického vybavení nadmístního významu, plochy vzniklé vymezením solitérní stavby veřejné vybavenosti apod. Základní podmínky využití území jsou stanoveny pomocí hlavního (převažujícího), přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného účelu využití typu plochy. Hlavní využití znamená převažující využití základní plochy pro uvedený účel. V případě, že není hlavní využití stanoveno, pak je využitelnost přípustného a podmíněně přípustného využití v rozsahu 0-100%. Přípustné využití zpravidla bezprostředně souvisí s hlavním využitím a slouží v jeho prospěch.

ÚP vymezuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

Označení	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Kód plochy
F1.	BYDLENÍ VENKOVSKÉ	BV
F2.	REKREACE INDIVIDUÁLNÍ	RI
F3.	OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ	OV
F4.	OBČANSKÉ VYBAVENÍ - SPORT	OS



F5.	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ	PU
F6.	DOPRAVA SILNIČNÍ	DS
F7.	DOPRAVA JINÁ	DX
F8.	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ	TU
F9.	SMÍŠENÉ OBYTNÉ JINÉ	SX
F10.	VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ	VZ
F11.	VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ	WU
F12.	POLE	AP.p
F13.	TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY	AP.t
F14.	LESNÍ VŠEOBECNÉ	LU
F15.	ZELEŇ – ZAHRADY A SADY	ZZ
F16.	ZELEŇ KRAJINNÁ	ZK

## **F1. PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉ (BV)**

### Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech solitérních a dvojdomech

### Přípustné využití:

- stávající stavby bytových domů a stávající stavby pro rodinnou rekreaci\*
- doplňkové stavby a zařízení související s bydlením (např. garáže pro vlastní potřebu, kůlny, skleníky, altány, bazény, stavby pro chov domácích a hospodářských zvířat\*, vedlejší stavby slučitelné s bydlením\*)
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství
- soukromá a poloveřejná zeleň\*

### Podmíněně přípustné využití:

- do ploch bydlení lze zahrnout stavby souvisejícího občanského vybavení s výjimkou staveb pro obchod s prodejní plochou o výměře větší než 250 m<sup>2</sup>
- stavby pro krátkodobé veřejné ubytování rekreačního charakteru a stravování\* do kapacity 6 pokojů

### Nepřípustné využití:

- mobilní stavby pro bydlení a rekreaci, ostatní ubytovací zařízení\*
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu, zemědělskou výrobu, skladování a velkoobchod a stavby náročné na dopravní obsluhu

### Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavěné plochy **KZP=0,35** pro izolované, resp. samostatně stojící domy a dvojdomy v navrhovaných plochách změn a zároveň koeficient zeleně **KZ=0,40**
- koeficient zastavěné plochy **KZP=0,90** pro pozemky ve stabilizovaných plochách k datu vydání ÚP, resp. pozemek či pozemky určené k umístění stavby do max. velikosti 300 m<sup>2</sup> a zároveň koeficient zeleně **KZ=0,10**
- pro každé 2 ha zastavitelné plochy se vymezení s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup> (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace)
- výšková hladina zástavby\* se stanovuje na max. jedno nadzemní podlaží a podkroví
- v plochách bydlení (**BV**) musí být respektován charakter venkovské zástavby\*
- minimální výměra nových stavebních pozemků v zastavitelných plochách se stanovuje na **700 m<sup>2</sup>**

## **F2. PLOCHY REKREACE INDIVIDUÁLNÍ (RI)**

### Hlavní využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci\*

### Přípustné využití:

- stavby související a slučitelné s rodinnou rekreací (např. občanské vybavení)
- veřejná prostranství

- související dopravní a technická infrastruktura
- doplňkové stavby a zařízení, např. garáže, kůlny, skleníky, altány, bazény, vedlejší stavby slučitelné s rekreací

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu, zemědělskou výrobu, skladování a velkoobchod a stavby náročné na dopravní obsluhu

Podmínky prostorového uspořádání:

- pro každé 2 ha zastavitelné plochy se vymezí s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup> (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace)
- koeficient zastavěné plochy **KZP=0,30**
- koeficient zeleně **KZ=0,50**
- výšková hladina zástavby\* se stanovuje na **max. 7 m** nad okolním terénem

### **F3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ (OV)**

Hlavní využití:

- není stanoveno

Přípustné využití:

- stavby pro vzdělávání a výchovu
- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport
- sociální služby, domy s pečovatelskou službou
- stavby pro péči o rodinu
- zdravotní služby
- stavby pro kulturu
- veřejná správa
- vybavení pro ochranu obyvatelstva
- stavby pro vědu a výzkum
- církevní stavby
- stavby pro obchodní prodej, ubytování a stravování
- služby
- veřejná koupaliště
- stavby a zařízení pro pohřebnictví, hřbitovy
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství
- stavby pro doplňkovou funkci, např. kůlny, tribuny, vedlejší objekty slučitelné s občanskou vybaveností

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- ostatní ubytovací zařízení\*
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné, musí zajišťovat odpovídající množství parkovacích stání
- pro každé 2 ha zastavitelné plochy se vymezí s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup> (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace)
- výšková hladina zástavby\* se stanovuje na **max. 10 m** nad rostlý terén

### **F4. OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SPORT (OS)**

Hlavní využití:

- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport

Přípustné využití:

- ubytování a stravování
- služby
- veřejná koupaliště
- vodní toky a plochy
- střelnice
- související dopravní a technická infrastruktura a veřejná prostranství
- stavby pro doplňkovou funkci, (např. kůlny, vedlejší objekty slučitelné s občanskou vybaveností dohromady v rámci stavebního pozemku **do 50 m<sup>2</sup>** zastavěné plochy)

Podmíněně přípustné využití:

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu a zemědělskou výrobu

Podmínky prostorového uspořádání:

- plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné, musí zajišťovat odpovídající množství odstavných stání
- pro každé 2 ha zastavitelné plochy se vymezí s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup> (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace)
- koeficient zastavěné plochy **KZP=0,50**
- výšková hladina zástavby\* se stanovuje na **max. 7 m** nad okolním terénem

**F5. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ (PU)**

Hlavní využití:

- veřejná prostranství

Přípustné využití:

- veřejná zeleň
- drobné stavby a prvky parteru
- hřiště a herní prvky
- vodní toky, plochy a prvky
- související dopravní a technická infrastruktura a občanské vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství

Podmíněně přípustné využití:

- stavby občanského vybavení (nebo jejich přístavby) nekomerčního charakteru do 100 m<sup>2</sup> zastavěné plochy.

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zeleně **KZ=0,30**
- na plochách veřejných prostranství v zastavěných územích a zastavitelných plochách nesmí být umístována nová nadzemní vedení technické infrastruktury

**F6. DOPRAVA SILNIČNÍ (DS)**

Hlavní využití:

- dálnice a silnice

Přípustné využití:

- místní komunikace I. a II. třídy

- stavby a zařízení, které jsou součástí komunikace např. násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodné a izolační a ochranné zeleně\*
- stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení
- odstavné a parkovací plochy
- areály údržby pozemních komunikací
- čerpací stanice pohonných hmot
- související občanské vybavení
- veřejná prostranství

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno,

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- objekty musí architektonickým členěním staveb a zejména celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolní zástavby a krajiny
- v plochách navrhovaných dopravních koridorů, kde přímo nevzniknou stavby dopravní infrastruktury, zůstává v platnosti vymezená stabilizovaná plocha (původní funkce)

## **F7. DOPRAVA JINÁ (DX)**

Hlavní využití:

- účelové komunikace
- cesty pro pěší a cyklisty

Přípustné využití:

- místní komunikace III. a IV. třídy
- zemědělský půdní fond
- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- vodní toky a plochy
- liniové trasy, stavby a zařízení technické infrastruktury
- stavby a zařízení sloužící jako rekreační infrastruktura v krajině (odpočívky, lavičky, vyhlídky, drobný mobiliář apod.)

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

## **F8. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ (TU)**

Hlavní využití:

- technická infrastruktura

Přípustné využití:

- stavby a provozně související zařízení technického vybavení například vodovodů, vodojemů, kanalizace a čistíren odpadních vod
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, rozvodny, energetické vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě, elektronické komunikační zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody
- stavby a zařízení pro zásobování plynem
- související dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- na plochách veřejného prostranství v zastavěných územích a zastavitelných plochách nesmí být umísťována nová nadzemní vedení technické infrastruktury

**F9. SMÍŠENÉ OBYTNÉ JINÉ (SX)**

Hlavní využití:

- není stanoveno

Přípustné využití:

- stavby pro zemědělství
- stavby a zařízení pro řemeslnou výrobu
- služby mající charakter výroby
- rodinné domy\*
- rodinná rekreace\*
- stavby pro služby, ubytování a stravování
- účelové komunikace
- parkoviště
- stavby a zařízení pro odstavování osobních, nákladních a speciálních dopravních a mechanizačních prostředků
- související občanské vybavení
- veřejná prostranství
- související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s přípustným využitím v takto vymezené ploše

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu, velkoobchod a stavby náročné na dopravní obsluhu

Podmínky prostorového uspořádání:

- plochy smíšené výrobní - zemědělské musí být situovány v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné
- koeficient zeleně **KZ=0,30**

**F10. VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ (VZ)**

Hlavní využití:

- stavby pro zemědělství

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro odstavování osobních, nákladních a speciálních dopravních a mechanizačních prostředků
- skladové a manipulační plochy, provozní nádrže
- stavby a zařízení pro rybářské a včelařské účely
- účelové komunikace
- provozní čerpací stanice PHM v areálu
- izolační a ochranná zeleň\*
- stavby a zařízení pro zahradnictví
- související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- bydlení za podmínky, že bude sloužit výhradně osobám pracujícím v provozu areálu
- bydlení za podmínky, že bude sloužit výhradně majiteli/provozovateli a jeho rodině

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- plochy výroby a skladování musí být situovány v návaznosti na dopravní infrastrukturu, ze které budou přístupné
- výšková hladina zástavby\* se stanovuje na **max. 12 m** nad rostlý terén
- výšková hladina zástavby\* může být místně překročena s ohledem na umístění v krajině, max. však v rozsahu 5 % z celkové plochy (např. komíny, stožáry, samostatná síla a další)

**F11. VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ (WU)**

Hlavní využití:

- vodní plochy a koryta vodních toků

Přípustné využití:

- další pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití
- související technická infrastruktura
- veřejná prostranství

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- v okolí vodních toků umožnit jednostranný manipulační pruh o šířce min. 8 m

**F12. POLE (AP.p)**

Hlavní využití:

- zemědělský půdní fond

Přípustné využití:

- krajinná zeleň\*, ÚSES
- účelové komunikace, místní komunikace IV. třídy, silnice III. třídy
- liniová vedení technické infrastruktury
- stavby a zařízení technické infrastruktury lokálního významu
- zařízení důležitá pro polní závlahy, malé vodní nádrže přírodního charakteru, rybníky, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy a vegetační úpravy zabraňující erozi, protipovodňová opatření, stavby zvyšující retenční schopnost území, biologické dočišťovací nádrže apod.
- související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- doprovodné stavby pro hospodářská zvířata\* za podmínky, že nebudou situovány blíže než 100 m od stabilizovaných či rozvojových ploch bydlení a nebudou umístovány na kvalitních zemědělských půdách s ochranou bonity 1. a 2. stupně;
- zařízení a jiná opatření pro zemědělství\* za podmínky, že nebudou situovány blíže než 100 m od stabilizovaných či rozvojových ploch bydlení a nebudou umístovány na kvalitních zemědělských půdách s ochranou bonity 1. a 2. stupně;
- zalesnění za podmínky, že se jedná o méně kvalitní zemědělskou půdu se stupněm bonity 4. a 5.

Nepřípustné využití:

- stavby pro zemědělství
- stavby a zařízení technické infrastruktury nadmístního významu
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady s výjimkou biologicky rozložitelných odpadů
- dálnice a silnice I.a II.třídy a místní komunikace I. a II. třídy s výjimkou směrových úprav oblouků stávajících silnic a staveb s tímto záměrem souvisejících
- stavby a zařízení pro těžbu nerostů
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- zařízení nesmí svým vzhledem a umístěním narušovat charakter okolní krajiny
- musí být zajištěna dopravní obslužnost tohoto zařízení
- je nutné zachovat stávající sjezdy pro obsluhu zemědělských pozemků či zajistit nové

**F13. TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY (AP.t)**

Hlavní využití:

- trvalý travní porost (louky a pastviny)

Přípustné využití:

- chmelnice, vinice a ovocné sady
- krajinná zeleň\*, ÚSES
- účelové komunikace, místní komunikace IV. třídy, silnice III. třídy
- liniová vedení technické infrastruktury
- stavby a zařízení technické infrastruktury lokálního významu
- zařízení důležitá pro polní závlahy, malé vodní nádrže přírodního charakteru, rybníky, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy a vegetační úpravy zabraňující erozi, protipovodňová opatření, stavby zvyšující retenční schopnost území a biologické dočišťovací rybníky apod.
- související dopravní a technická infrastruktura
- stavby a zařízení sloužící jako rekreační infrastruktura v krajině (odpočívky, lavičky, vyhlídky, drobný mobiliář apod.)
- stavby a zařízení pro rybářské a včelařské účely do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy

Podmíněně přípustné využití:

- doprovodné stavby pro hospodářská zvířata\* za podmínky, že nebudou situovány blíže než 100 m od stabilizovaných či rozvojových ploch bydlení a nebudou umístovány na kvalitních zemědělských půdách s ochranou bonity 1. a 2. stupně. Dále nesmí být tyto stavby umístovány na horizontech, a v pohledově exponovaných místech v krajině;
- zařízení a jiná opatření pro zemědělství\* za podmínky, že nebudou umístovány na horizontech, a v pohledově exponovaných místech v krajině a nebudou umístovány na kvalitních zemědělských půdách s ochranou bonity 1. a 2. stupně;
- zařízení systému čištění odpadních vod za podmínky, že bude lokalizováno severovýchodním směrem od sídla Podmokly v rámci vymezeného výřezu z výkresu č.02 – viz bod D2.1.
- zalesnění za podmínky, že se jedná o méně kvalitní zemědělskou půdu se stupněm bonity 4. a 5.

Nepřípustné využití:

- orná půda
- stavby pro zemědělství
- stavby a zařízení technické infrastruktury nadmístního významu
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady s výjimkou biologicky rozložitelných odpadů
- dálnice a silnice I.a II.třídy a místní komunikace I. a II. třídy s výjimkou směrových úprav oblouků stávajících silnic a staveb s tímto záměrem souvisejících
- stavby a zařízení pro těžbu nerostů
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- zařízení nesmí svým vzhledem a umístěním narušovat charakter okolní krajiny

- musí být zajištěna dopravní obslužnost tohoto zařízení
- je nutné zachovat stávající cesty a sjezdy pro obsluhu zemědělských pozemků či zajistit nové

#### **F14. LESNÍ VŠEOBECNÉ (LU)**

##### Hlavní využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa

##### Přípustné využití:

- mimolesní zeleň\*, ÚSES
- vodní toky a plochy
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- související dopravní infrastruktura
- liniová vedení technické infrastruktury
- systém zásobování pitnou vodou
- stavby a zařízení sloužící jako rekreační infrastruktura v krajině (odpočívky, lavičky, vyhlídky, drobný mobiliář apod.)
- malé vodní nádrže přírodního charakteru, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy a vegetační úpravy zabraňující erozi, protipovodňová opatření, stavby zvyšující retenční schopnost území apod.

##### Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

##### Nepřípustné využití:

- dálnice a silnice I.a II.třídy a místní komunikace I. a II. třídy s výjimkou směrových úprav oblouků stávajících silnic a staveb s tímto záměrem souvisejících
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

##### Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

#### **F15. ZELEŇ – ZAHRADY A SADY (ZZ)**

##### Hlavní využití:

- soukromá a poloveřejná zeleň\* jako součást ZPF

##### Přípustné využití:

- vodní toky a plochy
- terénní úpravy
- doplňkové stavby a zařízení související s danou funkcí např. garáže, kůlny, skleníky, altány do 50 m<sup>2</sup> zastavěné plochy s výjimkou ploch pod hrází Mlynářova rybníku, které se považují za nezastavitelné
- dopravní a technická infrastruktura zajišťující vazby na sousední území
- stavby a zařízení včelařské účely

##### Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

##### Nepřípustné využití:

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

##### Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zeleně **KZ=0,90**
- výšková hladina zástavby\* se stanovuje na **max. 4 m** nad rostlý terén

#### **F16. PZELEŇ KRAJINNÁ (ZK)**

##### Hlavní využití:

- krajinná zeleň\*



Přípustné využití:

- prvky ÚSES
- vodní toky
- terénní úpravy, valy a průlehy
- malé vodní nádrže přírodního charakteru, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy a vegetační úpravy zabráňující erozi, protipovodňová opatření, stavby zvyšující retenční schopnost území apod.
- účelové komunikace
- stavby a zařízení pro rybářské a včelařské účely do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy

Podmíněně přípustné využití:

- prvky technické infrastruktury, které zásadním způsobem nemění hlavní charakter této plochy

Nepřípustné využití:

- stavby pro zemědělství
- doprovodné stavby pro hospodářská zvířata\*
- zařízení a jiná opatření pro zemědělství\*
- stavby a zařízení technické infrastruktury nadmístního významu
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady
- dálnice a silnice I.a II.třídy a místní komunikace I. a II. třídy s výjimkou směrových úprav oblouků stávajících silnic
- stavby a zařízení pro těžbu nerostů
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

**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**

ÚP vymezuje tyto VPS, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

<b>VT1</b>	<b>TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA</b> (centrální čistírna odpadních vod)	<b>ČOV</b>
------------	---	------------

<b>VD1</b>	<b>DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA</b> (obnova polní cesty)	<b>K11</b>
------------	--	------------

ÚP vymezuje tato VPO ke zvyšování retenční schopnosti krajiny, ke snížení rizika povodňových stavů a k založení prvků ÚSES, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

<b>VR1</b>	<b>OPATŘENÍ KE ZVYŠOVÁNÍ RETENČNÍ SCHOPNOSTI ÚZEMÍ</b> (obnova vodní plochy)	<b>K1</b>
------------	---	-----------

<b>VR2</b>	<b>OPATŘENÍ KE ZVYŠOVÁNÍ RETENČNÍ SCHOPNOSTI ÚZEMÍ</b> (zatravněný průleh s krajnotvornou zelení)	<b>K3</b>
------------	--	-----------

<b>VU4</b>	<b>LOKÁLNÍ BOKORIDOR - LBK K113/002-SU034</b> (založení ÚSES)	
------------	--	--

<b>VU3</b>	<b>LOKÁLNÍ BOKORIDOR – LBK SU032-SU033</b> (založení ÚSES)	
------------	---	--



## PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

ÚP nestanovuje plochy k prověření změn jejich využití územní studií jako podmínku pro rozhodování.

## M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

ÚP nevymezuje v souladu se zadáním plochy a koridory, ve kterých je vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování.

## N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Všechny změny jsou realizovatelné kdykoli v době platnosti tohoto ÚP, zejména je třeba využívat disponibilní stavební pozemky uvnitř zastavěného území a plochy přestaveb. U všech nově vymezených lokalit v zastavitelných plochách určených pro bydlení je možné jejich využití až po realizaci související části dopravní a technické infrastruktury, která je pro konkrétní stavební záměr nezbytná.

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

ÚP nevymezuje žádnou stavbu, pro kterou je povinné zpracování architektonické části projektové dokumentace staveb autorizovaným architektem.

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

Textová část ÚP (výroková část) má celkem 27 stran.

Grafická část ÚP (výroková část) obsahuje tyto 3 výkresy:

Číslo přílohy	Název přílohy	Měřítko
01	Výkres základního členění	M 1:5 000
02	Hlavní výkres	M 1:5 000
03	Výkres VPS, VPO a asanací	M 1:5 000

## Q. VYMEZENÍ POJMŮ

Pro účely ÚP Podmokly jsou definovány tyto vybrané pojmy:

- Areál** je zpravidla oplocený soubor pozemků, staveb a zařízení sloužící pro různé způsoby využití. Součástí areálu jsou zpravidla provozní prostranství (manipulační a obslužné plochy, zeleň, plochy pro parkování a odstavování vozidel apod.) nebo rezervní plochy pro rozšíření areálu.
- Brownfields** jsou opuštěná, zanedbaná, nevyužívaná nebo nevhodně využívaná území povětšinou v zastavěném území, která mohou, ale nemusí vykazovat ekologickou zátěž. Tato území s nevhodnou prostorovou strukturou jsou určena k regeneraci, dostavbě, případně k asanaci a nové výstavbě odpovídající navrhované urbanistické koncepci.
- KZP - koeficient zastavěné plochy** je podíl maximální zastavěné plochy pozemku k pozemku či vzájemně souvisejícím pozemkům určeným k umístění stavby. Do koeficientu zastavěné plochy se počítají pouze nadzemní stavby, nezapočítávají se zpevněné plochy. Cílem stanovení tohoto koeficientu je určení maximální hustoty urbanistické struktury v dané ploše.
- KZ - koeficient zeleně** stanovuje minimální podíl započítávaných ploch zeleně schopných vsakovat dešťové vody, k pozemku či vzájemně souvisejícím pozemkům jednoho majitele určeným k umístění stavby.
- Plochy přestavby** jsou dle definice SZ plochy zejména v zastavěném území vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území.

- f) Plochy stabilizované tvoří území se zachovaným dosavadním charakterem a vysokou mírou stability využití i prostorové struktury zástavby, zeleně nebo krajiny, v níž ÚP nepředpokládá podstatné změny (viz legendy grafické části ÚP).
- g) Plochy změn zahrnují rozvojová území, v nichž je předpokládán kvalitativně odlišný způsob jejich využití (viz legendy grafické části ÚP).
- h) Územní rezervy jsou povětšinou ty části nezastavěného území, jejichž charakteristiky budou v budoucnosti prověřeny, zdali jsou vhodné pro stanovený účel (viz legendy grafické části ÚP). Jejich dosavadní využití nesmí být měněno způsobem, který by podstatně ztížil nebo znemožnil prověřované budoucí využití.

Pro určení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou definovány tyto **pojmy označené \***:

- stavby pro bydlení – stavby, ve kterých více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a které jsou k tomuto účelu určeny (rodinný dům, bytový dům);
- stavby pro rodinnou rekreaci - stavby, jejichž objemové parametry a vzhled odpovídají požadavkům na rodinnou rekreaci a které jsou k tomuto účelu určeny; stavby pro rodinnou rekreaci mohou mít nejvýše jedno podzemní, dvě nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu maximálně 80-85 m<sup>2</sup>
- izolační a ochranná zeleň – zahradní a terénní úpravy zajišťující estetickou nebo hygienickou bariéru
- soukromá a poloveřejná zeleň – větší souvislé nezastavěné celky zeleně s omezeným režimem přístupu, např. produkční zahrady a sady, které jsou součástí zemědělského půdního fondu
- zařízení a jiná opatření pro zemědělství – např. doprovodné stavby pastevních areálů, ohrazení pastvin a výběhů, seníky, pěstitelské školky, nezahrnuje stavby pro zemědělství
- krajinná zeleň – plochy s převažující ekologickou a krajinnotvornou funkcí sloužící pro zachování a obnovu přírodních, krajinných a estetických hodnot území. Jedná se zejména o tvz. rozptýlenou zeleň v krajině (vegetační prvky rostoucí mimo les) - skupiny stromů, keřů, trvalých travních porostů na terénních nerovnostech, mezích, remízích, stržích, v břehových hranách vodních toků a v litorálním pásu vodních nádrží a dále zeleň v dotěžených dobývacích prostorech, lomech, pískovnách, apod.
- mimolesní zeleň – lesní porosty mimo PUPFL a vzrostlá zeleň
- výšková hladina zástavby - nejvyšší bod stavby, resp. atika, hřeben apod., měřený od nejvyššího bodu rostlého terénu
- vedlejší stavby slučitelné s bydlením – stavby a zařízení provozoven drobných živností a služeb, které svým provozem (doprava, hluk, vibrace, prašnost, čistota ovzduší, a pod.) nenaruší hlavní využití nad míru stanovenou příslušným předpisem
- doprovodné stavby pro hospodářská zvířata - stavby pro dosoušení a skladování sena a slámy, stavby pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky a hnojůvky, stavby pro skladování tekutých odpadů z živočišné výroby a stavby pro konzervaci a skladování siláže a silážních šťáv
- chov domácích a hospodářských zvířat - chov pro vlastní potřebu (samozásobování) a zájmový chov, ne však pro komerční účely.
- charakter venkovské zástavby - stavby obdélného půdorysu s poměrem stran min. poměrem stran 2:3 (optimálně s vyšším rozdílem délek), zastřešení objektu šikmou střechou s výraznějším sklonem, minimálně jednom nadzemním obytným podlažím a podkrovím. Materiálové a konstrukční řešení respektuje okolní zástavbu.
- veřejné ubytování rekreačního charakteru a stravování - stavby a zařízení komerčního občanského vybavení poskytující rekreačně ubytovací a gastronomické služby veřejnosti, např. hotely, motely, příp. penziony
- ostatní ubytovací zařízení - byty služební (max.1bj majitele nebo správce zařízení) pohotovostní, majitelů a správců zařízení, zaměstnanecké ubytovny, tj. konkretizace forem ostatních ubytovacích zařízení dle §2, odst.c), bod 4 Vyhlášky č.501/2006 Sb. V platném znění

Seznam používaných zkratk je uveden v části R. VYSVĚTLENÍ ZKRATEK v textové části odůvodnění ÚP.

TENTO PROJEKT BYL SPOLUFINANCOVÁN  
Z PROGRAMU STABILIZACE A OBNOVY VENKOVA PLZEŇSKÉHO KRAJE



# ÚZEMNÍ PLÁN PODMOKLY



K.Ú.: **PODMOKLY U SUŠICE**

FÁZE: **NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ**

## ODŮVODNĚNÍ

**04 / 2023**

ZPRACOVATEL: Ing.arch. Václav Masopust, Ječná 316, 346 01 Horšovský Týn, (autorizovaný architekt ČKA 4335)



## ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODMOKLY TEXTOVÁ ČÁST

<b>A.</b>	<b>POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU</b>	<b>2</b>
<b>B.</b>	<b>SOULAD S PŮR ČR A ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE</b>	<b>2</b>
	<b>B1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR 2008, SCHVÁLENOU VLÁDOU ČR DNE 20. 7. 2009, USNESENÍM VLÁDY ČR Č. 929 VE ZNĚNÍ AKTUALIZACE Č. 1, SCHVÁLENÉ USNESENÍM VLÁDY ČR Č. 276 DNE 15. 4. 2015, AKTUALIZACE Č. 2, SCHVÁLENÉ USNESENÍM VLÁDY ČR Č. 629 DNE 2. 9. 2019 (S ÚČINNOSTÍ OD 1. 10. 2019), AKTUALIZACE Č. 3, SCHVÁLENÉ USNESENÍM VLÁDY ČR Č. 630 DNE 2. 9. 2019 (S ÚČINNOSTÍ OD 1. 10. 2019), AKTUALIZACE Č. 4 (S ÚČINNOSTÍ OD 1. 9. 2021) A AKTUALIZACE Č. 5 (S ÚČINNOSTÍ OD 11. 09. 2020).</b>	<b>2</b>
	<b>B2. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE PLZEŇSKÉHO KRAJE, VYDANÝMI ZASTUPITELSTVEM PLZEŇSKÉHO KRAJE DNE 2. 9. 2008 Č. USNESENÍM 834/08 (ZÚR PK), VE ZNĚNÍ AKTUALIZACE Č.1 VYDANÉ USNESENÍM Č. 437/14 DNE 10. 3. 2014 ZASTUPITELSTVEM PLZEŇSKÉHO KRAJE, AKTUALIZACE Č. 2 VYDANÉ USNESENÍM Č. 815/18 DNE 10. 9. 2018 ZASTUPITELSTVEM PLZEŇSKÉHO KRAJE, S NABYTÍM ÚČINNOSTI DNE 29. 9. 2018 A AKTUALIZACE Č. 4 VYDANÉ USNESENÍM Č. 920/18 DNE 17.12. 2018 ZASTUPITELSTVEM PLZEŇSKÉHO KRAJE, S NABYTÍM ÚČINNOSTI DNE 24.1. 2019.</b>	<b>3</b>
<b>C.</b>	<b>SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</b>	<b>6</b>
<b>D.</b>	<b>VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ</b>	<b>6</b>
<b>E.</b>	<b>VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ</b>	<b>6</b>
<b>F.</b>	<b>ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ</b>	<b>7</b>
<b>G.</b>	<b>STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 SZ (STANOVISKO SEA)</b>	<b>7</b>
<b>H.</b>	<b>SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY</b>	<b>7</b>
<b>I.</b>	<b>KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ</b>	<b>7</b>
	<b>I1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</b>	<b>7</b>
	<b>I2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT</b>	<b>7</b>
	<b>I2.1. HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE ÚZEMÍ (VIZE)</b>	<b>7</b>
	<b>I2.2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ</b>	<b>8</b>
	<b>I3. URBANISTICKÁ KONCEPCE</b>	<b>14</b>
	<b>I4. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN</b>	<b>17</b>
	<b>I5. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ</b>	<b>18</b>
	<b>I6. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY</b>	<b>19</b>
	<b>I6.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA</b>	<b>19</b>
	<b>I6.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA</b>	<b>20</b>
	<b>I6.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ</b>	<b>22</b>
	<b>I6.4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ</b>	<b>22</b>
	<b>I7. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY</b>	<b>23</b>
	<b>I7.1. ÚSES</b>	<b>23</b>
	<b>I7.2. PROSTUPNOST KRAJINY</b>	<b>27</b>
	<b>I7.3. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ</b>	<b>28</b>
	<b>I7.4. OCHRANA PŘED POVODNĚMI A OBNOVA PŘÍZNIVÉHO VODNÍHO REŽIMU KRAJINY</b>	<b>28</b>

<b>I7.5. DALŠÍ OPATŘENÍ K OBNOVĚ A ZVYŠOVÁNÍ STABILITY A BIODIVERZITY KRAJINY</b>	29
<b>I7.6. ODTOKOVÉ POMĚRY, VODNÍ TOKY A PLOCHY, INVESTICE DO PŮDY</b>	29
<b>I7.7. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ</b>	30
<b>I8. RADONOVÉ RIZIKO</b>	30
<b>I9. STARÉ ZÁTĚŽE, OCHRANA ZVLÁŠTNÍCH ZÁJMŮ V ÚZEMÍ</b>	31
<b>J. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH</b>	31
<b>K. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ</b>	33
<b>L. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ</b>	33
<b>M. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ</b>	34
<b>N. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA</b>	34
<b>O. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ</b>	35
<b>P. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK</b>	35
<b>Q. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI</b>	35
<b>R. VYSVĚTLENÍ ZKRATEK</b>	35
<b>S. POUČENÍ</b>	36
<b>T. ÚČINNOST</b>	37

## **A. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Bude doplněno po projednání

## **B. SOULAD S PÚR ČR A ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE**

- B1. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008, schválenou vládou ČR dne 20. 7. 2009, usnesením vlády ČR č. 929 ve znění Aktualizace č. 1, schválené usnesením vlády ČR č. 276 dne 15. 4. 2015, Aktualizace č. 2, schválené usnesením vlády ČR č. 629 dne 2. 9. 2019 (s účinností od 1. 10. 2019), Aktualizace č. 3, schválené usnesením vlády ČR č. 630 dne 2. 9. 2019 (s účinností od 1. 10. 2019), Aktualizace č. 4 (s účinností od 1. 9. 2021) a Aktualizace č. 5 (s účinností od 11. 09. 2020).**

Pro řešené území nevyplývají z PÚR ČR žádné konkrétní požadavky ani omezení. Řešené území není součástí republikové rozvojové oblasti, rozvojové osy ani specifické oblasti, nejsou zde umístěny žádné koridory ani plochy dopravní a technické infrastruktury republikového významu. Nejbližší rozvojová oblast je oblast OB5 - Plzeň, nejbližší rozvojová osa je osa OS1 Praha – Plzeň – Rozvadov (- Nürnberg). Základem této rozvojové osy je dálnice D5. Koncepce rozvoje řešeného území je v souladu s obecnými republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území dle PÚR ČR.

Koncepce rozvoje ÚP Podmokly rovněž respektuje tyto požadavky vyplývající z celorepublikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

- ve veřejném zájmu chránit a zachovat přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického dědictví, případně vytvořit podmínky pro jejich rozvoj,
- zachovat ráz urbanistické struktury, struktury osídlení a kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje,

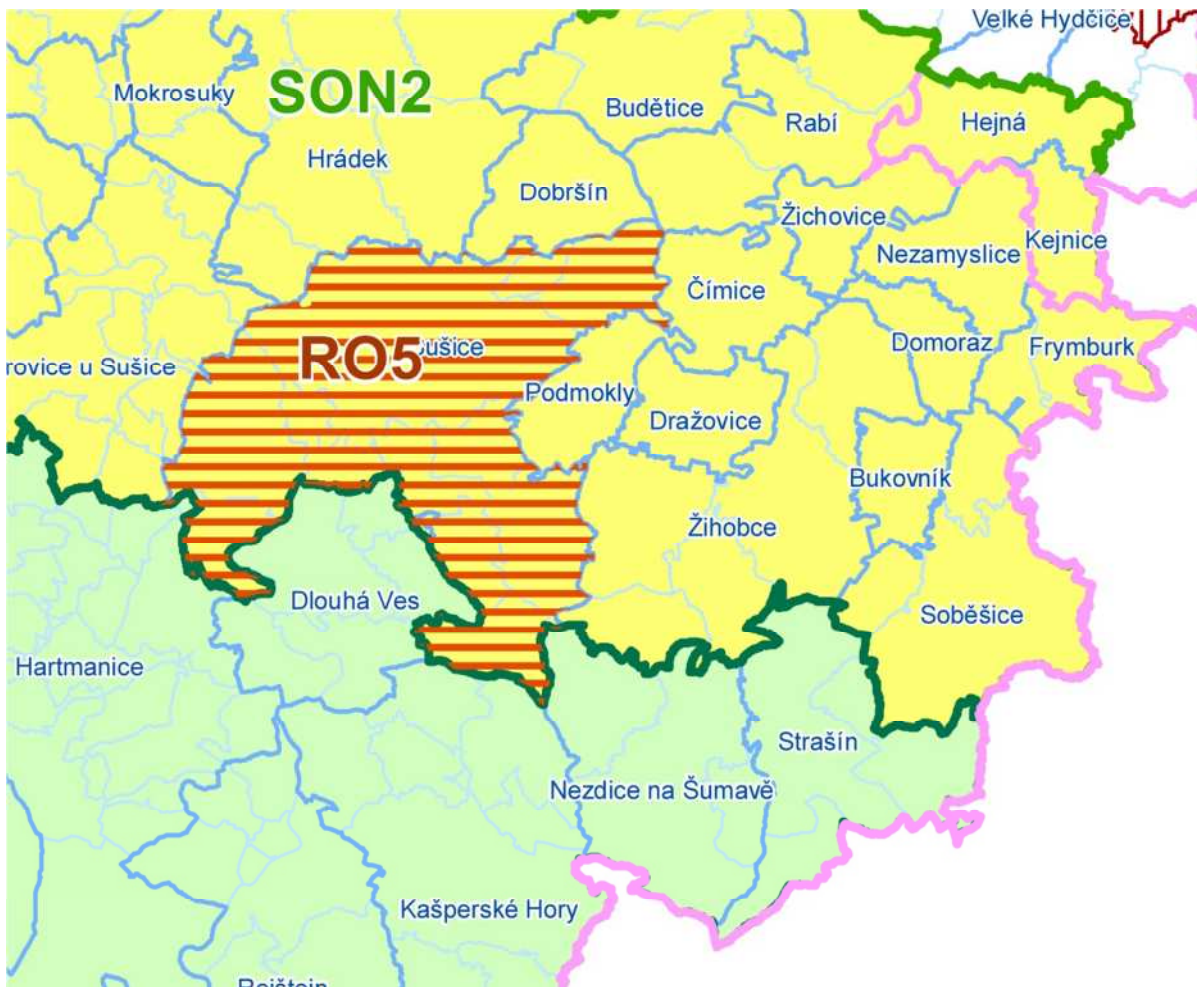
- při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel území i s jeho uživateli. Sledovat veřejný zájem v obci a najít kompromis, tak aby bylo uspokojeno co nejvíc zájmových skupin,
- podporovat rozvoj sídlení struktury - zajistit rozvoj zástavby v návaznosti na zastavěné území a omezit roztroušenou zástavbu ve volné krajině,
- vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi vesnickými a městskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenční schopnost (společná opatření v oblasti občanské vybavenosti, zajištění sociálních služeb, zdravotnictví nebo vzdělání, zajištění dopravní obslužnosti,...),
- v nezastavěném území řešit ochranu území před erozí vymezením ploch pro přírodu blízká opatření.
- vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

ÚP byl zpracován v souladu s těmito požadavky.

**B2. Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje, vydanými Zastupitelstvem Plzeňského kraje dne 2. 9. 2008 č. usnesením 834/08 (ZÚR PK), ve znění Aktualizace č.1 vydané usnesením č. 437/14 dne 10. 3. 2014 Zastupitelstvem Plzeňského kraje, Aktualizace č. 2 vydané usnesením č. 815/18 dne 10. 9. 2018 Zastupitelstvem Plzeňského kraje, s nabytím účinnosti dne 29. 9. 2018 a Aktualizace č. 4 vydané usnesením č. 920/18 dne 17.12. 2018 Zastupitelstvem Plzeňského kraje, s nabytím účinnosti dne 24.1. 2019.**

Řešené území není zařazeno do žádných rozvojových oblastí ani os, nezasahují sem plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu dle ZÚR PK, resp. dle Aktualizace č.1, 2 a 4. Řešené území je součástí specifické oblasti Podhůří Šumavy SON2. Ze západní strany území sousedí s rozvojovou oblastí Sušice R05.





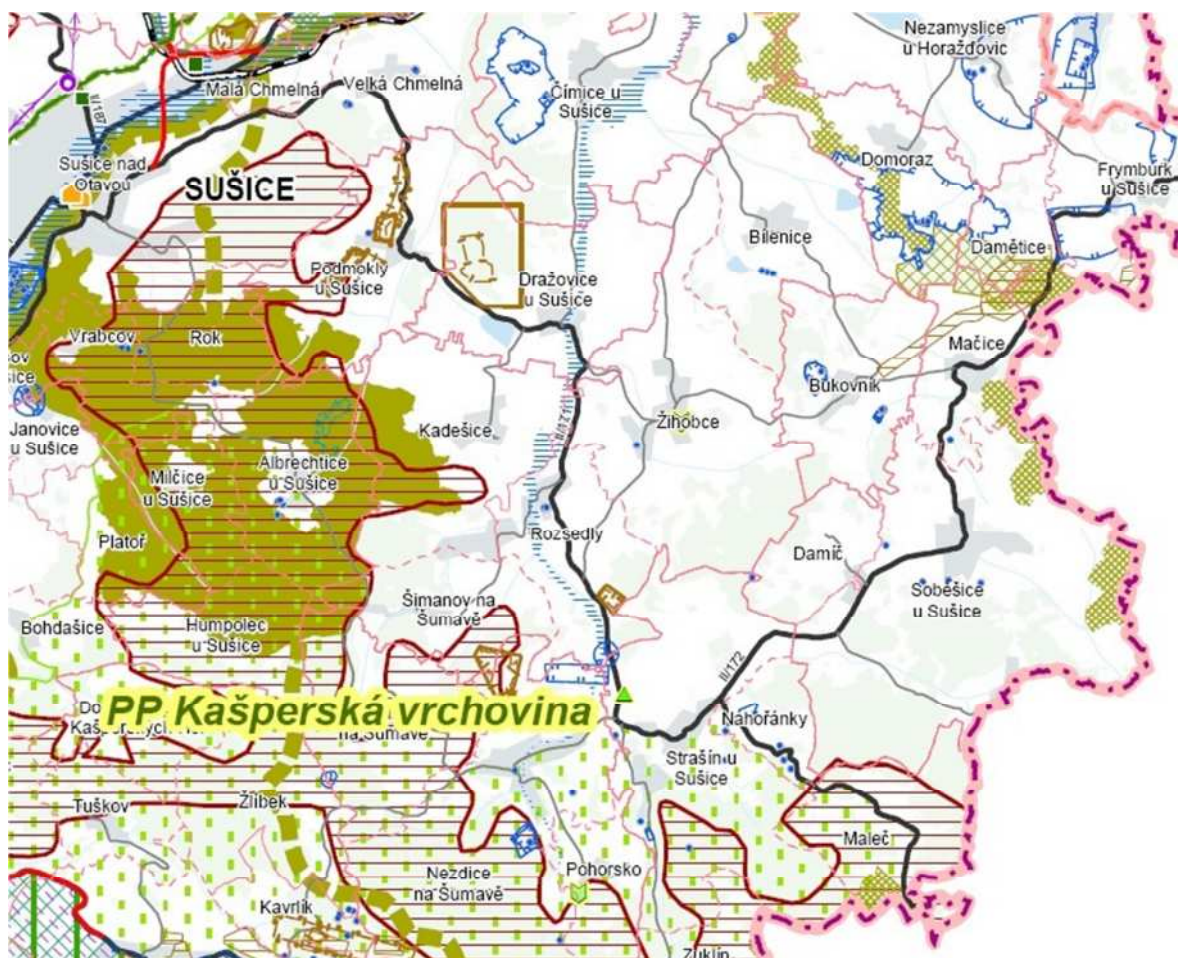
Výřez z výkresu Uspořádání území kraje ze ZÚR PK

Pro Specifickou oblast SON2 Podhůří Šumavy jsou stanoveny tyto podmínky pro rozhodování o změnách v území:

- Výstavbu regulovat s ohledem na zachování příznivých podmínek životního prostředí a rekreačních předpokladů území.
- Současně posilovat tradiční podnikatelské aktivity, navazující zejména na rozvoj cestovního ruchu a rekreace.
- Vytvářet předpoklady pro posílení sídelní struktury regionu v návaznosti na infrastrukturní a hospodářské podmínky regionu.
- Posilovat trvalé osídlení včetně přiměřeného rozvoje druhého bydlení (s ohledem na rekreační zatížení území).

Ze ZÚR PK vyplývají následující prvky, které ÚP respektuje:

- vymezení nadregionálního ÚSES,
- vymezení významné krajinné veduty,
- trasu silnice II/171,
- výhradní bilancovaná ložiska nerostných surovin vč. vymezených chráněných ložiskových území



- Výřez z koordinačního výkresu ze ZÚR PK

V rámci hlavních cílů územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje v Plzeňském kraji ÚP respektuje tyto zásady:

- k rozvoji jednotlivých obcí přistupovat diferencovaně s ohledem na místní podmínky a preferované funkce území,
- výstavbu v obcích usměrňovat s cílem omezit vznik nových satelitních obytných lokalit,
- v sídlech lokalizaci a koncentraci vybavenosti regulovat především s ohledem na dopravní předpoklady území a další funkce (zejména vytváření souvislých ploch veřejné zeleně, památkovou ochranu a zachování civilizačních a kulturních hodnot),
- racionálním využitím území minimalizovat negativní dopady hospodářského rozvoje, zejména na životní prostředí,
- při návrhu rozvojových ploch byly minimalizovány zábory ZPF v I. a II. třídě přednosti v ochraně, k vymezení nových rozvojových ploch na pozemcích, které jsou součástí ZPF, přistupovat až po využití vnitřních rezerv sídel, areálů „brownfields“ a intenzifikaci využití stávajících podnikatelských areálů,
- při urbanistickém rozvoji a intenzifikaci využití zastavěného území minimalizovat fragmentaci krajiny a vytvořit podmínky ke zvyšování biodiverzity krajiny,
- k ochraně volné krajiny je nutné podporovat intenzifikaci využití zastavěných území a zastavitelných ploch,
- v území ostatních je třeba chránit základní krajinné matrice, přirozené osy a dominanty krajiny,
- krajinné dominanty, veduty a ohraničující horizonty je třeba chránit před změnami, které by mohly jejich působení v krajině poškodit.

**C. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

ÚP je zpracován v souladu s cíli územního plánování dle §18 a úkoly územního plánování dle §19 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů:

- ÚP vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území,
- při řešení ÚP byly zohledněny jak veřejné, tak i soukromé zájmy týkající se rozvoje řešeného území,
- ÚP chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.
- zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území,
- v ÚP je stanovena koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,
- byly stanoveny urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,
- ÚP vytváří podmínky pro zabezpečení rozvoje dopravní a technické infrastruktury,
- návrhová opatření ÚP se zabývají snižováním nebezpečí přírodních katastrof a jejich důsledků v zastavěném území a v krajině (úpravy na vodních tocích, protierozní opatření atd.)

**D. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

ÚP Podmokly je zpracován autorizovaným architektem, splňujícím požadavky stavebního zákona i zákona č.360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek.

ÚP Podmokly je tak svým účelem, obsahem, procesním průběhem pořízení a způsobem zpracování v souladu s výše uvedenými požadavky a rovněž v souladu s ustanoveními § 3 a 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a s přílohou č. 7 k této vyhlášce. Územní plán naplňuje priority územního plánování, kdy vychází zejména z charakteru řešeného území a z jeho kontextu, respektuje povahu sídla a chrání a rozvíjí hodnoty zástavby a akceptovatelným způsobem zachovává a chrání přírodní prostředí.

ÚP Podmokly je řešen v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a je proveden dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Grafické zobrazení ÚP je zpracováno dle Standardu vybraných částí územního plánu a s ohledem na přehlednost předávané informace.

**E. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ**

Bude doplněno po projednání

## F. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

ÚP nebude mít vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti soustavy Natura 2000. Krajský úřad nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů ÚP Podmokly z hlediska vlivů na životní prostředí ani vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území. Vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo požadováno ani od Ministerstva životního prostředí.

## G. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 SZ (stanovisko SEA)

Příslušný krajský úřad ve svém stanovisku k návrhu zadání územního plánu Podmokly vyloučil vliv územního plánu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast a nepožadoval zpracování posouzení vyhodnocení vlivů návrhu zadání územního plánu Podmokly z hlediska vlivů na životní prostředí.

## H. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Požadavek na zpracování posouzení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území a na posouzení vlivu územního plánu na životní prostředí nebyl příslušným krajským úřadem uplatněn.

## I. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

### I1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Mapovým podkladem, na kterém byl zpracován ÚP Podmokly, je digitalizovaná katastrální mapa.

Obec Podmokly neměla doposud zpracovanou platnou územně plánovací dokumentaci. Hranice zastavěného území byla před časem vymezena samostatným postupem.

Hranice zastavěných území vychází z výše uvedeného dokumentu. Do zastavěného území byly dále zahrnuty v souladu s ustanoveními SZ všechny pozemky prokazatelně zastavěné podle údajů o pozemcích uvedených v KN.

Plocha vymezených zastavěných území činí 21,85 ha, což je cca 4,15 % celkové rozlohy správního území obce (526 ha). Ne všechny plochy zahrnuté do zastavěných území jsou však ve smyslu podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití přímo určeny k zastavění.

### I2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

#### I2.1. HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE ÚZEMÍ (VIZE)

Koncepce rozvoje řešeného území je souhrnem dlouhodobě platných zásad, jevů a prvků uspořádání prostředí v sídlech a krajině, který vychází z charakteru a potenciálu území a jeho úlohy v systému osídlení.

Obec Podmokly má zpracovaný Rozvojový strategický dokument (Strategický plán), ve kterém jsou stanoveny hlavní směry a priority rozvoje území v dlouhodobém horizontu.

Hlavní cíle rozvoje území, stanovené v tomto ÚP, jsou formulovány v součinnosti se zástupci obce především s ohledem na dosavadní úlohu obce v sídelní struktuře a vytvoření předpokladů pro zkvalitnění životních podmínek zdejších obyvatel a podmínek pro další rozvoj obce. V koncepci rozvoje území byly zohledněny limity využití území a prvky, které je nutno respektovat z hlediska ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území. Cílem všech návrhových opatření bylo vytvářet, kontinuálně udržovat a koordinovat územní připravenost na požadavky změn v území při respektování republikových priorit územního plánování.

Řešené území, neleží na rozvojové ose ani v rozvojové oblasti a nevykazuje větší požadavky na změny v území. Koncepce rozvoje území vychází z předpokladu, že řešené území má vzhledem ke své poloze v blízkosti sousedního města Sušice rozvojový potenciál v oblasti různých forem bydlení. **Stabilizace počtu obyvatel v sídle a jeho pozvolný růst je jedním z hlavních cílů rozvoje území**, na který ÚP

reaguje vymezením nových ploch bydlení. Plochy pro bydlení jsou v sídle umístěny rovnoměrně tak, aby nedocházelo ke vzniku nové satelitní zástavby, ale aby došlo k doplňování urbanistické struktury vyváženě. Počítáno je s jejich postupným naplněním v delším časovém horizontu. S tímto cílem souvisí i ne méně důležitá stabilizace současného bytového fondu, resp. zvýšení kvality (atraktivity) prostředí pro život v sídle. Rozvoj nelze chápat pouze jako plošné rozšíření, ale především jako všeobecné posílení sídla jako celku. Souvisí s tím doplnění sítí technické infrastruktury. Zejména absence koncepčního likvidování splaškových vod je do jisté míry limitujícím prvkem plošného rozvoje. S rostoucím počtem obyvatel a poptávkou po službách by měla v sídle vznikat i související občanská vybavenost. Její rozvoj se předpokládá i ve stávajících stabilizovaných plochách občanského vybavení, ale je umožněn i ve vymezených plochách bydlení.

ÚP umožňuje v rámci stabilizovaných ploch bydlení vznik nových drobných forem podnikání/pracovních příležitostí tak, aby alespoň část obyvatel nemusela vyjíždět za prací. Obyvatelé Podmokel stejně jako sousedních sídel však díky poloze a charakteru sídla, v dostupné vzdálenosti průmyslově rozvinutého města Sušice, budou z většiny závislí na dojíždě do zaměstnání.

ÚP stanovuje základní koncepce zásobování pitnou vodou, odkanalizování a čištění odpadních vod, zásobování energiemi tak, aby byl zajištěn vyšší standart bydlení.

Poměrně velký potenciál lze spatřovat v oblasti rekreačního využití krajiny. Ten je vázán na zvýšení její dostupnosti pro pěší a cyklisty. Nespornou výhodou je existence turistické ubytovny v prostorách bývalé školy, kterou obec provozuje.

ÚP formou stabilizace a doplnění vhodných ploch podporuje posílení biodiverzity a funkčnosti krajiny, realizaci opatření ke snižování ohrožení území povodněmi, ke zvyšování jejich retenčních schopností, protierozních opatření, opatření k založení prvků ÚSES a zachování estetické hodnoty krajiny.

ÚP je pojat v rámci mantinelů daných legislativním rámcem v co největší míře velkoryse s důrazem na polyfunkčnost využití území.

## **12.2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ KULTURNÍ HODNOTY ÚZEMÍ**

V řešeném území se nachází níže uvedená nemovitá kulturní památka:

### **o ÚSKP 105747 – synagoga (N1)**

Jedná se o zděnou jednopatrovou, omítanou stavbu obdélného půdorysu orientovanou podélnou osou ve směru SZ – JV. Na jihovýchodní straně k obdélnému půdorysu přiléhají dva menší přístavky, hospodářský a obytný. Střecha synagogy sedlová, jednostranně valbová, uzavřená na SV straně cihelným štítem zesíleným na rubu polopilíři.

Stavba má částečně dochované původní interiéry a řadu umělecko-řemeslných prvků. I přes stavební úpravy po požáru v druhé pol. 19. stol. se dochovala hlavní dispozice modlitebny – předsíň (původně snad jen vnější schodiště), ženská galerie a hlavní sál. Dále jsou dochovány stopy po původních okenních otvorech, zaslepené průhledy z ženské galerie do sálu, obvodové zdivo. Z mladších hodnotných konstrukcí se jedná o krov a poměrně ucelený soubor okenních výplní s původním kováním (z 1. pol. 20. stol., ojediněle z 2. pol. 19. stol.). Stavba je dochována v autentické podobě první poloviny 20. stol. Po adaptaci na obytný dům. Je to jedna z mála dochovaných venkovských synagog v Pošumaví (na Sušicku je památkově chráněna ještě synagoga v Hartmanicích). Budova synagogy je spolu se židovským hřbitovem za obcí nejvýznamnějším a nejlépe dochovaným dokladem místní židovské komunity.



- synagoga

ÚP definuje vybrané historicky, kulturně a architektonicky cenné stavby či soubory objektů, které nejsou chráněny ze zákona jako zapsaná nemovitá kulturní památka, určuje jejich hodnoty a způsoby ochrany, proto, aby byla zajištěna zvýšená pozornost při jejich rekonstrukci.

Hodnota kapličky (A1) spočívá v dochování genia loci sídla. Stavba má obdélný půdorys se zaobleným zakončením. Zastřešena je sedlovou střechou se zvonící. Vstup do kaple je v průčelí. Vedle vchodu jsou umístěna boží muka.



- kaplička na návsi (A1)

Hodnota židovského hřbitova (A2) spočívá v dochování připomínky historického osídlení pošumaví židovským obyvatelstvem.



- židovský hřbitov (A2)

Hodnota budovy bývalého zámku s hospodářským dvorem (A3) spočívá v dochování urbanistické struktury a hmotového uspořádání staveb.



- bývalý zámek (A3)

Dále ÚP vymezuje urbanisticky hodnotné prostory, bývalou židovskou část včetně sousedního zámku s hospodářským dvorem (U1) a podmokelskou návsi (U2), neboť jsou důležité pro zachování obrazu sídla. Hodnota prostoru U1 spočívá v zachované původní stísněné urbanistické struktuře zástavby bývalých židovských Podmokel a v dochování uzavřeného půdorysu hospodářského dvoru zámku, byť samotná budova zámku je v současné době značně znehodnocena. Forma a struktura zástavby v tomto prostoru musí být zachována a rozvíjena tak, aby nedošlo k porušení historické urbanistické stopy této části sídla. U prostoru U2 se jedná o vymezení návsi (hlavního veřejného prostoru) s centrálně umístěnou kaplí obytnými budovami tradičního objemového uspořádání.



**U1** – bývalá židovská část a zámek s hospodářským dvorem





**U2 – podmokelská náves**

Nacházejí se zde i další historicky, kulturně a technicky cenné stavby, které je třeba při dalším rozvoji respektovat a chránit, neboť se jedná o důležité prvky typické pro českou krajinu. Jedná se zejména o drobné sakrální stavby, jako jsou kříže, boží muka a také další objekty venkovských usedlostí se zachovanými prvky tradiční architektury.



- drobné sakrální stavby



- pomník obětem první světové války

### Ochrana archeologických lokalit

V řešeném území jsou evidovány tři archeologické lokality (naleziště a zóny – území s archeologickými nálezy ÚAN I. ÚAN II.):

poř.č. SAS	název ÚAN	ÚAN	kategorie správce	registrovaný katastr
22-31-19/2	jádro obce	II	Zpč. muzeum Plzeň	Podmokly u Sušice
22-31-19/3	Pod Vyšoblakem	I	Zpč. muzeum Plzeň	Podmokly u Sušice

ÚAN I. je území s pozitivně prokázaným výskytem archeologických nálezů. Zpravidla sem spadají intravilány historických měst a sídel. V úvahu připadají převážně městská jádra, za hranici bývá považováno opevnění včetně zázemí nebo obvod intravilánu zachycený stabilním katastrem v 1. polovině 19. století.

ÚAN II. je území, na němž dosud nebyl pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů, ale určité indicie mu nasvědčují (např. písemné prameny, geofyzikální či letecká prospekce atd., ale i těsná blízkost kategorie ÚAN I.). Pravděpodobnost jejich výskytu je 51-100%.

### PŘÍRODNÍ HODNOTY ÚZEMÍ

#### Zvláště chráněná území:

V řešeném území se nenacházejí žádná zvláště chráněná území přírody dle §14 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, ani jejich ochranná pásma (národní park, chráněná krajinná oblast, národní přírodní rezervace, národní přírodní památka, přírodní rezervace, přírodní památka).

#### Obecně chráněná území:

Do řešeného území nezasahuje plocha přírodního parku dle § 12 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

**Významný krajinný prvek:** V řešeném území se nachází významné krajinné prvky (VKP) ze zákona – lesy, vodní toky, rybníky a údolní nivy dle § 3 písm. b zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. VKP, tvořící krajinnou matici a základ krajinného rázu, musí být zachovány. Jedná se v převážné většině o rozptýlenou krajinnou zeleň. Nenachází se zde žádný registrovaný VKP.

#### Památné stromy:

V řešeném území se nachází jeden památný strom dle § 46 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění. Jedná se o Dub letní na samotě U lip.



#### **Natura 2000:**

Do řešeného území nezasahuje Natura 2000 dle § 3 odst.1 písm. q a r zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění. Dále se zde nevyskytují území biosférické rezervace ani geoparku (Unesco).

Do řešeného území nezasahuje žádné smluvně chráněné území (SCHÚ) dle § 39 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění. Nejsou zde ani registrovány významné geologické lokality.

#### **Další hodnoty:**

V jihozápadní části řešeného území se vyskytuje významná krajinná veduta. Řešené území spadá dle ZÚR PK do území se zvýšenou ochranou krajinného rázu – Prácheňské oblasti.

### **13. URBANISTICKÁ KONCEPCE**

Podmokly jsou venkovským sídlem ležícím mimo rozvojové osy a oblasti. Nejbližší rozvojová oblast „Sušice“ je se nachází v sousedství. Suburbanizační jevy se zde zatím příliš neprojeví, nicméně s nedostatkem volných ploch pro bydlení v blízké Sušici poptávka zejména po bydlení v tomto sídle roste.

Strukturu sídla situovaného v poměrně členitém terénu v nivě Podmokelského potoku historicky tvoří, tak jako v okolních sídlech, individuální zástavba venkovského charakteru s dominantní funkcí bydlení. Prostor centrální návsi s kaplí je vymezen historickými zemědělskými usedlostmi a statky. Severní okraj návsi uzavírá budova bývalého zámku s hospodářským dvorem, na kterou navazuje bývalá židovská část se synagogou. Zbylou část sídla tvoří novější rozvolněná individuální zástavba rodinných domů.

Urbanistická struktura sídla musí být rozvíjena s ohledem na stávající hodnoty území, musí být zachována maximální prostupnost sídla i s vazbou do okolní krajiny. Vymezování nových zastavitelných území bez návaznosti na území zastavěné není s ohledem na zvýšenou ochranu krajinného rázu žádoucí.

Prioritou před naplňováním zastavitelných ploch by mělo být využití pozemků v zastavěných územích. Mezi takto využitelné plochy se řadí lokality **P1, P2, P3, P5 a P6**. Jedná se vesměs o doplňkové plochy rozmístěné různě po sídle v soukromém vlastnictví, na kterých bude výstavba probíhat až v delším časovém horizontu. Ucelenější plochy vhodné pro rozvoj bydlení v Podmoklech jsou lokality **R1 a R3** na západním a severním okraji sídla. Lokality jsou situovány v méně členitém terénu a jsou bezproblémově napojitelné na veřejnou infrastrukturu. Vzhledem k výskytu půd s vyšší bonitou byly však zatím zařazeny

v ÚP do ploch územních rezerv. Ostatní plochy změn doplňují zastavěné území nebo jsou situovány v zastavěném území tak, aby byla posílena kompaktnost struktury sídla.

Výroba je zde zastoupena především zemědělstvím. V řešeném území se nachází dva zemědělské areály. Zemědělský areál severozápadně od obce není v příliš dobré kondici, většina staveb chátrá a nemá využití. Druhý areál se nachází na samotě U lip. Areál zemědělské výroby je plně funkční a v čase se dle potřeby rozrůstá. Dopravní napojení obou areálů vede přes Podmokly a svým provozem sídlo do jisté míry zatěžují. Alternativní dopravní napojení však není reálné.



- chátrající areál severozápadně od Podmokel



- prosperující areál zemědělské výroby na samotě U lip

Dále jsou v sídle provozovány pouze drobné živnosti. Většina ekonomicky aktivních obyvatel dojíždí do zaměstnání mimo obec.

Občanské vybavení je v obci zastoupeno v několika formách. Na návsi je situována budova obecního úřadu s hasičskou zbrojnicí, kaple, autobusová zastávka s integrovanou knihovnou a kulturní dům, který tvoří nezbytné zázemí pro konání kulturních akcí v obci.



- budova obecního úřadu



- kulturní dům Podmokly

Velmi významným prvkem občanské vybavenosti obce je turistická ubytovna zřízená v budově bývalé školy, na kterou navazuje sportovní areál.



- budova bývalé školy – turistická ubytovna



- sportoviště

Pro zachování identity sídla a obrazu sídla v krajině je důležité respektovat měřítko a charakter venkovské zástavby, zejména zástavby obklopující náves a zástavby navazující na severní okraj návsi v podobě budovy bývalého zámku s hospodářským dvorem a bývalé židovské části Podmokel územním plánem vymezené jako významný urbanistický prostor **U1**. Způsob ochrany této hodnoty je popsán v kap. B2.1 výrokové části. Dále je pro zachování obrazu sídla důležitá zejména kultivace veřejných prostorů. Jedná se zejména o hlavní veřejný prostor centrální návsi podél hlavního komunikačního tahu, který by měl být nadále kultivován tak, aby zvyšoval atraktivitu prostředí pro život. ÚP dále pro posílení významu veřejných prostranství v sídle navrhuje úpravy břehových partií bývalého zatopeného lomu ve východní části sídla. Doporučeno je zejména věnovat pozornost charakteru dřevin, resp. výsadbě dřevin nových druhově původních a doplnění parterového mobiliáře, případně jednoduchých herních prvků.

Dále ÚP vymezuje cyklotrasy **T1-5**, převážně po účelových komunikacích, které umožní spojení pro pěší a cyklisty s okolními sídly ve směru na Rok, Albrechtice, Kadešice a Čímice.

Záměry a požadavky obce, majitelů pozemků a podnikatelských subjektů na vymezení rozvojových ploch byly v průběhu prací na návrhu ÚP prověřeny a posouzeny. Rozsah navrhovaných ploch byl navržen velkoryse a však v logických návaznostech tak, aby umožňoval rozvoj obce ve více směrech a nebyl příliš brzděn současnými vlastnickými vztahy.

Cílem této koncepce je prostřednictvím výše popsaných principů dosáhnout stabilního a trvale udržitelného rozvoje.

#### I4. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN

- **R01-BO (Podmokly-západ)** ... přeřazena do územní rezervy **R1**
- **R02-BO vyřazena** a **P01-BO – nově označena P1 (Podmokly-severozápad)** ... tato plocha je vymezena na severozápadní okraj sídla. Plocha **P1** je dlouhodobě užívána jako zahrada. Přístup je

uvažován samostatnými sjezdy z místní komunikace. Napojení na síť technické infrastruktury je možné pomocí přípojek na hlavní řady, které jsou umístěné v místní komunikaci.

Limitujícími prvky jsou: telekomunikační vedení, OP RR trasy ministerstva obrany, území s možnými archeologickými nálezy;

- **R03-BO vyřazena, R06-BO vyřazena a P02-BO nově označena P2 (Podmokly-jih)** ... jedná se o plochu umožňující rozvoj bydlení ve vazbě na jižní okraj sídla, která se nachází v současně zastavěném území. Kapacita této lokality umožňuje umístění cca 3 RD. Dopravní napojení je uvažováno kombinací sjezdů z místní komunikace a nově zřízené místní komunikace. Napojení na vodovod a kanalizace je možné bez větších souvisejících investic. Limitujícími prvky jsou: vodovod, území s možnými archeologickými nálezy;
- **R04-BO nově označena Z1, Z2 a P06-BO nově označena P6 (Podmokly-severovýchod)** ... tyto dvě na sebe navazující plochy jsou vymezeny za účelem umístění dvou rodinných domů. V ploše **P6** již probíhá projektová příprava. Dopravní napojení je uvažováno samostatnými sjezdy ze silnice II/171. Napojitelnost na vodovod i kanalizaci je dobrá. Limitujícími prvky jsou: plošná meliorace části území, OP silnice II. třídy, předpokládaný hluk ze silnice II. třídy, vodovod, telekomunikační vedení, OP RR trasy ministerstva obrany;
- **R05-BO vyřazena (Podmokly-sever)**
- **R08-BO vyřazena (Podmokly-východ)**
- **R09-BO vyřazena a P03-BO nově označena P3 (Podmokly-východ)** ... tato plocha, umožňuje rozvoj individuální rekreace v současně zastavěném území a to v místě a blízkém okolí současné rekreační stavby. Jedná se o výše položenou lokalitu, kde může nastat problém se zásobením pitnou vodou z veřejného vodovodu. Limitujícími prvky jsou: OP RR trasy ministerstva obrany;
- **P05-BO nově označena P5 (Podmokly-jih)** ... tato plocha je situována v jižní části zastavěného území sídla. V současné době se jedná o využívanou zahradu. Přístup k lokalitě je veden od mostu kolem hráze Mlynářova rybníku. Plocha umožňuje umístění jednoho RD. Limitujícími prvky jsou: území s možnými archeologickými nálezy, OP lesa 50 m, OP RR trasy ministerstva obrany;
- **R10-BO vyřazena, R11-SZ nově označena Z4 a P04-SZ nově označena P4 (U lip)** ... tyto na sebe navazující plochy jsou vymezeny ve vazbě na současně zastavěné území samoty u Lip. Plocha **Z4** umožňuje rozšíření sousedního statku. Plocha **P4**, v současné době využívaná jako zahrada umožňuje umístění jednoho RD. Tyto plochy jsou zařazeny do ploch smíšených z důvodu přímého sousedství se zemědělským areálem. Nově budované stavby pro bydlení do tohoto území budou vstupovat s respektem ke stávajícímu využití území a s ním spojenými aspekty provozu. Limitujícími prvky jsou: OP lesa 50 m;
- **Z5 (U Michlů)** ... tato plocha je vymezena za účelem umístění jednoho RD ve vazbě na sousední plochu bydlení. Limitující prvky nejsou;

Zastavitelné plochy jsou v ÚP vymezeny v rámcovém rozsahu 1,1 ha; tzn. celková rozloha zastavěných území by se tak v případě naplnění všech zastavitelných ploch rozrostla o 5 % své současné rozlohy. Bilance jednotlivých funkčních ploch jsou následující:

## 15. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Podmokly jsou sídlem situovaným v členitém terénu s poměrně kompaktní sídelní strukturou soustředěnou kolem centrální návsi. Kostru sídelní zeleně tvoří niva Podmokelského potoku, který prochází

sídlem od jihu k severu. Na tuto kostru navazuje Mlynářský rybník, jehož břehové partie lze řadit do systému sídelní zeleně. Rybník je bohužel už několik let vzhledem ke svému špatnému technickému stavu vypuštěný. Do systému sídelní zeleně bude nově zařazen prostor kolem zatopeného bývalého lomu, který ÚP vymezuje jako veřejné prostranství pod označením **Z3**. Tento prostor bude v budoucnu kultivován. Zejména se bude jednat o úpravu břehových partií, úpravu zeleně a doplnění mobiliáře. Součástí nově vymezených lokality pro bydlení bude v rámci veřejných prostranství vysazována zeleň, která se opět bude řadit do systému sídelní zeleně. Pro výsadbu budou použity místně původní druhy.

## **16. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

### **16.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

#### **Silniční doprava:**

Silniční dopravní obsluha řešeného území je aktuálně stabilizovaná. Řešeným územím prochází silnice II. třídy č.171 regionálního významu spojující Sušici se silnicí I/4 v obci Čkyně. Silnice prochází sídlo i řešené území od severu k východu. Náves i celá obec je touto silnicí značně ovlivněna. Díky stísněnému prostorovému uspořádání v sídle není příliš prostoru pro směrové úpravy silnice. Vhodné by bylo vybudování chodníku při této komunikaci, který by přispěl ke zvýšení bezpečnosti. S jejím alternativním trasováním se však zatím neuvažuje. Silnice III. třídy řešeným územím neprochází. Na výše zmíněnou dopravní kostru jsou dále vázány komunikace místní a účelové.

Silnice je v současné době v ne příliš dobrém technickém stavu, díky svým historickým parametrům a konstrukcím rychle stárne.

Nové přístupové komunikace v rozvojových plochách určených zejména pro bydlení je doporučeno vybudovat současně se sítěmi technické infrastruktury v předstihu před samotnou výstavbou domů. Nově budovaná dopravní síť v rozvojových lokalitách bude řešena místními komunikacemi IV. třídy s minimální šířkou veřejného prostoru 8 m u komunikací obousměrných a 6,5 m u komunikací jednosměrných.

Rekonstruované místní komunikace v sídle by se měly svým charakterem přibližovat téže kategorii, ulic obytných (IV. tř. místních komunikací).

Řešené území je napojeno na své okolí autobusovými linkami provozovanými společnostmi Arriva střední Čechy s.r.o.. Autobusové zastávky se nachází při hlavní silnici na návsi a svými docházkovými vzdálenostmi dostatečně pokrývají spádové území obce. Autobusové spoje jsou využívány především k dojíždě do zaměstnání a dětmi do škol.

#### **Účelové komunikace:**

Účelové komunikace jsou vázány na zastavěná území s přímým kontaktem zejména na silnici II. třídy procházející územím. Cesty, fyzicky existující, ÚP respektuje a potvrzuje jako stabilizované, byť nemusí být v dobrém technickém stavu. Stávající cestní síť se jeví z pohledu prostupnosti krajiny jako dostačující. ÚP navrhuje obnovu polní cesty ozn. **D1**, která propojuje samotou „Dražných chalupa“ se sousední obcí Rok. Tato cesta už v předešlých letech zanikla. Dále ÚP navrhuje obnovu polní cesty pod označením **K11** za účelem zpřístupnění lesa. V řešeném území zatím neproběhla KPÚ, která by vymezila účelové komunikace zpřístupňující všechny obhospodařované pozemky.

Účelové komunikace je možné umísťovat v krajině dle potřeby v rámci příslušných ploch s rozdílným způsobem využití.

Součástí navržených i rekonstruovaných cest krajině vždy bude doprovodná zeleň v podobě stromů, která bude plnit funkci estetickou a ekologicky stabilizační.

Dále ÚP stabilizuje významné lesní cesty.

#### **Doprava v klidu:**

Sídlo Podmokly má charakter zástavby s rodinnými domy s minimálními nároky na odstavné nebo parkovací plochy, které lze uspokojit v rámci vlastních pozemků. Soustředěná vymezená parkovací stání se v sídle nenacházejí. Vymezení parkovacích stání by bylo vhodné provést ve vazbě na budovu obecního úřadu v rámci úpravy části veřejného prostranství návsi. Dále by bylo vhodné vymezit parkovací plochu před areálem bývalé školy, která slouží jako turistická ubytovna.

V rámci nově navrhovaných staveb pro bydlení je nutné vymezit parkovací místa na vlastním pozemku stavebníka.



**Cyklistická a pěší doprava:**

V řešeném území nejsou vyznačeny žádné cyklotrasy.

ÚP vymezuje cyklotrasy **T1-5** spojující podmokly se sousedními obcemi (směrem na Rok, Kadešice Albrechtice, Čímice), které jsou v řešeném území vedeny výhradně po polních a lesních cestách. Další cyklotrasy lze v řešeném území vyznačovat po stávajících i navrhovaných účelových komunikacích bez omezení.

Cyklostezky se v řešeném území nenachází ani se nově nenavrhují.

V rámci sídla nejsou vybudovány chodníky pro pěší. Vzhledem k stávající dopravní situaci ÚP doporučuje vybudování chodníku podél hlavní průjezdní komunikace, který by přispěl ke zvýšení dopravní bezpečnosti v sídle. Prostorové podmínky pro jeho vybudování jsou však velmi nepříznivé.

Jižní částí řešeného území prochází jediná značená turistická trasa KČT:

- modrá (směrem od Žihobců přes samotu U lip do Sušice a dále na jezero Laka)

V řešeném území není vedena žádná naučná stezka.

**Železniční doprava:**

Řešeným územím neprochází žádná železniční trať ani zde není vymezen dopravní koridor tohoto charakteru.

**Letecká doprava:**

V řešeném území se nenachází letiště ani vzletová a přistávací dráha, nezasahuje sem ani OP letiště.

## 16.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

**Vodní zdroje a zásobování vodou:**

Obec Podmokly je v současné době zásobena pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu, který byl uveden do provozu v roce 1972. V roce 2003 byla provedena celková rekonstrukce zásobovacích a rozvodných řadů.

Zdrojem vody jsou 4 kopané studny o celkové průměrné vydatnosti cca 2 l/s. Studny 1, 2 a 3 jsou hluboké 4 metry a studna 4 je hluboká 8 metrů. Vydatnost stávajících studní v posledních letech výrazně klesá, kvalita vody je kolísavá. K těmto vodním zdrojům ÚP vymezuje ochranné pásmo. Ze studní je voda gravitačně přivedena do VDJ Podmokly 1×100 m<sup>3</sup> (535,15/531,85 m n.m.), přívodním řadem z PE 70 mm, délky 0,500 km. V roce 2018 byl zřízen a vystrojen nový posilovací vrt OB-1 v blízkosti vodojemu, hloubky 62,0 m s využitelnou vydatností 0,25l/s. Voda z vrtu je podle aktuální potřeby čerpána do vodojemu výtlačným potrubím DN32 v délce cca 16,0 m. Ve vodojemu je osazen technologický rozvaděč a řídicí telemetrická stanice, která řídí napouštění vodojemu, čerpání vody z vrtu dle úrovně hladin ve vodojemu a zároveň koriguje dávkování hygienického zabezpečení na základě velikosti odběru vody spotřebištěm. Systém tak zajišťuje optimální hygienické zabezpečení vody a zabraňuje plýtvání vody odtokem do přepadu. V roce 2018 byla provedena také částečná výměna trubního vystrojení vodojemu a oprava stěn v technologické části vodojemu. Z tohoto vodojemu je gravitačně zásobována zásobuje obec Podmokly pitnou vodou rozvodnými řady z PE – DN 110, 90 a 63 mm, v celkové délce 2,519.

Stávající systém zásobování obce pitnou vodou se do budoucna měnit nebude. Obec plánuje nutnou opravu nosných konstrukcí akumulčních nádrží vodojemu a rekonstrukci stropních konstrukcí celého vodojemu, které jsou v současné době v havarijním stavu. Veřejný vodovod bude rozšířen i do nově vymezených lokalit v obci.

*Nouzové zásobování:*

Pitnou vodou – cisterny ze Sušice (8 km)

Užitkovou vodou – domovní studny, Podmokelský potok

Zásobování požární vodou:

Pro první protipožární zásah lze využít hydranty na vodovodu. Další možností zásobování požární vodou jsou využití vodní plochy v bývalém lomu na východním okraji sídla a využití Podmokelského potoku. Nejbližší vodní plochou s dostatečnou kapacitou je Podhrázský dražovický rybník. Mlýnářův rybník v Podmoklech je již několik let vypuštěný.

**Vodní zdroje:**

Zdrojem vody jsou 4 kopané studny a posilovací vrt v sousedství vodojemu.

**Čištění odpadních vod:**

Cílem koncepce likvidace odpadních vod je vybudování funkčního a bezpečného odvádění a následného zneškodňování odpadních vod a dosažení souladu s platnými právními normami. Koncepce byla stanovena s přihlédnutím k velikosti a umístění obce, morfologii území i urbanistické struktuře sídla.

V obci Podmokly je historicky vybudovaná jednotná kanalizace pro veřejnou potřebu, na kterou je, po předčištění v septicích a domovních čistírnách, napojena většina obyvatel obce. Kanalizace je v majetku obce, která ji také provozuje. Byla vybudována v celkové délce cca 1,3 km z betonových, kameninových a plastových trub DN 300 až DN 600, bezkonceptně, dle požadavků předchozích správců území. Dešťové vody a předčištěné splaškové odpadní vody (cca 72 %) jsou pak čtyřmi volnými kanalizačními výustmi odváděny do Podmokelského potoka. Do kanalizační soustavy je zaústěno značné množství balastních vod. Zbylé odpadní vody jsou zachycovány v bezodtokových jímkách, odkud se vyvázejí na ČOV v Sušici a Žihobcích.

Vzhledem ke stísněným podmínkám uvnitř zastavěného území ÚP navrhuje využití stávajících tras jednotné kanalizace, jejich nezbytné rekonstrukce a doplnění. Celý systém bude sveden na centrální čistírnu odpadních vod situovanou severně od sídla při Podmokelském potoku. Ta bude mít formu kořenové čistírny odpadních vod. Přečištěné vody budou vypouštěny do Podmokelského potoku. Kapacita ČOV bude navržena na 250 EO tak, aby pokryla předpokládaný rozvoj sídla.

Změna způsobu odvádění a technologie čištění odpadních vod je možná bez nutnosti změny územního plánu.

Přípustné je individuální čištění odpadních vod, či jímání a vyvážení splaškových vod.

**Odvádění dešťových vod:**

Pro odvádění dešťových vod slouží a bude sloužit současná jednotná kanalizace. U nové zástavby se budou dešťové vody pokud možno vsakovat nebo zpomalovat v retenčních nádržích s havarijním přepadem do kanalizace. Nově budovaná veřejná prostranství musí umožňovat však dešťových vod.

**ENERGETIKA****Zásobování elektrickou energií:**

Vedení VVN: Řešeným územím neprochází vedení VVN.

Distribuční vedení VN: Obec Podmokly je zásobena elektrickou energií prostřednictvím vedení VN 22 kV, vedeného z rozvodny Sušice 110/22 kV, a odboček z tohoto vedení, napájejících čtyři stávající distribuční trafostanice. Jednotlivá vedení jsou průběžně opravována a rekonstruována tak, aby byla udržena potřebná provozní spolehlivost dodávky elektrické energie odběratelům.

V řešeném území se nachází tyto trafostanice 22/0,4 kV:

číslo	název	typ	ochranné pásmo TS (m)	vlastnictví
KT_1511	OBEC	DTS stožárová	7	ČEZ Distribuce
KT_1186	BŘEZINKA	DTS stožárová	30	ČEZ Distribuce
KT_1184	RD	DTS stožárová	30	ČEZ Distribuce
KT_1185	ZD	DTS stožárová	30	ČEZ Distribuce

Distribuční síť NN v sídle je po částečné modernizaci vedena ve vzdušných kabelových trasách. Menší část obce má zemní vedení. Veřejné osvětlení je provedeno LED svítidly osazenými na betonových sloupech el. vedení. Výhledové nárůsty potřeb elektrické energie nejsou výrazné. Budoucí zvýšení potřeby elektrické energie bude případně řešeno navýšením kapacity stávajících transformátorů při převodu VN/NN nebo výstavbou nové distribuční trafostanice.

**Zásobování zemním plynem a teplem:**

V řešeném území se nenachází zařízení ani rozvody plynovodní sítě (STL/NTL) ani jím neprochází velmi vysokotlaké (VVTL) či vysokotlaké (VTL) plynovody. S plynifikací obce se v budoucnu neuvažuje.

V území nejsou žádné významné zdroje tepla. Způsob vytápění bude i do budoucna řešen individuálně s preferencí technicky vyspělejších a ekologicky šetrnějších způsobů spalování (dřevo, biomasa, tepelná čerpadla, solární systémy, propan-butan ze zásobníků).

#### **Obnovitelné zdroje:**

V řešeném území se nenachází žádné větší zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.

ÚP nevymezuje nové plochy pro větrné a fotovoltaické elektrárny. V kontextu zdejší krajinné scény není doporučeno umisťovat v řešeném území zejména větrné a velkoplošné fotovoltaické elektrárny.

#### **DATOVÉ A KOMUNIKAČNÍ SÍŤ**

Zabezpečení řešeného území telekomunikačními a datovými službami představuje vzhledem k jejich důležitosti pro rozšíření potřebných ekonomických aktivit i pro prosté zabezpečení standardních služeb pro rezidenty důležitý význam.

Řešeným územím prochází trasy dálkových telekomunikačních kabelů. V sídle je rozvedena místní sdělovací kabelová síť ve vzdušném vedení. Pokrytí signálem mobilních operátorů celého území je v porovnání s jinými lokalitami slabší. V současné době se jedná o umístění nového vysílače mobilního operátora přímo v obci na budově čp. 66 (turistická ubytovna).

Řešeným územím neprochází radioreléové trasy, severní část řešeného území je však zasažena ochranným pásmem radioreléové trasy ministerstva obrany, ve kterém je výstavba vyšší než 30 m podmíněna vydáním závazného stanoviska ministerstva obrany.

#### **NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

Plán odpadového hospodářství (POH) Plzeňského kraje z roku 2005 je výchozím koncepčním podkladem pro nakládání s odpady v regionu. Každoročně je prováděno Vyhodnocení POH Plzeňského kraje. Likvidace odpadu v řešeném území probíhá standardně, komunální odpad je sbírán a odvážen odbornou firmou na skládku mimo řešené území. V obci probíhá sběr všech složek (komunální, separovaný, objemový, nebezpečný). Kontejnery na sklo, plast papír a bioodpad jsou umístěny u kulturního domu a u dětského hřiště, kde je také umístěno technické zázemí obce. Obec má vypracovanou obecně závaznou vyhlášku o nakládání s komunálním odpadem, která je závazná pro všechny obyvatele správního území. V současné době není v řešeném území provozováno žádné další zařízení pro nakládání s odpady, tj. není zde sběrný dvůr, zahlazování důlních prostor a složiště, zařízení na recyklaci odpadů nebo autovrakoviště. Vzhledem ke své velikosti nemá obec v plánu vytvoření sběrného dvora. Nejbližší sběrný dvůr je umístěn v Sušici. Biologický odpad likvidují občané individuálně kompostováním.

#### **16.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

V sídle se nachází budova obecního úřadu s hasičskou zbrojnicí, kulturní dům pro pořádání společenských akcí, dětské hřiště, kaplička, autobusová zastávka s integrovanou knihovnou a turistická ubytovna v budově bývalé školy s víceúčelovým hřištěm, workoutem a dalšími herními prvky. Další občanská vybavenost (zejména pak mateřská a základní škola) se nachází v nedalekých Žihobcích a v Sušici. Vyšší forma občanské vybavenosti se nachází v 5 km vzdálené Sušici. V obci jsou slabě zastoupeny podnikající subjekty. Dominantní podíl zaujímá zemědělství dále pak lesnictví.

Občanská vybavenost je dále podporována ve všech relevantních plochách zastavěného území a zastavitelných ploch formou polyfunkčnosti definovaných regulativů ploch s rozdílným způsobem využití, především v plochách bydlení (BV).

#### **16.4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

ÚP stabilizuje veřejná prostranství v řešeném území, potvrzuje jejich význam a dává předpoklady pro jejich rozvoj. Nejvýznamnějším veřejným prostorem v Podmoklech je náves rozprostírající se kolem hlavní silnice II/171. Tento prostor ÚP stabilizuje jako veřejné prostranství – obecné (PU). Dále jsou jako veřejná prostranství v územním plánu stabilizované hlavní přístupové komunikace v sídle.

ÚP navrhuje plochu veřejného prostranství **Z3**, která má umožnit rozvoj veřejného prostoru v okolí bývalého lomu ve východní části sídla. Záměrem je upravit především břehové partie, doplnit mobiliář a upravit zeleň v okolí zatopeného lomu. Dále ÚP navrhuje plochu veřejného prostranství **P7** u mostu přes podmokelský potok za účelem zřízení přístupu k vodnímu toku a mostnímu objektu. V této ploše by neměly

vnikat žádné stavby ani oplocení a neměl by zde být skladován žádný materiál, který by mohl být při povodních odplaven a mohl by bránit průtoku vod pod mostem.

Další veřejná prostranství budou vznikat současně s výstavbou rodinných domů zejména v plochách bydlení. Charakter těchto prostranství bude respektovat venkovské uspořádání urbanistické struktury, tj. zpevněné plochy budou minimalizovány na nezbytnou míru a bude kladen důraz na výsadbu zeleně v rámci uličních profilů.

## 17. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Cílem koncepce uspořádání neurbanizované krajiny je vymezení ploch pro zemědělské, lesnické a jiné hospodářské využití krajiny, včetně stanovení některých omezujících podmínek pro takové využití. Cílem je dále ochrana stávajících ekologických a krajinných hodnot území, včetně funkčních částí systému ÚSES a vytvoření odpovídající územní rezervy i pro doplnění a založení dostatečného podílu nových prvků "enviromentální infrastruktury" s biologickou, ale i protierozní či krajinnotvornou funkcí.

Řešená oblast spadá dle členění ZÚR PK do území se zvýšenou ochranou krajinného rázu, Prácheňské oblasti. Z tohoto důvodů nebylo umožněno v plochách zemědělských - pole (AP.p) a plochách zemědělských – trvalé travní porosty (AP.t) umísťování ploch technické infrastruktury nadmístního významu, dálnic, zemědělských staveb a umísťování staveb a zařízení pro nakládání s odpady.

Převážná část řešeného území představuje poměrně stabilní krajinný ekosystém, který má schopnost udržet si stávající kvalitu a druhovou rozmanitost (biodiverzitu) a odolávat vnějším vlivům (mj. různým kalamiťným jevům - např. půdní erozi, periodickému nedostatku vody a jiným klimatickým extrémům, resp. antropogenním vlivům atd.). Severní část řešeného území je výrazněji ruderalizovaná a její ekologická stabilita je nižší než ve zbylém řešeném území. Ekologická stabilita krajiny není abstraktní pojem, ale jev s konkrétním vlivem na kvalitu života člověka jako součásti krajinného ekosystému. Nositelem ekologické stability v krajině je tzv. kostra ekologické stability, tedy soubor existujících, ekologicky stabilnějších částí krajiny. Na rozsahu, resp. podílu míře narušení a degradaci této kostry závisí celková stabilita krajiny. Součástí kostry ekologické stability jsou zejména lesní porosty, trvalé louky, skalní útvary, přirozené vodní plochy, toky a mokřady, rozptýlená zeleň, event. maloplošné extenzivní sady, zahrady i hodnotnější zeleň sídel. Rozsah a kvalita kostry, resp. její plošný poměr k ekologicky nestabilním součástem krajiny (tzv. koeficient ekologické stability) je východiskem úvah o organizaci půdního fondu či doplnění krajinné zeleně. Vymezení a zhodnocení kostry je základem pro návrh ÚSES, který je výběrem vhodných částí této kostry, resp. jejím doplněním a propojením do funkční sítě biocenter a biokoridorů. Ze zhodnocení kostry dále vychází návrh případné ochrany biologicky cenných součástí území.

### 17.1. ÚSES

Územní systém ekologické stability (ÚSES) je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, v krajině. Sestává se ze základních skladebných částí: z biocenter, biokoridorů a doplňujících interakčních prvků.

Biocentrum je biotop nebo centrum biotopů v krajině, který svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému.

Biokoridor je území, které neumožňuje rozhodující části organismů trvalou dlouhodobou existenci, avšak umožňuje jejich migraci mezi biocentry a tím vytváří z oddělených biocenter síť.

Doplňující mi prvky tohoto systému jsou interakční prvky - krajinný segment, který na lokální úrovni zprostředkovává příznivé působení základních skladebných částí ÚSES (biocenter a biokoridorů) na okolní méně stabilní krajinu do větší vzdálenosti. Mimo to interakční prvky často umožňují trvalou existenci určitých druhů organismů, majících menší prostorové nároky (vedle řady druhů rostlin některé druhy hmyzu, drobných hlodavců, hmyzožravců, ptáků, obojživelníků atd.). Ty jsou v ÚP vymezeny převážně jako krajinná zeleň.

Územní systém ekologické stability je chápán jako základní kostra "zelené infrastruktury" v krajině. Proto je nutné vytvářet podmínky pro funkčnost vymezených skladebných částí územního systému ekologické stability krajiny a zajistit spojitost a funkčnost prvků ÚSES, zejména ve střetu se stávající i plánovanou dopravní infrastrukturou, vodohospodářskými zájmy, urbanizací atd.. ÚSES je nezbytnou a povinnou součástí ÚP; má příznivý vliv na zemědělské hospodaření v krajině a podporuje lepší přístupnost/prostupnost krajiny pro člověka a migrující živé organismy i její rekreační využití.

Aktuálně přítomné systémy ES v posloupnosti od nadregionální úrovně (NR) k regionální (R) a lokální úrovni (L) jsou v řešeném území prostorově vymezeny na aktuální krajinná rozhraní. Rovněž byla prověřena prostorová provázanost mezi všemi hierarchiemi ÚSES včetně návazností do sousedních území. Základními koncepčními podklady pro vymezení všech skladebných částí ÚSES byl ÚTP NRaR ÚSES ČR (Bínová et al. 1996) a Generel regionálního ÚSES Plzeňského kraje (Hájek, Bílek et al. 2005). Lokální úroveň vychází ze zpracovaného Generelu ÚSES zpracovaného v roce 2009 firmou Geo Vision s.r.o..

ÚSES vychází ze zhodnocení tzv. kostry ekologické stability, tedy aktuálně zachovaných přírodních ploch v krajině řešeného území.

### Nadregionální úroveň ÚSES

Do řešeného území zasahuje nadregionální biocentrum **NBC-50** Albrechtice –Milčice Rozprostírající se na jihozápadní okraji řešeného území. Jedná se o zalesněný masiv pokračující na území sousední Sušice. Z tohoto biocentra vede nadregionální biokoridor **NBK K113/002-50B** severním směrem. Tento biokoridor má v řešeném území ještě vymezeno své ochranné pásmo.

### Regionální úroveň ÚSES

Do řešeného území nezasahuje.

### Lokální úroveň ÚSES

Lokální systémy ES, a to jak hygrolilní, tak i mezofilní, doplňují vesměs sítě vyšších hierarchií vymezené v širším území do požadované základní prostorové skladby (tj. do sítě s prostorovou buňkou kolem 2km). Hygrolilní systémy se vymezují výhradně jako terestrické, tzn. na údolních nivách a vodní biotopy zde slouží především pro migraci specifické bioty jako hlavní migrační osy v krajině.

Lokální síť ÚSES byla v řešeném území doplněna vymezením podpůrného systému stabilizovaných ploch krajinné zeleně (ZK) z důvodu posílení základní sítě částečně funkčních biokoridorů a biocenter v zemědělsky využívané krajině a zachování některých významných přírodních biotopů i ekologických vazeb mezi nimi. K těmto krajinnotvorným prvkům byly zahrnovány především některé krajinářsky a biologicky významné biotopy či porosty přírodě blízké zeleně, které nebyly zahrnuty ke skladebným částem ÚSES.

Identifikační údaje a stručná charakteristika jednotlivých prvků regionálního a lokálního ÚSES je uvedena v dále následujících tabulkách:

<b>PRVEK:</b>	Lokální biocentrum		
<b>Pořadové číslo:</b>	LBC SU032		
<b>Název:</b>	Pod Hájem	<b>Výměra:</b>	6,15 ha
<b>Druh pozemků:</b>	TTP, lesní, vodní plocha		
<b>Popis:</b>	Hydrofilní+mezofilní. Travní porosty podél vodního toku. Lesní porosty především jehličnaté kultury.		
<b>Cílová společenstva:</b>	vodní, luční, lesní		
<b>Návrh opatření:</b>	Revitalizace vodního toku.		

<b>PRVEK:</b>	Lokální biocentrum		
<b>Pořadové číslo:</b>	LBC K113/002		
<b>Název:</b>	Kalovy	<b>Výměra:</b>	1,5 ha
<b>Druh pozemků:</b>	lesní		
<b>Popis:</b>	Mezofilní. Lesní porosty především jehličnaté kultury. Jedná se o okraj biocentra, které se z většiny rozprostírá na území sousední Sušice.		
<b>Cílová společenstva:</b>	Lesní		
<b>Návrh opatření:</b>	Ponechat.		

<b>PRVEK:</b>	Lokální biocentrum		
<b>Pořadové číslo:</b>	LBC SU033		

<b>Název:</b>	Pod Hájem – U lip	<b>Výměra:</b>	6,8 ha
<b>Druh pozemků:</b>	TTP, ostatní plocha, vodní plocha		
<b>Popis:</b>	Hydrofilní. Lužní funkční biocentrum v nivě Podmokelského potoka. Jedná se o kosené louky a pastviny s břehovými partiemi a vodotečí.		
<b>Cílová společenstva:</b>	Lužní louky, vodní plocha		
<b>Návrh opatření:</b>	Opatření pro zvyšování retence území, obnova vodní plochy		

<b>PRVEK:</b>	Lokální biocentrum		
<b>Pořadové číslo:</b>	LBC SU029		
<b>Název:</b>	Háj	<b>Výměra:</b>	3,27 ha
<b>Druh pozemků:</b>	TTP, ostatní plochy		
<b>Popis:</b>	Mezofilní. Kosené louky s rozptýlenou krajinnou zelení. Na řešené území zasahuje jen částečně.		
<b>Cílová společenstva:</b>	luční		
<b>Návrh opatření:</b>	Ponechat		

<b>PRVEK:</b>	Lokální biocentrum		
<b>Pořadové číslo:</b>	LBC SU034		
<b>Název:</b>	Na hůrce	<b>Výměra:</b>	4,0 ha
<b>Druh pozemků:</b>	Ostatní plochy		
<b>Popis:</b>	Mezofilní. Hustá krajinná zeleň dosahující lesního charakteru.		
<b>Cílová společenstva:</b>	Lesní, luční		
<b>Návrh opatření:</b>	Ponechat		

<b>PRVEK:</b>	Lokální biocentrum		
<b>Pořadové číslo:</b>	LBC K113/003		
<b>Název:</b>	Háj	<b>Výměra:</b>	0,09 ha
<b>Druh pozemků:</b>	Lesní		
<b>Popis:</b>	Mezofilní. Okraj lesního masivu, zasahující na řešené území marginálně.		
<b>Cílová společenstva:</b>	Lesní		
<b>Návrh opatření:</b>	Ponechat		

<b>PRVEK:</b>	Lokální biokoridor		
<b>Pořadové číslo:</b>	LBK SU034-SU32		
<b>Název:</b>	neuveđen	<b>Šířka:</b>	40 m
<b>Druh pozemků:</b>	Orná půda		
<b>Popis:</b>	Mezofilní+hygrofilní. Větší orné celky.		
<b>Cílová společenstva:</b>	Luční, krajinná zeleň		
<b>Návrh opatření:</b>	Založit krajinnou zeleň, rozdělující velké zorněné celky.		

<b>PRVEK:</b>	Lokální biokoridor		
<b>Pořadové číslo:</b>	LBK SU028-SU032		
<b>Název:</b>	neuveđen	<b>Šířka:</b>	30 m
<b>Druh pozemků:</b>	TTP, orná půda		
<b>Popis:</b>	Mezofilní. Rozmezí pastvin a orných ploch.		

<b>Cílová společenstva:</b>	Luční, lesní
<b>Návrh opatření:</b>	Založit krajinnou zeleň.

<b>PRVEK:</b>	Lokální biokoridor		
<b>Pořadové číslo:</b>	LBK 113/002-SU034		
<b>Název:</b>	neuveđen	<b>Šířka:</b>	100 m
<b>Druh pozemků:</b>	Lesní, TTP		
<b>Popis:</b>	Mezofilní. Lesní porosty především jehličnaté kultury.		
<b>Cílová společenstva:</b>	Lesní		
<b>Návrh opatření:</b>	Ponechat.		

<b>PRVEK:</b>	Lokální biokoridor		
<b>Pořadové číslo:</b>	LBK 50-SU033A		
<b>Název:</b>	neuveđen	<b>Šířka:</b>	25-80 m
<b>Druh pozemků:</b>	TTP, orná půda		
<b>Popis:</b>	Hydrofilní. Funkční. Biokoridor je veden převážně po kosených loukách, pastvinách, částečně přes ornou půdu.		
<b>Cílová společenstva:</b>	TTP, vodní plocha		
<b>Návrh opatření:</b>	Obnovení vodní plochy v lokalitě U lip.		

<b>PRVEK:</b>	Lokální biokoridor		
<b>Pořadové číslo:</b>	LBK SU032-SU033		
<b>Název:</b>	neuveđen	<b>Šířka:</b>	20 m
<b>Druh pozemků:</b>	Zahrady, vodní plocha		
<b>Popis:</b>	Hygrofilní. Podmokelský potok procházející sídlem.		
<b>Cílová společenstva:</b>	Vodní, břehové porosty, sídelní zeleň		
<b>Návrh opatření:</b>	Doplnění zeleně břehových partií. Úprava oplocení		

<b>PRVEK:</b>	Lokální biokoridor		
<b>Pořadové číslo:</b>	LBK SU032-SU031		
<b>Název:</b>	neuveđen	<b>Šířka:</b>	25-60 m
<b>Druh pozemků:</b>	břehové porosty, TTP		
<b>Popis:</b>	Hygrofilní. Upravená vodoteč s ojedinelými břehovými porosty.		
<b>Cílová společenstva:</b>	Vodní, břehové porosty, nivní louky		
<b>Návrh opatření:</b>	Revitalizace vodního toku, doplnění zeleně břehových partií.		

<b>PRVEK:</b>	Lokální biokoridor		
<b>Pořadové číslo:</b>	LBK SU032-SU033		
<b>Název:</b>	neuveđen	<b>Šířka:</b>	25-100 m
<b>Druh pozemků:</b>	Vodní plochy, břehové porosty, TTP		
<b>Popis:</b>	Hygrofilní. Vodoteč bez břehových porostů.		
<b>Cílová společenstva:</b>	Vodní, břehové porosty, nivní louky		
<b>Návrh opatření:</b>	Revitalizace vodního toku, doplnění zeleně břehových partií.		

<b>PRVEK:</b>	Lokální biokoridor		
<b>Pořadové číslo:</b>	LBK SU029-SU031		
<b>Název:</b>	neuveđen	<b>Šířka:</b>	45-70 m
<b>Druh pozemků:</b>	TTP, krajinná zeleň		
<b>Popis:</b>	Mezofilní+hygrofilní. Louky a pastviny předdělené původními mezemi. Krajinná zeleň		
<b>Cílová společenstva:</b>	Luční, lesní		
<b>Návrh opatření:</b>	Ponechat.		

<b>PRVEK:</b>	Lokální biokoridor		
<b>Pořadové číslo:</b>	LBK K113/002-SU034		
<b>Název:</b>	neuveđen	<b>Šířka:</b>	25-40 m
<b>Druh pozemků:</b>	Ostatní plochy, orná půda, TTP		
<b>Popis:</b>	Mezofilní. Kosené louky a orné plochy.		
<b>Cílová společenstva:</b>	Luční, lesní		
<b>Návrh opatření:</b>	Založit krajinnou zeleň, rozdělující velké zorněné celky.		

<b>PRVEK:</b>	Lokální biokoridor		
<b>Pořadové číslo:</b>	LBK 50-SU33B		
<b>Název:</b>	neuveđen	<b>Šířka:</b>	50-100 m
<b>Druh pozemků:</b>	břehové porosty, TTP		
<b>Popis:</b>	Hygrofilní. Vodoteč s břehovými porosty.		
<b>Cílová společenstva:</b>	Vodní, lužní louky, břehové porosty		
<b>Návrh opatření:</b>	Doplnění zeleně břehových partií, revitalizace upravených částí vodního toku		

<b>PRVEK:</b>	Lokální biokoridor		
<b>Pořadové číslo:</b>	LBK 029-030		
<b>Název:</b>	neuveđen	<b>Šířka:</b>	80-120 m
<b>Druh pozemků:</b>	Ostatní plochy, TTP		
<b>Popis:</b>	Hygrofilní. Kosené louky s krajinnou zelení.		
<b>Cílová společenstva:</b>	Luční		
<b>Návrh opatření:</b>	Doplnění zeleně břehových partií.		

<b>PRVEK:</b>	Lokální biokoridor		
<b>Pořadové číslo:</b>	LBK SU029-SU031		
<b>Název:</b>	neuveđen	<b>Šířka:</b>	70 m
<b>Druh pozemků:</b>	Lesní		
<b>Popis:</b>	Mezofilní. Lesní masiv.		
<b>Cílová společenstva:</b>	Lesní		
<b>Návrh opatření:</b>	Ponechat.		

## 17.2. PROSTUPNOST KRAJINY

Propustnosti krajiny pro pěší a nemotorovou dopravu lze hodnotit jako dostatečnou. V území existuje poměrně hustá síť silnic a zejména na ně navazujících polních a lesních cest. Ne vždy jsou tyto účelové komunikace v dobrém technickém stavu. Pro zvýšení propustnosti krajiny ÚP navrhuje doplnění účelové



komunikace - polní cesty **D1**, která obnoví zaniklou cestu do sousední obce Rok a obnovu polní cesty pod označením **K11**, která zpřístupňuje les.

Další polní a lesní cesty je možné v krajině budovat dle potřeby v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití. K doplnění cestní sítě dojde pravděpodobně s realizací komplexní pozemkové úpravy.

Pro posílení turistického využití krajiny je navrženo doplnění cyklotrasy **T1-5** spojující Podmokly se sousedními sídly. Jedná se zejména o využití stávajících tras polních a lesních cest.

Z hlediska migrační propustnosti pro živočichy lze je možné vnímat jako drobnou migrační bariéru silnici II/171, ovšem frekvence dopravy na této komunikaci nedosahuje příliš vysokých hodnot. Rozsáhlá zastavěná území a průmyslové či komerční zóny se v území nenachází, ani se nepředpokládá jejich vznik. Migrační bariéru pro větší část organismů představují i rozsáhlé komplexy orné půdy bez rozptýlené a liniové zeleně, či jakýchkoli jiných refugií, úkrytů či orientačních bodů. Tento problém se v řešeném území příliš nevyskytuje.

### 17.3. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

**Vodní eroze** je přírodní proces rozrušování povrchu půdy, transportu půdních částic a jejich usazování působením povrchově stékající vody. Lze rozlišit erozi přirozenou, normální, čili geologickou a erozi zrychlenou antropogenními vlivy. Zrychlená eroze zemědělských půd ohrožuje jejich produkční potenciál i mimoprodukční funkce a zvýšeným povrchovým odtokem a smyvem půdy vyvolává škody v infrastruktuře. Eroze ochuzuje zemědělské půdy o nejurodnější část - ornici, zhoršuje fyzikálně-chemické vlastnosti půd, snižuje hloubku půdního profilu, obsah živin a humusu, zvyšuje šterkovitost, poškozují vegetaci a zvyšuje náklady zemědělské výroby. Transportované půdní částice a na ně vázané látky znečišťují vodní zdroje, resp. povrchové i podpovrchové vody vůbec, zanášejí akumulační prostory, snižují průtočnou kapacitu koryt toků, poškozují vodní biotopy, zvyšují náklady na úpravu vody nebo těžbu usazenin atd., extrémní průtoky spolupůsobené zrychleným stékáním vody z erozních svahů významně poškozují infrastrukturu.

K ochraně prostředí před škodami způsobenými vodní erozí lze realizovat řadu opatření různého typu, jež lze rozdělit na organizační (tvar a uspořádání pozemků a ploch pěstovaných plodin), agrotechnická (protierozní orba či setí) a technická (příkopy, průlehy, terasy, meze, hráze, nádrže ad.). Cílem návrhů opatření zařazených do územního plánu je zejména:

- ochrana úrodnosti zemědělských půd
- ochrana jakosti vod před smyvem živin a jemnozeme
- ochrana infrastruktury před splachem půd
- ochrana biotopů před ruderalizací a eutrofizací

Plochy s rozdílným způsobem využití byly v nezastavěném území koncipovány s přihlédnutím ke chráněným přírodním prvkům, terénním podmínkám a požadavku na zvýšení intenzity prostupnosti krajiny tak, aby zároveň přispívaly k udržitelnému stavu půd. V řešeném území se nevyskytují výrazně ohrožená svažitá území. Vodní erozí jsou ohroženy pouze delší, svažitě zorněné pozemky s hlinitými půdami a také terénní údolnice, v nichž se soustředí odtok z rozsáhlejších nadlehlých pozemků. Erozně ohrožené půdy jsou v současné době zatravněny. V krajině v řešeného území je zachována řada mezí a mimolesní zeleně zabraňující půdní erozi. Jako doplnění tohoto funkčního systému je navržena plocha **K3**, která bude sloužit k realizaci terénního průlehu se zelení.

V rámci ploch s kódovým ozn. AP.p a AP.t je možné realizovat soustavu dalších potřebných opatření. Konkrétní návrhy je možné vhodně zakomponovat do území jako krajinářsko - estetické a ekologické prvky. Další protierozní opatření (např. osevní postupy), budou podrobně popsána v komplexní pozemkové úpravě, k jejíž zpracování dojde v budoucnu.

V území nebylo vyhodnoceno riziko větrné eroze, nebyla navržena žádná opatření.

### 17.4. OCHRANA PŘED POVODNĚMI A OBNOVA PŘÍZNIVÉHO VODNÍHO REŽIMU KRAJINY

V rámci protipovodňové ochrany byla zvažována opatření pouze před "vlastními vodami" (významný vodní tok řešením územím neprotéká), resp. zvýšenými průtoky vznikajícími intenzivní srážkou na menším okrsku v rámci řešeného území či jeho okolí. Byla vyhledána riziková území, jimiž jsou především relativně rozsáhlejší, svažitější, převážně odlesněná, vějířovitá povodí, jejichž závěrný profil se nachází na okraji zastavěného území, jímž následně průtok z povodí prochází. Návrh opatření představuje stabilizaci

vhodných ploch s rozdílným způsobem využití a umožnění v rámci těchto ploch rozčlenění souvislých svažitých celků pásy zeleně, které přeruší stékání povrchových vod směrem k sídlu. V řešeném území se jedná především o pozemky jižně a jihozápadně od Podmokel, které musí zůstat zatravněny. Nejvýraznějším navrženým prvkem pro snížení povodňových vln a zadržení vody v krajině je návrh obnovy vodní plochy v lokalitě **K1V** jižně od Podmokel. Dalším výrazným prvkem, který podpoří výše zmíněné cíle je rekonstrukce Mlynářova rybníku, který je vzhledem ke svému neuspokojivému technickému stavu již řadu let vypuštěný. ÚP dále navrhuje plochu **P7** za účelem zřízení volného veřejného prostranství, které umožní bezproblémový průtok vody pod mostním objektem. Tyto tři opatření mají přímý vliv na ovlivnění povodňové vlny v Podmoklech. Třetím výrazným navrženým opatřením je revitalizace části Pomokelského potoku v rámci navržené plochy **K7** včetně výsadby doprovodné zeleně (keře, stromy). Tato úprava přispěje ke zvýšení retenční a akumulací kapacity území a obnovu jeho biodiverzity, resp. ekologické stability.

**Revitalizací upravených vodních toků** je myšlena úplná či dílčí obnova přírodního charakteru původního koryta, resp. směrová a výšková úprava toků včetně úprav břehových partií s případným doplněním o solitérní nebo skupinovou výsadbu zeleně, popř. vybudování malých tůní nebo nádrží v lučních tratích či pastvinách na prakticky všech vodních tocích v řešeném území. V rámci revitalizačních programů je doporučeno diverzifikovat, oživit a rozvolnit směrové vedení upravených koryt vodních toků, odstranit dlažby, optimálně obnovit tok a mokřadní biotopy.

Dále protipovodňovou ochranu v širším smyslu představuje řada opatření ke zvýšení retence a infiltrace, resp. zpomalení odtoku plošně v celých povodích, tento význam nesou např. všechna protierozní opatření popsána v kap. 17.3.

Souvisí s ní i další aspekty a opatření k obnově příznivého vodního režimu krajiny, resp. ochraně kvality i kvantity podzemních vod, zejména v minulosti upravené vodoteče. Technické úpravy umožňovaly intenzivní zemědělské obhospodařování dřívějších mokřadních ploch, zároveň ale jejich vlivem došlo ke zrychlení odtoku z území, vysychání prostředí a degradaci krajinného ekosystému. V současnosti již často není existence a údržba úprav v zatravněných aluviích zdůvodnitelná nutností intenzivního zemědělského hospodaření.

Cílem těchto opatření je snaha zadržet vodu horních tratí toků a zamezit vznikání povodňových situací v níže položených partiích.

#### **17.5. DALŠÍ OPATŘENÍ K OBNOVĚ A ZVYŠOVÁNÍ STABILITY A BIODIVERZITY KRAJINY**

V řešeném území je žádoucí z iniciativy různých subjektů (vlastníků pozemků, obce, občanských sdružení) realizovat řadu opatření ke zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny. Namátkou může jít např. o zakládání nelesní liniové zeleně podél rekonstruovaných i nově budovaných účelových komunikací, výsadbě skupinové či solitérní zeleně, zakládání druhově pestrých extenzivních luk či extenzivních ovocných sadů na hospodářsky obtížně využitelných plochách, zakládání různých mokřadních biotopů atd.. Pro všechny výsadby ve volné krajině je zapotřebí používat výhradně původní přirozené druhy dřevin. Po výsadbě je nezbytné zajistit údržbu a chránit vegetaci před poškozením. Pro funkčnost porostů je třeba zajistit vhodné prostorové uspořádání dřevin, jejich rozmanitou věkovou a výškovou strukturu, horizontální i vertikální členitost, dostatečné množství a kvalitu. Realizaci takových opatření lze z hlediska regulativů chápat jako podmíněně přípustnou na většině funkčních ploch nezastavěného území.

Prostory údolí (aluvii), zatravněné pásy podél vodních toků, podpořené sítě prvků ÚSES, by měly zůstat přístupné lidem a zároveň být určeny pro realizaci opatření zajišťujících optimalizaci vodního režimu v území. Dále ÚP navrhuje asanovat vybraná meliorovaná území tak, aby nedocházelo k rychlému odvádění vod, ale naopak k jejich zadržování a zasakování.

#### **17.6. ODTOKOVÉ POMĚRY, VODNÍ TOKY A PLOCHY, INVESTICE DO PŮDY**

Řešené území charakterizuje část povodí Otavy, konkrétně Podmokelského potoku č.1-08-01-081, který pramení jižně od Albrechtic a dále protéká řešeným územím od jihu k severu. Vodoteč protéká v jižní části řešeného území převážně jako neupravený tok, od samoty u Lip jsou patrné technické úpravy koryta vodního toku. Od průchodu potoka sídlem se jedná o zcela upravené koryto tohoto vodního toku. Pro zpomalení odtoku a zadržení vody v krajině se navrhuje revitalizace tohoto vodního toku formou ploch změn ve využití krajiny **K7**.

Vodní plochy zaujímají celkem 0,7 % rozlohy řešeného území. Do této statistiky je však pravděpodobně zahrnut i Mlynářův rybník, který vzhledem ke svému špatnému technickému stavu delší

dobu vypuštěný. Stejně tak tomu je i u vodní plochy na samotě U lip. ÚP navrhuje revitalizaci těchto vodních ploch. Dalším opatřením navrženým pro zvýšení zadržování vody v krajině je vymezení plochy **K1**, která umožní obnovení další již zaniklé vodní plochy.

Meliorované pozemky jižní části řešeného území v nivě vodného toku byly v předešlých letech změněny na pastviny. Odvodnění bylo prováděno v 70. letech minulého století. Samotná drenáž je v majetku vlastníka pozemku, kde je uložena. Trubní vedení od profilu DN 300 a hlavní odvodňovací zařízení je ve vlastnictví státu a ve správě Státního pozemkového úřadu. V současné době již nemá tato meliorace opodstatnění a v souvislosti s revitalizací vodního toku a protipovodňovými úpravami by mělo být toto území asanováno. Stejný postup by měl být volen i u zemědělsky využívaných ploch při Podmokelském potoku severně od sídla.

Řešené území se nenachází v chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV).

Řešené území se nenachází ve "zranitelné oblasti" se zvláštním režimem hospodaření z hlediska ochrany jakosti vod dle nařízení vlády č.262/2012 Sb.

Záplavové územím ani aktivní zóna záplavového území Podmokelského potoku dosud nebyly vymezeny.

## 17.7. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

### Ochrana ložisek nerostných surovin:

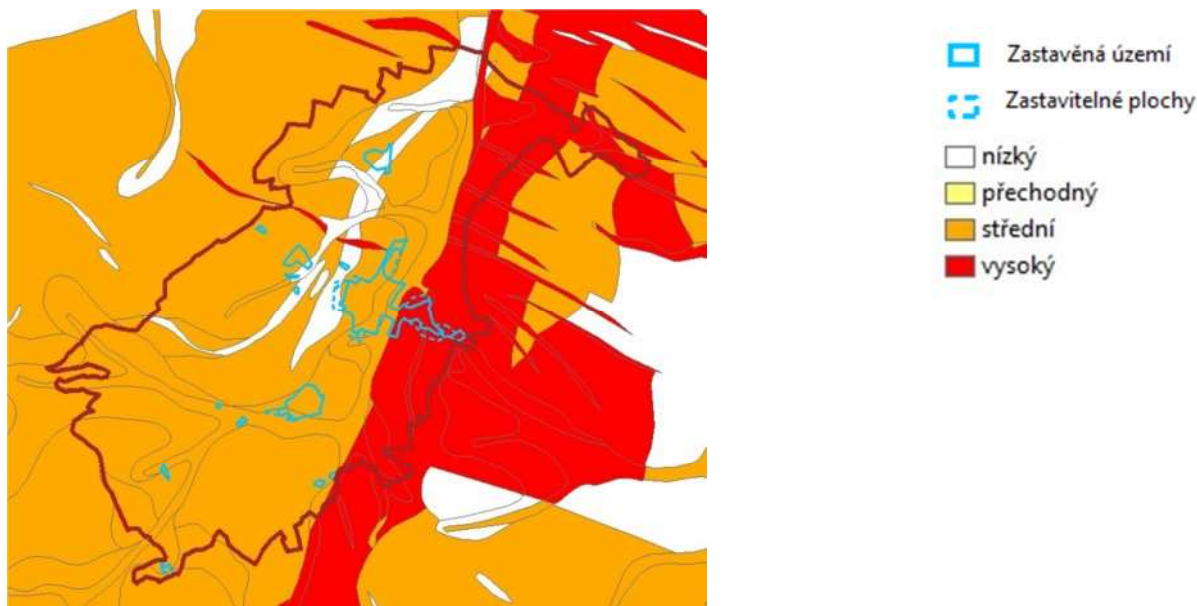
V řešeném území není vymezen dobývací prostor (DP). Jihozápadně a severozápadně od Podmokel byly vymezeny plochy výhradního ložiska kamene pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu č. 3178500 Podmokly, chráněná ložisková území č. 17850001 Podmokly u Sušice a č. 17850002 Podmokly u Sušice I a plochy schváleného prognózního zdroje vyhrazeného nerostu – dolomitu č. 9067600 Podmokly – sever. Do východního okraje katastru zasahuje chráněné ložiskové území č. 16650000 Dražovice, chránící výhradní ložisko stavebního kamene č. 3166500 Podmokly- Dražovice. V severovýchodní části řešeného území se dále nachází nebilancovaný zdroj cementářských korekčních sialitických surovin č. 5178600 Chmelná, který není limitem využití území.

Stará důlní díla, poddolovaná území, sesuvná území, svahové deformace a oznámená hlavní důlní díla či haldy se zde nevyskytují.

ÚP nenavrhuje žádné plochy pro dobývání nerostů.

## 18. RADONOVÉ RIZIKO

Radonové riziko je jedním z faktorů ovlivňujících hygienickou kvalitu životního prostředí. Míra radonového rizika je dána v první řadě přirozenou radioaktivitou geologického podloží (z půdního vzduchu a podzemních vod). Dalším významným zdrojem jsou stavební materiály. Určené plochy jednotlivých kategorií rizika však nelze použít pro stanovení radonového rizika v jednotlivých objektech, protože skutečná radiační zátěž stavebního pozemku je vždy ovlivněna lokální situací (různá propustnost půd, lokální anomálie aktivních látek v horninách, atd.). Zvýšenou pozornost problematice protiradonových opatření je třeba věnovat až v oblastech kategorie vysokého a středního radonového rizika. V lokalitách určených pro zástavbu je třeba včas provést detailní průzkum, případně přijmout opatření k eliminaci nepříznivých účinků. V území se uplatňuje pouze nízká a střední kategorie radonového rizika. V sídle se vyskytuje nízké a střední riziko radonového nebezpečí viz zákres.



### 19. STARÉ ZÁTĚŽE, OCHRANA ZVLÁŠTNÍCH ZÁJMŮ V ÚZEMÍ

V řešeném území se nenachází aktivní skládka komunálního odpadu. Severně od Podmokel při silnici II/171 je evidována stará skládka v prostoru bývalého lomu. Tato skládka byla částečně rekultivována a v současné době se zde nachází sportovní střelnice.

#### Zvláštní zájmy ministerstva obrany:

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119).

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrad, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Vzhledem k tomu, že tento zájem se dotýká celého správního území, je v grafické části zanesen formou textové poznámky pod legendu koordinačního výkresu: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

## J. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území se soustřeďuje na vyhodnocení počtu proluk a dosud nezastavěných pozemků v rámci stabilizovaných ploch pro bydlení a dále pak ploch přestaveb – viz tabulka níže:

Označení plochy / číslo pozemku dle KN	Celková plocha (m <sup>2</sup> )	Počet rodinných domů	Počet bytových jednotek	Předpokl. počet obyvatel
Pozemek 32/2	1200	1	1	3
P1 (Podmokly - západ)	2170	1	1	3

P2 (Podmokly - jih)	4120	3	3	9
P3 (Podmokly - východ)	1820	1	1	3
P5 (Podmokly - jih)	2150	1	1	3
P6 (Podmokly - severovýchod)	2660	1	1	3
Celkem		8	8	24

Potenciál využití zastavěného území spolu s navrženými plochami přestaveb v oblasti bydlení byl stanoven na cca **8 bytových jednotek**, resp. rodinné domy pro cca **24 obyvatel**.

V níže přiložené tabulce jsou uvedeny předpokládané (orientační) počty nových rodinných domů, resp. bytových jednotek a počet obyvatel v těchto objektech v jednotlivých zastavitelných plochách řešeného území.

Označení plochy	Celková plocha lokality (ha)	Počet rodinných domů	Počet bytových jednotek	Počet obyvatel
Z1 (Podmokly - severovýchod)	0,62	1	1	3
Celkem	-	1	1	3

ÚP navrhuje zastavitelné plochy pro realizaci cca **1 bytovou jednotku** pro cca **3 obyvatel**.

Veškeré zastavitelné plochy a plochy přestavby pro bydlení jsou nově navrženy, protože zde doposud neexistovala platná územně plánovací dokumentace. Zastavitelné plochy a plochy přestavby logicky doplňují zastavěné území resp. proluky v sídle. Zastavitelné plochy pro bydlení byly vymezovány především s ohledem na potenciál rozvoje území situovaného v blízkosti města Sušice.

#### KVANTIFIKACE NAVRŽENÉHO ROZVOJE

Výchozím údajem je shrnutí počtu obyvatel podle výsledků sčítání od roku 1869 do současnosti dle údajů Veřejné databáze ČSÚ. Od 20.let 20.století je patrný trvalý pokles počtu obyvatel. Významnější úbytek obyvatel se projevil po 2. světové válce. Při mírném nárůstu počtu domů počet obyvatel trvale klesá.

Rok	Počet obyvatel	Počet domů
1869	432	57
1880	390	51
1890	381	52
1900	377	55
1910	372	58
1921	403	58
1930	378	63
1950	274	68
1961	277	64
1970	228	60
1980	191	60
1991	179	58
2001	180	63
2011	169	67
2022	137	nezjištěno

Při využití potenciálu ploch přestavby zastavěného území (cca **24** obyv.) a všech navržených zastavitelných ploch pro bydlení (cca **3** obyv.) představuje nárůst počtu trvale bydlících obyvatel přibližně ze 137 v roce 2022 na předpokládaných cca 164 obyvatel. S ohledem na výše uvedený demografický vývoj se jedná o výhled na cca 10 let.

## K. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

Řešené území se nachází v jižní části Plzeňského kraje, na jihovýchodním okraji okresu Klatovy, cca 5 km východně od města Sušice. Území náleží administrativně do spádového obvodu obce s rozšířenou působností Sušice, která je i pověřeným obecním úřadem. Předmětem řešení je celé správní území obce Podmokly, tzn. jedno katastrální území Podmokly.

Pro řešené území má značný význam blízkost města Sušice, jakožto slabšího regionálního centra se zhruba 10 000 obyvateli s odpovídající občanskou vybaveností a službami, v jehož spádovém území Podmokly leží. Důležitým faktorem je blízkost NP a CHKO Šumava, který sebou nese vysoký potenciál turistického ruchu.

Dále byly v ÚP sledovány a respektovány tyto návaznosti na ÚPD sousedních správních území obcí:

- návaznost přírodních prvků ÚSES vycházejících z řešeného území na území sousedních obcí;
- návaznost cest pro pěší a cyklisty a účelových komunikací v krajině s provazbou na sousední správní území obcí, které slouží většinou současně pro obhospodařování krajiny a pro rekreaci. Tam, kde na sousední správní území přecházejí po plochách ZPF, je nutné na tyto cesty navázat v sousedních správních územích.
- způsob hospodaření v krajině z hlediska vzniku záplav v zastavěných územích.

## L. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Bod A. /

Splnění požadavků na základní koncepci rozvoje území obce vyplývajících z PÚR ČR, ZÚR PK a dalších širších územních vztahů je popsáno v kap. B. textové části odůvodnění ÚP.

Limity využití území dle ÚAP ORP Sušice (aktualizace 2020), dle právních předpisů a správních rozhodnutí byly převzaty a jsou v ÚP respektovány. Rozvojové záměry vyplývající z ÚAP, mající dopad do řešeného území, nebyly zaznamenány.

A.1 / Splnění požadavků na urbanistickou koncepci je popsáno v kapitole I.3 a I.4 textové části odůvodnění ÚP. Při urbanistickém rozvoji byl kladen důraz na intenzifikaci využití zastavěného území a minimalizaci fragmentace nezastavěného území. Jsou stanoveny a respektovány kulturní hodnoty území a je určen způsob jejich ochrany. Plochy s rozdílným způsobem využití byly stanoveny dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. s prostorovými a funkčními regulativy.

A.2 / Splnění požadavků na koncepci veřejné dopravní infrastruktury je popsáno v kapitole I.6.1 textové části odůvodnění ÚP. Splnění požadavků na koncepci veřejné technické infrastruktury je popsáno v kapitole I.6.2 textové části odůvodnění ÚP. Vybrané navrhované prvky veřejné infrastruktury byly zařazeny mezi VPS.

A.3 / Splnění požadavků na koncepci uspořádání krajiny je popsáno v kapitole I.7 textové části odůvodnění ÚP.

Bod B. /

Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv nebyly v zadání ÚP Podmokly stanoveny.

Bod C. /

ÚP stanovuje:

- VPS, VPO pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.
- VPS pro které lze uplatnit předkupní právo.

Bod D. /

Požadavek na vypracování regulačního plánu nebyl v souladu se zadáním ÚP stanoven.

Požadavek na vypracování územní studie nebyl v ÚP stanoven.

Požadavek na uzavření dohody o parcelaci nebyl v ÚP stanoven.

Bod E. /

V rámci projednání Zadání ÚP Podmokly nebyl vznesen požadavek na zpracování variantního řešení.

Bod F. /

Krajský úřad nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů ÚP Podmokly z hlediska vlivů na životní prostředí ani vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území. Vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo požadováno ani od Ministerstva životního prostředí.

Bod G. /

Byla dodržena formální stránka textové i grafické části návrhu ÚP dle požadavků Zadání.

#### M. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

ÚP nevymezuje žádné záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v ZÚR PK, resp. jejich Aktualizací č.1, č.2 a č.4.

#### N. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

##### Bonitované půdně ekologické jednotky:

Ochrana se realizuje formou vymezených bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ).

Podmínky ochrany ZPF vyplývají ze zákona ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF (Ochrana ZPF při územně plánovací činnosti) a vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., ve znění pozdějších úprav. Kvalita ZPF je hodnocena dle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze ZPF. Pro účely ochrany ZPF byly tímto pokynem zavedeny „Třídy ochrany zemědělského půdního fondu“, zařazující jednotlivé pětimístné kódy BPEJ do 5 tříd přednosti v ochraně (I. až V.).

Využití půd v řešeném území (rozloha 526 ha): zemědělská půda 65 % (342 ha), lesy 25 % (132 ha), vodní plochy 0,7 % (3,9 ha), zastavěné plochy 0,8 % (4,3 ha) a ostatní plochy 8,5 % (45 ha) z celkové výměry správního území obce. Z celkové výměry zemědělské půdy činí orná půda 38 % (129 ha), TTP 70 % (204 ha) a zahrady 1,7 % (6 ha). V řešeném území se nachází půdy všech tříd přednosti v ochraně. Kolem sídla Podmokly jsou rozprostřeny kvalitnější zemědělské půdy s nejvyšším stupněm 1. a 2. třídy ochrany, což je limitujícím faktorem pro rozvoj sídla.

Vyhodnocení záborů ZPF je uvedeno v následující tabulce:

Lokalita	Způsob využití plochy	Výměra lokality (ha)	Zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle kultur (ha)							
				orná půda	trvale travnatý povrch	zahrady a sady	I.	II.	III.	IV.	V.
Z1 (R04-BO)	bydlení venkovské	0,210	0,210	-	0,210	-	-	-	0,063	-	0,147
Z5	bydlení venkovské	0,163	0,163	-	-	0,163	-	-	0,163	-	-
<b>Plochy bydlení celkem</b>		<b>0,373</b>	<b>0,373</b>	<b>0,000</b>	<b>0,210</b>	<b>0,163</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,226</b>	<b>0,000</b>	<b>0,147</b>
Z3 (R07-PO)	Plochy veřejných prostranství	0,230	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Plochy veřejných prostranství celkem</b>		<b>0,230</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>
Z4 (R11-SZ)	Plochy smíšené zemědělské	0,109	0,109	-	0,109	-	-	-	0,109	-	-
<b>Plochy smíšené zemědělské celkem</b>		<b>0,109</b>	<b>0,109</b>	<b>0,000</b>	<b>0,109</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,109</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>
<b>Plochy změn celkem</b>		<b>0,712</b>	<b>0,482</b>	<b>0,000</b>	<b>0,319</b>	<b>0,163</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,335</b>	<b>0,000</b>	<b>0,147</b>

##### Zdůvodnění navrhovaného trvalého záboru ZPF:

Z celkové rozlohy ploch změn (0,712 ha), navrhovaných v rámci ÚP, dochází celkem k předpokládanému záboru 0,482 ha ZPF. Na nejkvalitnějších půdách (I. a II. třídy ochrany) nejsou situovány žádné plochy změn. Navrhované zábory jsou uskutečněny na půdách ve III. - V. stupni ochrany. Významné rozvojové plochy pro bydlení byly zatím vymezeny jako územní rezervy a to právě z důvodu, že se nachází na plochách s vyšší třídou ochrany ZPF. Sídlu Podmokly je obklopeno půdami s vysokou ochranou ZPF. Po využití navržených ploch budou výše popsané plochy územních rezerv prověřeny pro převedení do ploch zastavitelných. Prioritou obce je nabídnout nové plochy pro bydlení, čímž dojde ke stabilizaci počtu obyvatel sídla. Současná zástavba je plně využita jak pro bydlení, tak pro rekreaci.

Plochy změn v krajině v rámci převodu kultur zemědělských pozemků nejsou záborům ZPF, proto se v tabulce nevyskytují, polní cesty mohou zůstat součástí ZPF. Plochy přestaveb v zastavěném území sídla se dle metodiky nevyhodnocují, proto nejsou v tabulce rovněž uvedeny.

Výpočet těchto předpokládaných záborů ZPF byl proveden podle společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“ z července 2011. Zábor ZPF pro dopravní infrastrukturu byl vypočten součinem délky osy koridoru vymezeného na ZPF a průměrné šíře stavby vč. zářezů, náspů a příkopů. Návrh polních cest nenese požadavky na zábor ZPF, neboť pozemky pro ně vymezené pozemkovou úpravou byly vyjmuty z ochrany ZPF.

Zábor ZPF pro prvky ÚSES nebyl dle metodického doporučení Ministerstva pro místní rozvoj a Ministerstva pro životní prostředí vyhodnocen, navrhované prvky ÚSES jsou blíže popsány v kap. E3. textové části výroku ÚP.

#### **Ochrana lesního půdního fondu:**

Celkový podíl PUPFL na výměře řešeného území je 25 % (132 ha). Lesy jsou chráněny ze zákona jako významné krajinné prvky a mají stanovené pásmo 50 m od okraje lesa, zabezpečující jejich ochranu. Některé navržené rozvojové plochy zasahují do stanovené hranice 50 m od okraje lesa. Umisťování staveb v tomto území bude nutné podrobněji řešit se zdejším orgánem ochrany životního prostředí-lesního hospodářství.

ÚP nepředpokládá zábor PUPFL.

ÚP navrhuje lokality **K6** v severní části řešeného území a **K10** jihozápadně od samoty u Lip k zalesnění.

Dále ÚP umožňuje zalesnit půdy erozně ohrožené a půdy s nižší 4. a 5. třídou přednosti v ochraně. Kategorie lesa zvláštního určení vymezeny nebyly, jsou zde vymezeny pouze lesy hospodářské.

### **O. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ**

Bude doplněno po projednání.

### **P. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK**

Bude doplněno po projednání.

### **Q. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

Textová část Odůvodnění ÚP má celkem **37** stran.

Grafická část Odůvodnění ÚP obsahuje tyto 3 výkresy:

<b>Číslo přílohy</b>	<b>Název přílohy</b>	<b>Měřítko</b>
04	Výkres širších vztahů	M 1:50 000
05	Koordinační výkres	M 1:5 000
06	Výkres předpokládaných záborů PF	M 1:5 000

ÚP je kompletně zpracován digitálním způsobem v programu ArcGis. Data budou v kompletní podobě poskytnuta obci (vektorová zdrojová data, editovatelné podoby textové části, PDF všech výkresů). Součástí dokumentace je datový nosič, na kterém je ÚP zpracován ve formátech \*.pdf, \*.doc, \*.mxd a dalších vektorových formátech.

### **R. VYSVĚTLENÍ ZKRATEK**

Pro účely ÚP Podmokly jsou definovány tyto používané **zkratky**:

AOPK ... Agentura ochrany přírody a krajiny



BPEJ ... bonitovaná půdně ekologická jednotka  
ČOV ... čistička odpadních vod  
ČSÚ ... český statistický úřad  
DKM ... digitální katastrální mapa  
DP ... dobývací prostor  
DTS ... distribuční trafostanice  
EO ... ekvivalentní obyvatel  
ES ... ekologická stabilita  
HOZ ... hlavní odvodňovací zařízení  
CHLÚ ... chráněné ložiskové území  
IP ... interakční prvek  
IZS ... integrovaný záchranný systém  
KN ... katastr nemovitostí  
KZ ... koeficient zeleně  
KZP ... koeficient zastavěné plochy  
LBC ... lokální biocentrum  
LBK ... lokální biokoridor  
MÚ ... městský úřad  
MMR ... ministerstvo pro místní rozvoj  
MŽP ... ministerstvo životního prostředí  
NN ... nízké napětí  
NP ... národní park  
OP ... ochranné pásmo  
ORP ... obec s rozšířenou působností  
PF... půdní fond  
PK ... pozemkový katastr  
PUPFL ... pozemky určené k plnění funkcí lesa  
PÚR ČR ... Politika územního rozvoje ČR 2008  
RBC ... regionální biocentrum  
RBK ... regionální biokoridor  
RD ... rodinný dům  
STL ... středotlaký  
SZ ... stavební zákon  
TTP ... trvalý travní porost  
ÚAP ... územně analytické podklady  
ÚAN ... území s archeologickými nálezy  
ÚP ... územní plán  
ÚPD ... územně plánovací dokumentace  
ÚS ... územní studie  
ÚSES ... územní systém ekologické stability  
VKP ... významný krajinný prvek  
VN ... vysoké napětí  
VVN ... velmi vysoké napětí  
VPS ... veřejně prospěšná stavba  
VPO ... veřejně prospěšné opatření  
VTL ... vysokotlaký  
ZD ... zemědělské družstvo  
ZPF ... zemědělský půdní fond  
ZÚR PK ... Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje

## S. POUČENÍ

Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může dle ust. § 173 odst. 1 správního řádu každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal.

Proti Územnímu plánu Podmokly vydanému formou opatření obecné povahy nelze dle ust. § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, podat opravný prostředek.

## T. ÚČINNOST

Opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky, tj. dne.....

Petr Pavlíček  
starosta obce

Václav Blažek  
místostarosta obce

.....

.....