

## 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>
Datum:	<b>Červenec 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	12
<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	13
E3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	13
E3.1. NADREGIONÁLNÍ A REGIONÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES	13
E3.2. LOKÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES	14
E4. PROSTUPNOST KRAJINY	14
E5. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	15
E6. OCHRANA PŘED POVODNĚMI	15
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>	17
<b>F3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ (OV)</b>	17
<b>F4. OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SPORT (OS)</b>	18
<b>F5. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ (PU)</b>	18
<b>F6. DOPRAVA SILNIČNÍ (DS)</b>	19
<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>	24
<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 ODSŤ. 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>	26
<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>	26
<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 přestaveb.

## 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,
- nepřípustné 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 nepřípustné.

#### 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:

- rozvít 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;
- rozvít 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;
- rozvít vegetaci na rozmezí sídla a krajiny tak, aby zajistila harmonické vnímání obrazu sídla v krajině.

## C2. VYMEZENÍ PLOCH

Základní dělení ploch je rozlišeno na plochy stabilizované, plochy změn a územní rezervy. Pro každou plochu je stanoveno funkční využití formou plochy s rozdílným způsobem využití, podmínky pro využití ploch a podmínky prostorového uspořádání.

## 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 krajině (pod kódem KX).

### C3.1. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

ÚP vymezuje tyto zastavitelné plochy (ZX):

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

Z3	Podmokly - východ	veřejná prostranství všeobecná (PU)	2 300
vyřazena	Podmokly - východ		0
vyřazena	Podmokly - východ		0
vyřazena	Kotálovské Dvory		0
Z4	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	Název / umístění	Navržený způsob využití plochy	Plocha (m <sup>2</sup> )
P1	Podmokly - západ	bydlení venkovské (BV)	2 170
P2	Podmokly - jih	bydlení venkovské (BV)	4 120
P3	Podmokly - východ	rekreace individuální (RI)	350
P4	Kotálovské Dvory	smíšené obytné jiné (SX)	2 120
P5	Podmokly - jih	bydlení venkovské (BV)	2 150
P6	Podmokly - severovýchod	bydlení venkovské (BV)	2 660
P7	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	Název / umístění	Navržený způsob využití plochy	Plocha (m <sup>2</sup> )
K1	jižně od Podmokel	vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)	36 500
K2	západně od Podmokel	trvalé travní porosty (AP.t)	57 500
K3	severozápadně od Podmokel	zeleň krajinná (ZK)	1 160
K4	jihozápadně od Podmokel	trvalé travní porosty (AP.t)	6 410
K5	jihozápadně od Podmokel	trvalé travní porosty (AP.t)	49 900
K6	severovýchodně od Podmokel	lesní všeobecné (LU)	15 100
K7	severně od Podmokel	trvalé travní porosty (AP.t)	6 050
K8	severně od Podmokel	trvalé travní porosty (AP.t)	3 840
vyřazena	východně od Podmokel	trvalé travní porosty (AP.t)	0
K10	Kotálovské Dvory	lesní všeobecné (LU)	18 700
K11	západně od Podmokel	doprava jiná (DX)	660
K12	severozápadně od Podmokel	lesní všeobecné (LU)	13 830
Celkem:			209 650

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 zřizovaných 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 ZÁSBOVÁNÍ 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 navrhuje vymezit ochranné pásmo samostatným postupem dle vodního zákona. 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 zokruhovány. 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 (případně budování oddílné stokové sítě). Tento upravený a doplněný kanalizační systém bude ústít na centrálním zařízení pro čištění odpadních vod umístěném severovýchodně od sídla při Podmokelském potoce. 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 oddílná kanalizace. 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 zadržovány 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 podmíněčně 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 POVODŇEMI, 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 krajino tvornou funkcí.

ÚP stanovuje tyto základní principy koncepce uspořádání krajiny:

- a) v nezastavěném území respektovat přirozený krajinný rámec 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 krajino tvornou 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, zneprůchodnění či přerušení kontinuity ÚSES;
- drobné stavby a zařízení sloužící jako rekreační infrastruktura v krajině, které nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, zneprůchodnění 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	neuveđen	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, mezofilní+hydrofilní	Pod Hájem	6,15 ha	-
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	Dubčiná	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 POVODNĚMI**

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 krajinnotvorným, 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. **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 podkrovní
- 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. 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 umístována 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 obytné jiné 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 zabráňující 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
- 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
- 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 zabraňující 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
- 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 krajínotvornou zelení)	<b>K3</b>





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

ÚP nestanovuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách využití území podmíněno dohodou o parcelaci.

**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 TÉTO 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 28 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.

- c) 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.
- d) 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.
- e) 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 tzv. 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 zkratek je uveden v části R. VYSVĚTLENÍ ZKRATEK v textové části odůvodnění ÚP.