

Ú Z E M N Í P L Á N

PODLESÍ

POŘIZOVATEL:
MĚSTSKÝ ÚŘAD PŘÍBRAM
ODBOR KONCEPCE A ROZVOJE MĚSTA

ZPRACOVATEL:
IVAN PLICKA STUDIO s.r.o.

LISTOPAD 2010

AUTORISACE

Pořizovatel: Městský úřad Příbram, Odbor koncepce a rozvoje města

Zpracovatel: IVAN PLICKA STUDIO s.r.o.

Architektonicko-urbanistická část a koordinace: Ing. arch. Ivan Plicka

Přírodní podmínky, životní prostředí a územní vazby: Ing. Jan Dřevíkovský

Dopravní infrastruktura: Ing. Václav Pivoňka

Technická infrastruktura ONEGAST spol. s r.o.
Ing. Jan Císař, Ing. Zdeněk Rauš

Vyhodnocení ZPF, vyhodnocení PUPFL: Ing. Jan Dřevíkovský

AUTORISACE:

OBSAH

TEXTOVÁ ČÁST – NÁVRH

A	Vymezení zastavěného území	5
	<i>Vymezení zastavěného území</i>	
B	Koncepce rozvoje území obce	5
	<i>Koncepce rozvoje území obce, koncepce ochrany a rozvoje jeho hodnot</i>	
C	Urbanistická koncepce	5
	<i>Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně</i>	
D	Koncepce veřejné infrastruktury	7
	<i>Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování</i>	
E	Koncepce uspořádání krajiny	11
	<i>Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů</i>	
F	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	20
	<i>Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití,) pokud je možno jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu</i>	
G	Vymezení veřejně prospěšných staveb	25
	<i>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 vyvlastnit, případně pro které lze uplatnit předkupní právo</i>	
H	Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb	26
	<i>Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo</i>	
I	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování	26
	<i>Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti</i>	
J	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití	26
	<i>Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačních plánů v rozsahu dle přílohy č.9 k vyhlášce 500/2006 Sb. v platném znění</i>	
K	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	26
L	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	27
M	Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle §117 odst.1 stavebního zákona	27
N	Údaje o územním plánu	27
	<i>Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části</i>	

GRAFICKÁ ČÁST – NÁVRH

1	Výkres základního členění území 1 : 5 000
2	Hlavní výkres 1 : 5 000
3	Výkres technické infrastruktury 1 : 5000
4	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

TEXTOVÁ ČÁST - ODŮVODNĚNÍ

A	Vyhodnocení koordinace využívání území	29
	<i>Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem</i>	
B	Údaje o splnění zadání	30
	<i>Údaje o splnění zadání</i>	
C	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	30
	<i>Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území</i>	
D	Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	43
	<i>Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno.</i>	
E	Vyhodnocení ZPF	44
	<i>Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond</i>	
F	Vyhodnocení PUPFL	52
	<i>Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa</i>	

GRAFICKÁ ČÁST - ODŮVODNĚNÍ

- 1 Koordinační výkres 1 : 5 000
- 2 Výkres širších vztahů 1 : 50 000
- 3 Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL 1 : 5 000

A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V grafické části návrhu územního plánu Podlesí – Výkres základního členění území, Hlavní výkres - je vymezena hranice zastavěného území obce (stav ke dni 30.4.2010).

B KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

Řešeným územím územního plánu je správní území obce Podlesí, které je tvořeno katastrálním územím Podlesí nad Litavkou. Celkový rozsah řešeného území je 438 ha.

KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Hlavními zásadami koncepce rozvoje řešeného území jsou: důsledná obnova a udržení kvality původní, historické urbanistické struktury jednotlivých zastavěných částí obce (Nové Podlesí, Staré Podlesí) i jedinečného charakteru volné krajiny v řešeném území, nezahušťování nadměrně zastavěného území a logické doplnění stávající struktury zástavby novými rozvojovými lokalitami, vycházejícími z historického prostorového a funkčního uspořádání území. Sledována bude rehabilitace stávajících veřejných prostranství a uspokojivý standard nových veřejných prostranství, vymezených v zastavitelném území.

Koncepce dopravní a technické infrastruktury vychází z dnešního stavu, potřeb zastavěného území a nároků nově vymezených rozvojových lokalit s cílem zajistit uspokojivý standard všem uživatelům řešeného území.

Návrh považuje stávající veřejnou infrastrukturu – občanské vybavení za plošně stabilizovanou a vyhovující.

C URBANISTICKÁ KONCEPCE

ZÁKLADNÍ URBANISTICKÁ KONCEPCE

Územní plán předpokládá přiměřené zahuštění stávajícího zastavěného území – bude se jednat o výstavbu rodinných domů na nezastavěných rozlehlejších zahradách.

Mimo vlastní sídla nebude dále rozvíjena zástavba ve volné krajině; důsledně bude chráněna volná krajina; nebudou v ní vznikat nové samoty, či nová ohniska osídlení; stávající samoty, resp. odloučená zastavěná území budou rozvíjeny pouze v rozsahu zastavěného území ve stavu ke dni 30.4.2010.

Důsledně bude nezastavitelné území chráněno před dopady rekreace, přípustná je krátkodobá rekreace, využívající cyklistické a turistické trasy. Výstavba fotovoltaických elektráren, nebo větrných elektráren je v tomto území nepřípustná. Nové stavby dopravní a technické infrastruktury nesmí narušit stávající charakter tohoto území.

Stávající zastavěné území bude doplněno rozvojovými lokalitami pro výstavbu rodinných domů. Zastavěné území Nového Podlesí bude v jižní části doplněno lokalitou BV1. Zastavěné území Starého Podlesí bude v severní části doplněno lokalitami BV3, BV4, BV5 a BV7. Zastavěné území Starého Podlesí bude v jižní části doplněno lokalitou BV2.

Stávající sportovní areál ve Starém Podlesí bude rozšířen o lokalitu SR1.

Pro následující plochy je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování:

- lokalita BV1;
- lokalita BV2;
- lokalita BV4.

ZASTAVITELNÉ PLOCHY:

lokalita	plocha (m ²)	způsob využití	poznámka
BV 1	24.813	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	nutno pořídit územní studii
BV 2	173.748	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	nutno pořídit územní studii
BV 3	22.194	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
BV 4	43.678	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	nutno pořídit územní studii
BV 5	10.998	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
BV 6			<i>neobsazena</i>
BV 7	6.836	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
BV 8	2.596	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
BV 9	1.579	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
BV 10	1.714	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
SR 1	5.566	plochy občanského vybavení – sport a rekreace	
TV 1	1.958	plochy technické infrastruktury	

Dopravní infrastruktura: Územní plán považuje za stabilizované vedení tras silnic III. třídy i systém místních a účelových komunikací.

Technická infrastruktura: Stávající technická infrastruktura, zejména její viditelná nadzemní součást, odpovídá době svého vzniku a bývalým požadavkům a podmínkám, podle nichž byla zakládána a později často živelně rozšiřována. V současném územním plánu je návrh technické infrastruktury veden snahou o dosažení co možná nejmenších negativních dopadů na okolní prostředí. Z převážné části se jedná o výstavbu podzemních inženýrských sítí a zařízení. Trasy sledují současné komunikace, v nových rozvojových plochách budou přizpůsobeny urbanisticko-architektonickému návrhu zástavby. Pokud jde výjimečně o návrh nadzemního zařízení technického vybavení, je nezbytné při jednání s jeho budoucím vlastníkem a provozovatelem hledat dohodu o takovém řešení, které by nebylo výsledkem pouhých technických a ekonomických požadavků. Z hlediska podzemního urbanismu technické infrastruktury bude nutné v rozvojových plochách dbát na odpovědné dodržování podmínek normy, která řeší prostorovou úpravu vedení a zařízení technické infrastruktury.

SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

KRAJINA - NÁVRH OPATŘENÍ

Pro zachování a posílení vysoké krajinářské hodnoty zájmového území je nutná ochrana veškeré stávající krajinné zeleně a doplňování liniové zeleně podél komunikací a vodotečí. Důležitá je ochrana všech významných krajinných prvků a jejich doplňování.

Opatření:

- Všechny nové rozvojové stavební záměry, především mimo zastavěné území, budou posouzeny z hlediska vlivu na krajinný ráz ve smyslu § 12 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.
- Pro všechny výsadby krajinné zeleně používat výhradně původní přirozené druhy rostlin.
- Směrem do volné krajiny situovat nezastavěné části pozemků – zahrady.

ZELEŇ V SÍDLE - NÁVRH OPATŘENÍ

Součástí návrhu rozvojových ploch je požadované zastoupení zeleně. Při zakládání nových ploch zeleně i při úpravách stávajících ploch sídelní zeleně je zapotřebí preferovat původní druhy dřevin.

Jedná se především o následující druhy: dub zimní (*Quercus petraea*) habr obecný (*Carpinus betulas*), lípa srdčitá (*Tilia cordata*), jeřáb ptačí (*Sorbus aucuparia*), buk (*Fagus sylvatica*).

Na plochách veřejné zeleně v zastavěném území obce Podlesí mohou být využity i nepůvodní druhy okrasných dřevin.

Pro výsadby zeleně pronikající do otevřené krajiny, jako je zeleň podél komunikací a doprovodná zeleň vodních toků a ploch je možné využívat pouze původní přirozené druhy rostlin dle daného stanoviště.

Opatření:

- U všech rozvojových ploch dodržovat minimální zastoupení zeleně navržené územním plánem.
- Při výsadbách zeleně zejména v menších sídlech a v území kontaktu s volnou krajinou preferovat původní přirozené druhy rostlin.
- Směrem do volné krajiny situovat nezastavěné části pozemků – zahrady.

Rozvojové plochy na okraji zastavěného území ohraničit liniovou zelení, nejlépe o šíři alespoň 10m.

D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

NÁVRH KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Zásady uspořádání dopravní infrastruktury jsou vyjádřeny v Hlavním výkrese.

SILNIČNÍ AUTOMOBILOVÁ DOPRAVA

Silniční automobilová doprava je nosným dopravním oborem, který zajišťuje rozhodující objemy přepravních vztahů řešeného správního území obce.

Územní plán považuje za dlouhodobě stabilizované obě silniční trasy procházející správním územím - **silnice III/1188** vedenou od silnice I/18 směrem na západ do Podlesí a Orlova a **silnice III/1185** procházející územím ve směru sever - jih do obce a dále do Lazce a Kozičina.

Ve smyslu schváleného zadání jsou obě trasy silnic III. třídy považovány za dlouhodobě stabilizované a pouze lokálně, v rámci běžné silniční údržby, budou korigovány pro parametry návrhové silniční kategorie S7,5/60.

SÍŤ MÍSTNÍCH A ÚČELOVÝCH KOMUNIKACÍ, PĚŠÍ A CYKLISTICKÉ TRASY

Průjezdni úseky silnic III. třídy představují páteřní komunikační trasy celého řešeného správního území obce, na které jsou připojeny další místní a účelové komunikace zajišťující propojení jednotlivých částí správního území, dále až dopravní obsluhu každého jednotlivého objektu a jednotlivých obhospodařovaných ploch a pozemků. Územní plán považuje za stabilizovaný stávající systém místních a účelových komunikací procházejících správním územím obce.

Návrh územního plánu v souladu se zadáním zakládá nové rozvojové počiny v řešeném správním území obce. Komunikační dostupnost těchto rozvojových lokalit je zajištěna buď prostřednictvím vazeb na stávající komunikační skelet obce nebo návrhem nových místních komunikací.

Nově navrhované pozemky veřejných prostranství budou respektovat příslušná ustanovení §22 vyhlášky MMR ČR č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Navrhované místní komunikace zajišťující komunikační dostupnost a obsluhu nových rozvojových lokalit zástavby obce budou navrženy buď jako obslužné komunikace funkční skupiny C, v kategorii MO7/30(20) s oboustrannými chodníky šířky nejméně 2x2,0m, případně jako komunikace pro smíšený provoz funkční skupiny D1 - obytné ulice – navrhované v souladu s technickými podmínkami TP103 pro jejich navrhování v šířce uličního prostoru nejméně 8,0m mezi hranicemi protilehlých pozemků.

Územní plán považuje stávající systém turisticky značených tras procházejících správním územím obce za stabilizovaný.

OBSLUHA ÚZEMÍ PROSTŘEDKY HROMADNÉ DOPRAVY

Územní plán považuje za stabilizovaný současný systém obsluhy správního území obce prostředky hromadné dopravy za stabilizovaný.

OBJEKTY DOPRAVNÍ VYBAVENOSTI

Pro krytí potřeb dopravy v klidu u nově navrhovaných objektů bydlení, vybavenosti a případné další funkce, je třeba postupovat důsledně podle skutečně navrhovaných kapacit objektů v souladu s vyhláškou MMR ČR č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, a postupy stanovenými v příslušných částech ČSN 736110.

NÁVRH KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Zásady uspořádání technické infrastruktury jsou vyjádřeny ve výkresu technické infrastruktury, který zahrnuje vedení a zařízení vodního hospodářství, zásobování plynem a teplem, energetiky a telekomunikací.

VÝČET NOVÝCH STAVEB TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Navrhované stavby technické infrastruktury jsou nové investice, které souvisejí s plánovaným rozvojem výstavby v lokalitách podle příslušného funkčního využití území. Jsou to inženýrské sítě, navrhované pro zásobování jednotlivých rozvojových lokalit podle urbanistického návrhu, napojené v nejbližších místech na stávající dostupnou infrastrukturu podle zákresu v grafických přílohách, včetně doplňujících sítí elektronických komunikací a veřejného osvětlení. K systému sítí v řešeném katastru Podlesí je nutno přiřadit zejména v oboru vodního hospodářství některé podmiňující investice, umístěné v sousedních katastrálních územích, bez nichž by nebyl plánovaný rozvoj z hlediska limitů možný.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA V RÁMCI ZASTAVITELNÝCH PLOCH

V územním plánu je na základě urbanistického návrhu rozvoje území navržena možnost zásobování nových objektů v plochách vymezených k zástavbě, s napojením v nejbližších místech na stávající dostupnou infrastrukturu. Navrhované sítě jsou zobrazeny v grafických přílohách většinou podél hranic jednotlivých rozvojových lokalit. Vnitřní území rozvojových ploch není návrhem detailně řešeno a bude předmětem navazujících stupňů projektové dokumentace po zpracování podrobnějšího urbanisticko-architektonického návrhu zástavby. V některých rozvojových plochách (BV2, BV7) jsou vedeny trasy stávajících inženýrských sítí – nadzemního vedení VN 22 kV. Zde jsou možné dvě alternativy řešení – buď trasy v území ponechat jako věcná břemena a budoucí zástavbu jejich průběhu a ochranným resp. bezpečnostním pásmům přizpůsobit nebo je v příslušném úseku pro uvolnění území přeložit. Konkrétní způsob bude nutno posoudit spolu s provozovatelem vedení v průběhu zpracování podrobnější dokumentace pro předmětné lokality na základě technicko – ekonomické rozvahy a v souvislosti s požadavky na celkový způsob využití plochy.

POPIS NAVRHOVANÉ KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Plán rozvoje vodovodů a kanalizací

Problematika vodního hospodářství je v porovnání s PRVK Územním plánem aktualizována a doplněna podle současného stavu, potřeb a požadavků provozovatele vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu, jímž je Veolia – 1.SčV a.s. , provoz Příbram.

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Systém zásobování vodou z vodovodů pro veřejnou potřebu není v řešeném území centralizován a není ani v rozsahu stávající zástavby kompletně dokončen. Kapacita zdrojů a přívodních vodovodů do obce je v současnosti již vyčerpána. Předpokládaná výstavba v rozvojových plochách bude podmíněna novými investicemi resp. rekonstrukcemi stávajících vodárenských vedení a zařízení :

„Přívodní vodovod Lhota - Nové Podlesí“ - pro lokalitu BV1 a stávající zástavbu v Novém Podlesí.

„Přívodní vodovod Příbram - Staré Podlesí“ - pro lokality BV3 až BV7 a stávající zástavbu ve Starém Podlesí.

„Vodovod DN 150 Lazec – Orlov“ – pro lokalitu BV2, SR1 na Drmlově Poli a lokality BV8 až BV10 na okraji Orlova.

Pokud nedojde k realizaci uvedených investic, bude plánovaný rozvoj obce odkázán na podmínku vyhledání a výstavby dostatečně vydatných zdrojů pro individuální zásobování vodou.

ODKANALIZOVÁNÍ, LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD

Splaškové vody z objektů v rozvojových plochách budou odváděny novou splaškovou kanalizací do nejbližších projektovaných a stávajících stok splaškového kanalizačního systému obce, města Příbrami a dále do příbramské ČOV. Jednotná kanalizace není v návrhu rozvoje přípustná. Základním předpokladem pro odvádění dešťových vod je podmínka, že odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území zůstanou srovnatelné se stavem před výstavbou, tj. změnou v území nesmí za deště docházet ke zhoršení průtokových poměrů v toku. Při nakládání s dešťovými vodami v nových rozvojových lokalitách bude respektováno ustanovení § 20 odst. 5)c) vyhlášky MMR č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.

ENERGETIKA – ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Pro zajištění příkonu pro obytnou výstavbu v rozvojových lokalitách podle urbanistického návrhu rozvoje a posílení distribuce nejsou navržena žádná nová vedení a zařízení primární sítě VN. Stávající trafostanice zajistí zásobování elektrickou energií nových rozvojových lokalit včetně posílení stávající zástavby. Výkonově vyčerpané trafostanice budou v případě požadavků na zvýšení příkonu rekonstruovány. V rozvojových lokalitách bude zřízena nová kabelová síť NN. V některých oblastech současné zástavby bude stávající síť NN rekonstruována. Konkrétní požadavky na zajištění příkonu budou projednány s dodavatelem energie a provozovatelem energetických zařízení.

ZÁSOBOVÁNÍ TEPEM A PLYNEM

Plyn zatím v obci zaveden není. V ÚPN je dokumentován návrh podle Generelního řešení plynofikace, zpracovaného STP – INGAS s.r.o. v lednu 1997, s přívodním plynovodem STL PE D 160 Třemošenskou ulicí z Příbrami. Do doby výstavby a zprovoznění plynovodní sítě bude návrh vytápění orientován na kombinaci využití různých jiných druhů energií - výhledově budou topeniště na uhelná paliva rušena a zásobování teplem bude převáděno na bázi kombinace těchto zdrojů, např. elektrického akumulárního hybridního nebo přímotopného vytápění, zkapalněných topných plynů, dřeva apod. Některé samostatně stojící objekty mohou být vytápěny biologickým palivem ve speciálních ekologických kotlích (dřevo, piliny). Vzhledem k charakteru území by mělo být v maximální míře užíváno alternativní energie (tepelná čerpadla, sluneční energie atp.).

SPOJE – TELEKOMUNIKACE, RADIORELÉOVÉ TRASY

Jednotná telefonní síť bude postupně rozšiřována. Požadavky na zajištění dalších telefonních linek budou řešeny individuálně s konkrétními investory nových objektů postupně po vypracování podrobných investičních záměrů, s využitím ponechaných rezerv v kabelové síti, s použitím vysokofrekvenčních technologií atp. Ochranná pásma všech telekomunikačních zařízení je nutno v rozvojových lokalitách respektovat.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Stávající koncepce nakládání s odpady se nemění.

KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Zásady uspořádání občanského vybavení veřejné infrastruktury jsou vyjádřeny v Hlavním výkresu.

Návrh územního plánu považuje stávající veřejnou infrastrukturu – občanské vybavení za plošně stabilizovanou.

KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Zásady uspořádání veřejných prostranství jsou vyjádřeny v Hlavním výkresu.

Územní plán klade velký význam na uspokojivý standard veřejných prostranství, který je určujícím pro celkový obytný standard území; územní plán potvrzuje stávající hlavní veřejná prostranství.

Územní plán předpokládá, že bude pozornost bude věnována obnově stávajících veřejných prostranství.

V rámci regulativů pro jednotlivé rozvojové lokality jsou stanoveny rovněž základní podmínky pro vznik kvalitních veřejných prostranství v těchto nových urbanistických strukturách.

E KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Územní plán zachovává současný hodnotný charakter zdejší krajiny. Především se jedná o zachování charakteristických přírodních hodnot území, kterými jsou především (kromě terénu) hojnost rozptýlené krajinné zeleně a drobných lesních porostů a remízů. Významnou hodnotou a charakteristikou zdejší krajiny jsou hodnoty kulturní krajiny zemědělského charakteru, historické cesty, stromořadí a aleje, významné pohledové osy a přírodní dominanty.

Územní plán využívá pro rozvoj, takové plochy, které nezpochybnitelně navazují na již zastavěné území, jsou vhodné k zastavění a nevytváření nevhodný zásah do volné krajiny. Územním plánem nejsou navrhovány žádné nové plochy pro využití jež by znamenalo vytváření nových nevhodných dominant v území.

Územní plán zachovává současné využití krajiny s ohledem na funkce krajiny jako jsou: ekologická, hospodářská, vodohospodářská, lesnická a dále jako mimolesní zeleň, trvalé travní porosty a vodní toky.

USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Územní plán řeší využití území tak aby nenarušil hodnoty krajiny a jejího uspořádání. Rozvojové plochy jsou řešeny tak aby nenarušovaly obhospodařování zemědělské půdy a aby nedošlo ke kolizím ve využívání krajiny a nebyl narušen hodnotný krajinný ráz řešeného území. Návrh ÚP vymezuje plochy s rozdílným využitím v nezastavitelném území a stanovuje podmínky pro změny jejich využití viz kapitola F.

Jedná se o:

- ☒ plochy vodní
- ☒ plochy zemědělské
- ☒ plochy lesní

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Při realizaci lokálního SES bude nutné brát v úvahu současný stav krajiny a časové parametry vzhledem k cílovému stavu SES. Prvky SES je vhodné budovat postupně za pomoci přirozené sukcese. Člověk sám přirozený porost nevytvoří. Na základě empirických poznatků jsou potřebná tato časová rozpětí pro regeneraci narušených nebo vznik nových typů ekosystémů.

- 1 - 4 roky - společenstva jednoletých plevelů a jejich fauna
- 8 - 15 let - vegetace eutrofních stojatých vod
- 10 - 15 let - vegetace mezí a větrolamů bez specializovaných druhů
- desetiletí - xerothermní nebo hydrofilní nelesní společenstva a to často jen s neúplnou druhovou garniturou
- staletí - vznik vyspělých karbonátových profilů v půdě, vznik lesní geobiocenózy včetně specializovaných lesních druhů vyšších rostlin
- tisíciletí - vznik vyspělých humusových profilů vývojově zralých půd reprodukce zaniklého klimaxového společenstva s druhově nasycenými společenstvy v dané krajině

Předkládaný plán místního územního systému ekologické stability je dalším krokem, který směřuje k aktivnímu přístupu při zabezpečování ekologické stability krajiny. Vymezení ÚSES dává pouze předpoklad k vymezení biocenter a biokoridorů (stabilních ploch), které by měly být základem pro

rozvíjení ostatních nutných prvků zvyšujících odolnost krajiny k antropickým tlakům. Dalšími nutnými předpoklady k větší stabilitě krajiny jsou ekologičtější způsoby hospodaření jak v lese, tak i na zemědělské půdě, zajištění čistoty ovzduší, vod atd.

Vymezení ploch ÚSES vycházelo z územně analytických podkladů. Severně a severovýchodně od zastavěného území obce je vymezeno regionální biocentrum (RBC), jehož základem jsou lesní porosty na vrchu Nový Svět a přírodě blízký tok Litavky a jeho niva s plochami luk a rozptýlenou zelení.

Severovýchodním směrem od regionálního biocentra je vymezen v souladu s ÚAP regionální biokoridor (RBK), který vede lesními komplexy severovýchodním směrem mimo řešené území.

V rámci ÚP obce Podlesí byl v zájmovém území vymezen lokální ÚSES. V území je vymezeno celkem pět lokálních biocenter, z toho tři (LBC 1, LBC 2, LBC 3) mohou sloužit jako vložená biocentra pro doplnění regionálního biokoridoru, který dle ÚAP zde není lokalizován, ale původně (dle ÚTP) zde byl předpokládán.

Biocentra jsou propojena spolu a s prvky ÚSES na sousedních katastrálních územích biokoridory. Trasy biokoridorů byly vymezeny v trasách podle plánu ÚSES dle ÚAP se snahou využít pokud to je možné stávající ekologicky stabilnější prvky v území, především drobné vodní toky.

Prvky ÚSES jsou lokalizovány se snahou o bezkolizní průběh s nadějí na plnou funkčnost v budoucnosti.

Na pozemcích, které jsou zahrnuty do územního systému ekologické stability nesmí dojít ke snížení současného stupně ekologické stability.

Na biocentrech jejichž součástí jsou vlhké louky (LBC 1 a LBC 2) bude vhodné z důvodů biodiverzity zachovat tato vlhké louky a to nejlépe pomocí pastvy či extenzivního kosení.

Cílovým stavem ostatních prvků ÚSES jsou přirozená společenstva což v daném území jsou převážně lesní porosty – Biková a/nebo jedlová doubrava (*Luzuloalbidae-Quercetum petraeae*, *Abieti-Quercetum*) a Biková bučina (*Luzulo-Fagetum*)

Biková a/nebo jedlová doubrava (*Luzulo alidae-Quercetum petraeae*, *Abieti-Quercetum*) zaujímá větší východní část řešeného území v nižších polohách – jedná se o acidofilní bikové a jedlové doubravy blízkého druhového složení a obdobných stanovištních poměrů. Biková doubrava s dominantním dubem zimním (*Quercus petraea*) se vyznačuje slabší příměsí až absencí méně či více náročných listnáčů – břízy (*Betula pendula*), habru (*Carpinus betulus*), buku (*Fagus sylvatica*), jeřábu (*Sorbus aucuparia*), lípy srdčité (*Tilia cordata*), na sušších stanovištích i s přirozenou příměsí borovice (*Pinus sylvestris*). Dub letní (*Quercus robur*) se objevuje jen na relativně vlhčích místech. Zmlazené dřeviny stromového patra jsou nejdůležitější složkou slabě vyvinutého patra keřového, kde se též častěji objevuje *Frangula alnus* a *Juniperus communis*. Fyziognomii bylinného patra určují (sub)acidofilní a mezofilní lesní druhy (*Poa nemoralis*, *Luzula luzuloides*, *Vaccinium myrtillus*, *Convallaria majalis*, *Festuca ovina*, *Deschampsia flexuosa*, *Calamagrostis arundinacea*, *Melampyrum pratense* aj.). Mechové patro bývá druhově pestré. Často se v něm objevují *Polytrichum formosum*, *Pleurozium schrebei*, *Dicranum scoparium*, *Leucobryum glaucum*, *Phlia nutans* aj. podobná druhová garnitura je typická i pro jedlové doubravy, indikované kromě výskytu dubů i přítomností jedle (*Abies alba*) ve stromovém, příp. i keřovém patru.

Biková bučina se vyznačuje jednoduchou vertikální strukturou – je tvořena jen stromovým a bylinným patrem. Keřové patro vzniká jen zmlazením buku. Mechové patro je potlačeno bohatým opadem bukového listí, které se obtížně rozkládá. Stromové patro bývá často tvořeno pouze bukem (*Fagus sylvatica*). Jako příměs se vyskytuje v nižších polohách dub zimní, řidčeji letní (*Quercus petraea*, *Q. robur*), popř. lípa srdčitá (*Tilia cordata*). V bylinném patru se v roli dominanty v závislosti na půdních podmínkách a nadmořské výšce střídají *Luzula luzuloides*, *Deschampsia flexuosa*, řidčeji *Calamagrostis arundinacea*, *Vaccinium myrtillus* nebo *Poa nemoralis*.

V grafické části dokumentace územního plánu jsou zakresleny plochy lokálního ÚSES a interakční prvky.

Tabulky prvků ÚSES

Pořadové číslo:	LBC 1	
Název:		
Kostra ek. Stability: VKP vodní tok a jeho niva, rybník	Prvek ÚSES:	lokální biocentrum, částečně funkční
Geobiocenologická typizace:	3 B 3-4, 3BC 4	
Katastrální území:	Podlesí, Příbram	
Rozloha:	Na řeš. území 3,8 ha	
Charakteristika ekotopu a bioty:	Upravený vodní tok s břehovými porosty, vlhké louky, nelesní zeleň přirozeného charakteru, rybník, mokřad	
Opatření:	Obnovit TTP založením lučních společenstev s přirozenou druhovou skladbou, skupinová výsadba dřevin, revitalizace vodního toku, zachování mokřadu.	
Kultura:	Louka, vodní plochy ostatní plochy	

Pořadové číslo:	LBC 2	
Název:		
Kostra ek. Stability:	Prvek ÚSES:	lokální biocentrum, částečně funkční
Geobiocenologická typizace:	3 B 3-4, 3B 5	
Katastrální území:	Podlesí	
Rozloha:	3,5 ha	
Charakteristika ekotopu a bioty:	Vlhké louky, nelesní zeleň přirozeného charakteru, drobný vodní tok	
Opatření:	Zachovat luční porosty, skupinová výsadba dřevin	
Kultura:	louka, ostatní plochy	

Pořadové číslo:	LBC 3	
Název:		
Kostra ek. Stability: VKP les	Prvek ÚSES:	lokální biocentrum, částečně funkční
Geobiocenologická typizace:	4 A 3	
Katastrální území:	Podlesí	
Rozloha:	5,5 ha	
Charakteristika ekotopu a bioty: Les, lesní typ 4M chudá bučina		
Opatření: Zachovat současný stav, pěstebními opatřeními výhledově zajistit přirozenou druhovou skladbu, cílové společenstvo les s druhovou skladbou bk – 60, db – 20, jd – 10, bř – 10		
Kultura:	les	

Pořadové číslo:	LBK 1	
Název:		
Kostra ek. Stability: Část VKP vodní tok, niva	Prvek ÚSES:	lokální biokoridor, částečně funkční, k doplnění
Geobiocenologická typizace:	3 BC 4	
Katastrální území:	Podlesí, Příbram,	
Rozloha:	délka 2 132 m (na řeš. úz. Poze části), šířka min. 15 m	
Charakteristika ekotopu a bioty: Na řešeném území vlhké louky, zahrady, nelesní zeleň přirozeného charakteru		
Opatření: Zachovat luční porosty, založit porosty dřevin přirozené druhové skladby, cílové společenstvo les s druhovou skladbou bk – 30, db – 30, jd – 30, jv – 10		
Kultura:	Louka, zahrada, ostatní plochy (na řešeném území)	

Pořadové číslo:	LBK 2 (řešeného území se pouze dotýká)	
Název:		
Kostra ek. Stability: VKP vodní tok, niva	Prvek ÚSES:	lokální biokoridor, částečně funkční, k doplnění
Geobiocenologická typizace:	3 BC 4-5	
Katastrální území:	Příbram	
Rozloha:	Leží mimo řešené území	
Charakteristika ekotopu a bioty:	Upravený vodní tok s přírodě blízkým vegetačním doprovodem, vlhké extenzivní louky	
Opatření:	Zachovat současný stav, extenzivní hospodaření na vlhkých loukách, výsadby přirozených původních dřevin, ol, db, js, revitalizace vodního toku.	
Kultura:	Vodní tok, louky, ostatní plochy	

Pořadové číslo:	LBK 3	
Název:		
Kostra ek. Stability: Část VKP les	Prvek ÚSES:	lokální biokoridor, částečně funkční, k doplnění
Geobiocenologická typizace:	3 BC 4	
Katastrální území:	Podlesí, Oseč,	
Rozloha:	délka 819 m (na řeš. úz. 345 m), šířka min. 15 m	
Charakteristika ekotopu a bioty:	les, lesní typ 4N kamenitá kyselá bučina, 4K kyselá bučina, vlhká louka	
Opatření:	Zachovat současný stav, , cílové společenstvo les s druhovou skladbou bk – 60, jd – 20, db – 20	
Kultura:	Les, louka (na řešeném území)	

Pořadové číslo:	LBK 4	
Název:		
Kostra ek. Stability: VKP les		Prvek ÚSES: lokální biokoridor, funkční
Geobiocenologická typizace:	4 AB 3, 5 AB 3, 5 AB 4	
Katastrální území:	Podlesí, Baština	
Rozloha:	délka na řešeném území 751 m, šířka min. 15 m	
Charakteristika ekotopu a bioty:	Na řešeném území les, lesní typ 4K kyselá bučina, 5K kyselá jedlová bučina, 5P kyselá jedlina	
Opatření:	Zachovat současný stav, , cílové společenstvo les s druhovou skladbou (4K) bk – 60, jd – 20, db – 20, (5K) bk – 50-60, jd – 30-40, sm – 10	
Kultura:	Na řešeném území les	

Pořadové číslo:	LBK 5	
Název:		
Kostra ek. Stability: VKP les		Prvek ÚSES: lokální biokoridor, funkční
Geobiocenologická typizace:	4 AB 3	
Katastrální území:	Podlesí, Orlov	
Rozloha:	délka na řešeném území 1 296 m, šířka min. 15 m	
Charakteristika ekotopu a bioty:	Na řešeném území les, lesní typ 4K kyselá bučina	
Opatření:	Zachovat současný stav, , cílové společenstvo les s druhovou skladbou bk – 60, jd – 20, db – 20,	
Kultura:	Na řešeném území les	

Pořadové číslo:	LBK 6
Název:	
Kostra ek. Stability:	Prvek ÚSES: lokální biokoridor, nefunkční k založení
Geobiocenologická typizace:	3 B 3-4
Katastrální území:	Podlesí
Rozloha:	délka 134 m, šířka min. 15 m
Charakteristika ekotopu a bioty: Extenzivní louky a zahrady	
Opatření: Založit na celé ploše TTP založením lučních společenstev s přirozenou druhovou skladbou, skupinová výsadba dřevin	
Kultura:	Louka, zahrady

Pro funkční využití ploch biocenter je :

- přípustné:

- současné využití;
- využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám;
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES;
- revitalizace vodních toků je žádoucí

- podmíněné:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářské zařízení, ČOV atd.; umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biocentra;

- nepřipustné:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES;
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich;
- rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné;

Pro funkční využití ploch biokoridorů je:

- přípustné:

- současné využití
- využití zajišťující vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru;
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES;
- Revitalizace vodních toků je žádoucí.

- podmíněné:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor pokud možno kolmo, vodohospodářské zařízení, ČOV atd.; umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru;

- nepřípustné :

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru;
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných.

PROPUSTNOST KRAJINY

Územní plán neřeší nové polní a pěší cesty v krajině ovšem zachovává současnou cestní síť. Územní plán považuje za stabilizovanou stávající turisticky značené pěší a cyklo trasy procházející správním územím..

V rámci dalšího rozvoje území je nepřipustné další scelování pozemků zemědělské půdy a další rušení polních cest.

Je též zapotřebí zachovat veřejný průchod krajinou a neuzavírat cesty v krajině pro pěší a cyklistickou veřejnost.

Pro propustnost krajiny je :

- přípustné:

- současné využití;
- omezení provozu motorových vozidel po účelových zemědělských cestách;
- realizace cyklostezek;

- podmíněné:

- pouze ve výjimečných případech omezení přístupnosti do volné krajiny, případně zrušení cest pouze s náhradním řešením propustnosti krajiny;

- nepřipustné:

- uzavírání cest pro veřejnost s výjimkou motorových vozidel;
- rušení cest bez náhradního řešení;

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Využití území dle územního plánu nezvyšuje erozní ohrožení půd v území. Naopak vymezení ÚSES a zvýšení podílu trvalé zeleně je faktorem významně snižujícím erozní ohrožení pozemků.

Pro omezení eroze krajiny je :

- přípustné:

- zvyšování podílu trvalých travních porostů;
- zakládání porostů krajinné zeleně;
- členění velkých celků zemědělské půdy;

- nepřípustné:

- další scelování pozemků orné půdy;
- likvidace či poškozování porostů krajinné zeleně;
- zvyšování podílu orné půdy (zornování existujících ploch travních porostů);
- poškozování břehových porostů a nevhodné úpravy toků (napřimování, zatrubňování a pod.)

OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM

Základním opatřením proti povodním je zadržování vody v krajině. Toto spočívá mimo jiné v zachování volných prostor v údolních nivách vodních toků pro povodňové rozlivy, revitalizace vodních toků a zvyšování zastoupení trvalé vegetace v krajině. Významnými opatřeními v daném území může být též zachování a údržba menších vodních nádrží přírodního charakteru a realizace ÚSES.

OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

Nejvýznamnějším opatřením pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny je realizace územním plánem vymezených prvků ÚSES a jejich ochrana. Dalším významným opatřením je revitalizace vodních toků v území.

KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Zdejší krajina je vhodná pro pěší a cyklistickou turistiku a pro rozvoj agroturistiky. Agroturistické aktivity mohou být vhodným rozvojovým využitím území.

DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

V územním plánu se nepředpokládá využití území pro těžební činnosti.

F STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

NÁVRH ČLENĚNÍ ÚZEMÍ NA FUNKČNÍ PLOCHY, PODMÍNKY JEJICH VYUŽITÍ FUNKČNÍ REGULATIVY – LEGENDA HLAVNÍHO URBANISTICKÉHO VÝKRESU

Správní území obce (řešené území) je členěno na jednotlivé polyfunkční plochy – stabilizované plochy (stávající, zastavěné) a plochy změn (navrhované, zastavitelné). Pro jednotlivé plochy je stanovena následujícími definicemi legendy hlavního urbanistického výkresu základní funkční regulace. **Podrobnější regulace pro jednotlivé navrhované lokality je uvedena v druhé polovině této kapitoly.**

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – BYDLENÍ VENKOVSKÉ

Hlavní funkční využití: stavby pro bydlení.

Přípustné funkční využití: školská zařízení, kulturní zařízení, sportovní zařízení, zdravotnická a sociální zařízení, církevní zařízení, malá ubytovací zařízení (do kapacity 20 lůžek), zařízení veřejného stravování, obchodní zařízení a zařízení služeb (do kapacity 100 m² hrubé podlažní plochy), při rodinných domech stavby pro drobné zemědělské hospodaření.

Podmíněně přípustné funkční využití: ubytovací zařízení (do kapacity 50 lůžek), obchodní zařízení a zařízení služeb (do kapacity 250 m² hrubé podlažní plochy), stavby pro zemědělské hospodaření. *Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím, nesmí narušit stávající charakter území a nesmí snižovat svým provozem obytný standard území.*

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÉ VYBAVENÍ

Hlavní funkční využití: zařízení veřejné správy, školská zařízení, zdravotnická zařízení, sociální zařízení, kulturní zařízení, církevní zařízení.

Přípustné funkční využití: -.

Podmíněně přípustné funkční využití: ubytovací zařízení (do kapacity 50 lůžek), obchodní zařízení a zařízení služeb (do kapacity 250 m² hrubé podlažní plochy). *Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím a nesmí narušit stávající charakter území.*

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORT A REKREACE

Hlavní funkční využití: sportovní zařízení.

Přípustné funkční využití: ubytovací zařízení (do kapacity 100 lůžek).

Podmíněně přípustné funkční využití: (do kapacity 200 lůžek), obchodní zařízení a zařízení služeb (do kapacity 250 m² hrubé podlažní plochy). *Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím a nesmí narušit stávající charakter území.*

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – VÝROBA NERUŠÍCÍ, OBCHOD, SLUŽBY

Hlavní funkční využití: stavby a zařízení pro výrobu nerušící, obchod a služby, plochy a zařízení pro skladování, stavby pro administrativu; maximální velikost jedné provozní jednotky: 1.000 m² hrubé podlažní plochy; nerušící výrobou, obchodem a službami se rozumí taková výroba, obchod a služby, kdy negativní účinky a vlivy staveb a jejich zařízení nenarušují provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršují životní prostředí ve stavbách a v okolí jejich dosahu nad přípustnou míru; míra negativních účinků a vlivů a způsob jejich omezení musí být přiměřeně prokázány v dokumentaci pro

územní řízení, popř. v projektové dokumentaci pro stavební povolení, a ověřeny po dokončení stavby měřením před vydáním kolaudačního rozhodnutí.

Přípustné funkční využití: ubytovací zařízení (do kapacity 100 lůžek), zařízení veřejného stravování, čerpací stanice pohonných hmot.

Podmíněně přípustné funkční využití: obchodní zařízení a zařízení služeb (do kapacity 2.500 m² hrubé podlažní plochy jedné provozní jednotky). *Podmínkou je, že nesmí narušit stávající charakter území.*

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - ZEMĚDĚLSKÉ HOSPODAŘENÍ

Hlavní funkční využití: stavby a zařízení pro zemědělské hospodaření, plochy a zařízení pro skladování plodin, hnojiv a chemických přípravků pro zemědělství, manipulační plochy, stavby a zařízení pro provoz a údržbu, veterinární zařízení.

Přípustné funkční využití: ubytovací zařízení (do kapacity 100 lůžek), zařízení veřejného stravování, čerpací stanice pohonných hmot.

Podmíněně přípustné funkční využití: obchodní zařízení a zařízení služeb (do kapacity 2.500 m² hrubé podlažní plochy). *Podmínkou je, že nesmí narušit stávající charakter území.*

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Hlavní funkční využití: stavby a zařízení pro průmyslovou výrobu, plochy a zařízení pro skladování, zařízení pro velkoobchodní prodej a distribuci.

Přípustné funkční využití: obchod a služby všeho druhu, zařízení veřejného stravování, čerpací stanice pohonných hmot, stavby a zařízení technické infrastruktury (zásobování vodou, odkanalizování a likvidaci odpadních vod, zásobování plynem, zásobování teplem, zásobování elektrickou energií, telekomunikace).

Podmíněně přípustné funkční využití: obchodní zařízení a zařízení služeb (do kapacity 5.000 m² hrubé podlažní plochy). *Podmínkou je, že nesmí narušit stávající charakter území.*

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Hlavní funkční využití: stavby a zařízení technické infrastruktury (zásobování vodou, odkanalizování a likvidaci odpadních vod, zásobování plynem, zásobování teplem, zásobování elektrickou energií, telekomunikace).

Přípustné funkční využití: -.

Podmíněně přípustné funkční využití: obchodní zařízení a zařízení služeb (do kapacity 250 m² hrubé podlažní plochy). *Podmínkou je, že nesmí narušit stávající charakter území.*

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Hlavní funkční využití: stavby a zařízení pro automobilovou osobní a nákladní dopravu, stavby a zařízení pro autobusovou hromadnou dopravu osob, stavby a zařízení pro dopravu v klidu, stavby a zařízení pro železniční dopravu, čerpací stanice pohonných hmot.

Přípustné funkční využití: obchodní zařízení a zařízení služeb (do kapacity 200 m² hrubé podlažní plochy).

Podmíněně přípustné funkční využití: obchodní zařízení (do kapacity 1.000 m² hrubé podlažní plochy). *Podmínkou je, že nesmí narušit stávající charakter území.*

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Hlavní funkční využití: nezastavitelné plochy veřejných prostranství bez omezení přístupu.

Přípustné funkční využití: drobné stavby veřejného mobiliáře.

Podmíněně přípustné funkční využití: drobné stavby obchodu a služeb. *Podmínkou je, že nesmí narušit stávající charakter území.*

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Hlavní funkční využití: zemědělský půdní fond (ZPF).

Přípustné funkční využití: stavby a zařízení pro provoz a údržbu dané plochy; technická infrastruktura.

Podmíněně přípustné funkční využití: -.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – PLOCHY ZAHRÁDKÁŘSKÝCH OSAD

Hlavní funkční využití: plochy pro pěstování ovoce, zeleniny a okrasných rostlin, zahrádkářské chaty, rekreační chaty.

Přípustné funkční využití: stavby pro bydlení.

Podmíněně přípustné funkční využití: obchodní zařízení a zařízení služeb (do kapacity 100 m² hrubé podlažní plochy). *Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím, nesmí narušit stávající charakter území a nesmí snižovat svým provozem obytný standard území.*

PLOCHY LESNÍ

Hlavní funkční využití: pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL).

Přípustné funkční využití: stavby a zařízení pro provoz a údržbu dané plochy; technická infrastruktura.

Podmíněně přípustné funkční využití: -.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Hlavní funkční využití: vodní plochy a vodní toky.

Přípustné funkční využití: stavby a zařízení pro provoz a údržbu dané plochy; technická infrastruktura.

Podmíněně přípustné funkční využití: -.

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Územním plánem jsou navrženy následující zastavitelné plochy (viz Výkres základního členění území a Hlavní výkres).

Lokalita BV1

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské.

Rozloha: 24.813 m².

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace: max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkroví); min. velikost parcely: 1.000 m²; stavby budou (s výjimkou oplocení) umístěny min. 30 m od hranice PUPFL; minimální plocha veřejných prostranství: 25% z celkové plochy lokality.

Část lokality leží ve vnitřním PHO Kovohutí, celá lokalita leží ve vnějším PHO Kovohutí – nová výstavba v lokalitě musí respektovat režim stanovený pro tuto PHO.

Podmínkou pro rozhodování o budoucím rozvoji této lokality je pořízení územní studie.

Lokalita BV2

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské.

Rozloha: 173.748 m².

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech, případně bytových domech.

Doplňující prostorová regulace: max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkroví) – rodinné

domy, resp. 3 nadzemní podlaží (včetně využitého podkroví) – bytové domy; min. velikost parcely: 1.000 m²; minimální plocha veřejných prostranství: 30% z celkové plochy lokality.

Zastavění lokality bude vycházet ze stávající parcelace – tam, kde je již stanovena.

Podmínkou pro rozhodování o budoucím rozvoji této lokality je pořízení územní studie.

Lokalita bude napojena na silnici III/1185 maximálně 4 sjezdy.

Při realizaci staveb na poddolovaném území je nutný báňský posudek a doporučuje se postup podle ČSN 73 00 39 Navrhování objektů na poddolovaném území.

Při realizaci staveb a zařízení netěžebního charakteru uvnitř chráněného ložiskového území je povinnost postupovat podle §18 a §19 zákona č.44/1988 Sb, horní zákon.

Lokalita BV3

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské.

Rozloha: 22.194 m².

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace: max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkroví); min. velikost parcely: 1.000 m²; stavby budou (s výjimkou oplocení – min. 10 m) umístěny min. 30 m od hranice PUPFL; minimální plocha veřejných prostranství: 25% z celkové plochy lokality.

Zastavění lokality bude vycházet ze stávající parcelace – tam, kde je již stanovena.

Podmínkou pro realizaci nové zástavby v této lokalitě je provedení biologického hodnocení dle §67 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

Lokalita BV4

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské.

Rozloha: 43.678 m².

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace: max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkroví); min. velikost parcely: 1.000 m²; stavby budou (s výjimkou oplocení – min. 10 m) umístěny min. 30 m od hranice PUPFL; minimální plocha veřejných prostranství: 25% z celkové plochy lokality.

Podmínkou pro rozhodování o budoucím rozvoji této lokality je pořízení územní studie.

Podmínkou pro realizaci nové zástavby v této lokalitě je provedení biologického hodnocení dle §67 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

Výše uvedené podmínky se nevztahují na parcelu 958/8.

Lokalita BV5

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské.

Rozloha: 10.998 m².

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace: max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkroví); min. velikost parcely: 1.000 m²; nová zástavba bude umístěna podél severního okraje lokality (při stávající komunikaci).

Nová výstavba v lokalitě musí respektovat biocentrum lokální vymezené, se kterým je v přímém kontaktu.

Lokalita BV6 - neobsazena

Lokalita BV7

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské.

Rozloha: 6.836 m².

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace: max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkroví); min. velikost parcely: 1.000 m².

Nová výstavba v lokalitě musí respektovat režim zátopového území Q₁₀₀.

Při realizaci staveb a zařízení netěžebního charakteru uvnitř chráněného ložiskového území je povinnost postupovat podle §18 a §19 zákona č.44/1988 Sb, horní zákon.

Lokalita BV8

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské.

Rozloha: 2.596 m².

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech, případně rekreačních domech.

Doplňující prostorová regulace: max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkroví); stavby budou (s výjimkou oplocení) umístěny min. 30 m od hranice PUPFL.

Lokalita bude rozvíjena podle stávající parcelace.

Lokalita BV9

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské.

Rozloha: 1.579 m².

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech, případně rekreačních domech.

Doplňující prostorová regulace: max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkroví); stavby budou (s výjimkou oplocení) umístěny min. 30 m od hranice PUPFL.

Lokalita je určena pro výstavbu jediného domu.

Lokalita BV10

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské.

Rozloha: 1.714 m².

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech, případně rekreačních domech.

Doplňující prostorová regulace: max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkroví); stavby budou (s výjimkou oplocení) umístěny min. 30 m od hranice PUPFL.

Lokalita je určena pro výstavbu jediného domu.

Lokalita SR1

Základní charakteristika lokality: plochy občanského vybavení – sport a rekreace.

Rozloha: 5.566 m².

Doplňující funkční regulace: rozšíření stávajícího sportovního areálu, včetně případných staveb.

Doplňující prostorová regulace: max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 25%, minimální zastoupení zeleně: 10%; max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkroví); podél komunikací v jihovýchodní části lokality bude realizován pás izolační / ochranné zeleně; stavby budou (s výjimkou oplocení – min. 10 m) umístěny min. 30 m od hranice PUPFL.

Lokalita TV1

Základní charakteristika lokality: plochy technické infrastruktury.

Rozloha: 1.958 m².

Doplňující funkční regulace: čerpací stanice kanalizace.

Doplňující prostorová regulace: -.

VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

Územním plánem nejsou navrženy žádné plochy přestavby.

G VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Územní plán navrhuje následující veřejně prospěšné stavby (VPS):

VPS - TV1	Čerpací stanice kanalizace – Nové Podlesí
VPS - TI 1	Přívodní vodovod Lhota - Nové Podlesí
VPS - TI 2	Vodovody Drmlovo Pole
VPS - TI 3	Splašková kanalizace, ČSOV a výtlač Nové Podlesí
VPS - TI 4	Splašková kanalizace Staré Podlesí
VPS - TI 5	Splašková kanalizace Drmlovo Pole
VPS - TI 6	Plynofikace obce
VPS – DI1	Dopravní napojení lokality BV4

Veřejně prospěšné stavby jsou znázorněny v grafické části územního plánu ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Územní plán navrhuje následující veřejně prospěšná opatření:

veškeré navrhované prvky **ÚSES**.

Veřejně prospěšná opatření jsou znázorněna v grafické části územního plánu ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

Územní plán nenavrhuje žádné stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

PLOCHY PRO ASANACI

Územní plán nenavrhuje žádné plochy k asanaci.

H VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

Územní plán nenavrhuje žádné další veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

I VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ

Podmínkou pro rozhodování o budoucím rozvoji následujících ploch (lokalit / skupin lokalit) je pořízení územní studie. Tyto územní studie budou pořízeny, schváleny pořizovatelem a data o nich budou vložena do evidence územně plánovacích činností nejpozději do 4 let od schválení územního plánu Podlesí.

- 1) lokalita BV1;
- 2) lokalita BV2;
- 3) lokalita BV4.

J VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ

Územní plán nestanovuje žádné plochy, v nichž podmínkou pro rozhodování o změnách využití je pořízení a vydání regulačního plánu.

K STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Etapizace rozvoje jednotlivých ploch změn bude stanovena v rámci zpracování územních studií.

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

Územní plán nestanovuje stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

M VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ PODLE §117 Odst.1 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Územní plán nestanovuje stavby, jež jsou nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení podle §117 odst.1 Stavebního zákona.

N ÚDAJE O ÚZEMNÍM PLÁNU

Návrh územního plánu Podlesí sestává z textové části a z části grafické.

Část textová má celkem 28 stran a sestává z následujících kapitol:

- A** Vymezení zastavěného území
- B** Koncepce rozvoje území města
- C** Urbanistická koncepce
- D** Koncepce veřejné infrastruktury
- E** Koncepce uspořádání krajiny
- F** Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
- G** Vymezení veřejně prospěšných staveb
- H** Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb
- I** Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování
- J** Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití
- K** Stanovení pořadí změn v území (etapizace)
- L** Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt
- M** Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle §117 odst.1 stavebního zákona
- N** Údaje o územním plánu

Část grafická obsahuje celkem 4 výkresy:

- 1 Výkres základního členění území 1 : 5 000
- 2 Hlavní výkres 1 : 5 000
- 3 Výkres technické infrastruktury 1 : 5 000
- 4 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

ODŮVODNĚNÍ

ÚVOD

Obec Podlesí má schválený Územní plán sídelního útvaru z roku 1994. S ohledem na potřeby obce a změnu legislativy v oblasti územního plánování rozhodlo zastupitelstvo obce dne 26. 3. 2008 o pořízení nového územního plánu.

Řešeným územím územního plánu je správní území obce Podlesí, jež je tvořeno katastrálním územím Podlesí nad Litavkou.

Nový územní plán Podlesí se stane pro státní správu a především pro samosprávu základním nástrojem řízení územního rozvoje a ekologicky únosného využívání území, dokumentem, jenž bude uspokojivým a dostatečným podkladem pro koncepční rozhodování o budoucnosti obce

Hlavními požadavky jsou: stanovení podmínek pro důslednou obnovu a udržení kvality původní, historické urbanistické struktury i volné krajiny, rehabilitace veřejných prostor, vymezení rozvojových ploch, vymezení veřejně prospěšných staveb, stanovení zásad šetrného využívání území a jeho trvale udržitelného rozvoje, promítnutí požadavků na ochranu a tvorbu životního prostředí v zastavěném území i mimo zastavěné území, stanovení základní koncepce dopravní a technické infrastruktury; to vše i z hlediska harmonického začlenění obce do okolní krajiny. Při rozvoji nových území je nutno vycházet z charakteru obce a uchovat a obnovovat, resp. obnovit její tradiční ráz.

A VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ

ŠIRŠÍ VZTAHY V ÚZEMÍ

Řešené území územního plánu – správní území obce Podlesí leží v těsném kontaktu se správním územím města Příbram. Z hlediska širšího pohledu je možné považovat správní území obce Podlesí za širší zájmové území bývalého okresního města Příbram.

Správní území obce Podlesí se rozvíjí zcela samostatně, nezávisle na ostatních sídlech, jejichž správní území sousedí s jejím správním územím; výjimkou jsou těsné vazby na město Příbram, ležící v těsném sousedství obce Podlesí.

SOULAD S NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

Územní plán Podlesí respektuje Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území uvedené v kapitole 2 Politiky územního rozvoje České republiky.

Územní plán Podlesí je v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací – územním plánem velkého územního celku Příbramsko.

B ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Základním výchozím podkladem územního plánu obce bylo zadání územního plánu obce Podlesí (schváleno zastupitelstvem obce Podlesí dne 16.prosince 2009). Územní plán obce důsledně vycházel z hlavních cílů v něm obsažených a je možno konstatovat, že tyto cíle byly naplněny, včetně toho, že územní plán obce reaguje i na aktuálně vyvstalé problémy a cíle tak, jak byly zaznamenány na operativních schůzkách s pořizovatelem.

C KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

ZÁKLADNÍ ÚDAJE A CHARAKTERISTIKA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území - správní území obce Podlesí je tvořeno jedním katastrálním územím – katastrálním územím Podlesí nad Litavkou.

Stávající struktura zastavěného území je v zásadě stabilizovaná. Sídla – Staré Podlesí a Nové Podlesí - se rozvíjela při hlavních komunikacích a mají výrazně historicky vymezená centrální veřejná prostranství.

Řešené území má celkovou rozlohu 438 ha a žije v něm 856 obyvatel.

V řešeném území se nenacházejí žádné nemovité kulturní památky.

ZÁKLADNÍ URBANISTICKÁ KONCEPCE

Územní plán předpokládá přiměřené zahuštění stávajícího zastavěného území – bude se jednat o výstavbu rodinných domů na nezastavěných rozlehlějších zahradách.

Mimo vlastní sídla nebude dále rozvíjena zástavba ve volné krajině; důsledně bude chráněna volná krajina; nebudou v ní vznikat nové samoty, či nová ohniska osídlení; stávající samoty, resp. odloučená zastavěná území budou rozvíjeny pouze v rozsahu zastavěného území ve stavu ke dni 30.4.2010.

Důsledně bude nezastavitelné území chráněno před dopady rekreace, přípustná je krátkodobá rekreace, využívající cyklistické a turistické trasy. Výstavba fotovoltaických elektráren, nebo větrných elektráren je v tomto území nepřipustná. Nové stavby dopravní a technické infrastruktury nesmí narušit stávající charakter tohoto území.

Stávající zastavěné území bude doplněno rozvojovými lokalitami pro výstavbu rodinných domů. Zastavěné území Nového Podlesí bude v jižní části doplněno lokalitou BV1. Zastavěné území Starého Podlesí bude v severní části doplněno lokalitami BV3, BV4, BV5 a BV7. Zastavěné území Starého Podlesí bude v jižní části doplněno lokalitou BV2.

Hlavním rozvojovým směrem obce Podlesí je směr jižní – zástavba na Drmlově Poli (lokality BV2), jež navazuje na plánovanou zástavbu v sousedním správním území města Příbram. Ostatní lokality zaplňují spíše stávající proluky v zastavěném území – Starého Podlesí i nového Podlesí.

Územní plán rovněž navrhuje rozšíření stávajícího sportovního areálu v jižní části Starého Podlesí.

BILANCE

V následující tabulce je uvedena (informativní) bilance jednotlivých zastavitelných ploch dle návrhu územního plánu Podlesí (kapacity uvedeny v předpokládaném maximálním počtu rodinných domů, resp. bytových jednotek – v případě výstavby bytových domů v lokalitě BV2).

ZASTAVITELNÉ PLOCHY:

lokalita	plocha (m ²)	kapacita	poznámka
BV 1	24.813	18 RD	Nové Podlesí
BV 2	173.748	120 RD	Drmlovo pole
BV 3	22.194	15 RD	
BV 4	43.678	30 RD	
BV 5	10.998	5 RD	
BV 6			<i>neobsazena</i>
BV 7	6.836	6 RD	
BV 8	2.596	2 RD	
BV 9	1.579	1 RD	
BV 10	1.714	1 RD	
SR 1	5.566	-	rozšíření sport. areálu
TV 1	1.958	-	čerpací stanice kanalizace
celkem		198 RD	

SYSTEM SÍDELNÍ ZELENĚ

KRAJINA

Podlesí leží v členité krajině s vysokým zastoupením lesa a rozptýlené zeleně, ovšem v těsném sousedství urbanizovaného území Města Příbram a industriálních ploch.

Významně se v obrazu krajiny uplatňují lesní komplexy v západní části zájmového území, tok Litavky, byť regulovaný při východní hranici území a též rozptýlená krajinná zeleň.

Územní plán se záměrem zvýšení ekologické stability krajiny a estetických i přírodních hodnot krajiny vymezuje v území prvky ÚSES.

Realizace těchto ploch trvalé vegetace bude mít za výsledek významné zhodnocení zdejší krajiny.

ZELEŇ V SÍDLE

Součástí návrhu rozvojových ploch je požadované zastoupení zeleně. Při zakládání nových ploch zeleně i při úpravách stávajících ploch sídelní zeleně je zapotřebí preferovat původní druhy dřevin, a to především v menších sídlech, kde se zeleň významně podílí na vysoké hodnotě zdejší krajiny.

Jedná se především o následující druhy: : dub zimní (*Quercus petraea*) habr obecný (*Carpinus betulas*), lípa srdčitá (*Tilia cordata*), jeřáb ptačí (*Sorbus aucuparia*), buk (*Fagus sylvatica*).

Na plochách veřejné zeleně v zastavěném území obce Podlesí mohou být využity i nepůvodní druhy okrasných dřevin.

Na plochách bydlení a plochách komerčního a výrobního využití, především při okraji zastavěného území a v kontaktu s okolní krajinou je zapotřebí využívat především a při okrajových plochách výhradně původní přirozené dřeviny.

Pro výsadby zeleně pronikající do otevřené krajiny, jako je zeleň podél komunikací a doprovodná zeleň vodních toků a ploch je možné využívat pouze původní přirozené druhy rostlin dle daného stanoviště.

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Územní plán zachovává současný hodnotný charakter zdejší krajiny. Rozvoj sídla je řešen na plochách navazujících na současně zastavěné území. Plochy zemědělské půdy, jež tvoří základní charakteristický rys zdejší krajiny jsou ponechány v celku a jsou členěny pouze komunikacemi, prvky ÚSES a krajinnou zelení.

Územním plánem nejsou navrhovány žádné nové plochy pro využití jež by znamenalo vytváření nových nevhodných dominant v území.

Územní plán zachovává současné využití krajiny s ohledem na funkce krajiny jako jsou: ekologická, hospodářská, vodohospodářská, lesnická a dále jako mimolesní zeleň a trvalé travní porosty.

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Hlavním cílem vytváření územních systémů ekologické stability krajiny je trvalé zajištění biodiverzity, biologické rozmanitosti, která je definována jako variabilita všech žijících organismů a jejich společenstev a zahrnuje rozmanitost v rámci druhů, mezi druhy a rozmanitost ekosystémů.

Určitou představu o zastoupení přírodních prvků na území obce podlesí poskytuje koeficient ekologické stability K_{es} tj. podíl výměry ploch relativně stabilních ku výměře ploch relativně nestabilních (Míchal 1985)

Vzorec pro výpočet koeficientu K_{es} je následující:

$$K_{es} = \frac{\text{Lesní půda + vodní plochy + louky a pastviny + ovocné sady + zahrady}}{\text{Ostatní plochy + zastavěné plochy + orná půda}}$$

Koeficient ekologické stability K_{es} v zájmovém území dle je: 3,45

Klasifikace koeficientů K_{es} (Lipský, 1999):

$K_s < 0,10$: území s maximálním narušením přírodních struktur, základní ekologické funkce musí být intenzivně a trvale nahrazovány technickými zásahy

$0,10 < K_{es} < 0,30$: území nadprůměrně využívané, se zřetelným narušením přírodních struktur, základní ekologické funkce musí být soustavně nahrazovány technickými zásahy

$0,30 < K_{es} < 1,00$: území intenzivně využívané, zejména zemědělskou velkovýrobou, oslabení autoregulačních pochodů v agroekosystémech způsobuje jejich značnou ekologickou labilitu a vyžaduje vysoké vklady dodatkové energie

$1,00 < K_{es} < 3,00$: vcelku vyvážená krajina, v níž jsou technické objekty relativně v souladu s dochovanými přírodními strukturami, důsledkem je i nižší potřeba energomateriálových vkladů (podle Novákové, 1987).

$3,00 < K_{es}$: stabilní krajina s převahou přírodních a přírodě blízkých struktur

Z výše uvedeného vyplývá, že na území obce Podlesí převládá stabilní krajina s převahou přírodních a přírodě blízkých struktur.

Podstatou územních systémů ekologické stability je vymezení sítě přírodě blízkých ploch v minimálním územním rozsahu, který už nelze dále snižovat bez ohrožení ekologické stability a biologické rozmanitosti území. Je však zřejmé, že vymezení, ochrana a případné doplňování chybějících částí této sítě je pouze jedním z kroků k trvale udržitelnému využívání krajinného prostoru, protože existence takovéto struktury v území nemůže ekologickou stabilitu ani biodiverzitu zajistit sama o sobě; je pouze jednou z nutných podmínek pro její zajištění.

Zákon č. 460/2004 Sb., o ochraně přírody a krajiny, územní systém ekologické stability definuje jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Vymezení a hodnocení ÚSES patří podle tohoto zákona mezi základní povinnosti při obecné ochraně přírody a provádí ho orgány územního plánování a ochrany přírody ve spolupráci s orgány vodohospodářskými, ochrany zemědělského půdního fondu a státní správy lesního hospodářství. Ochrana systému ekologické stability je povinností všech vlastníků a nájemců pozemků tvořících jeho základ, jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

Z hlediska územního plánování představují ÚSES jeden z limitů využití území (§2 stavebního zákona), který je třeba při řešení územního plánu respektovat jako jeden z „předpokladů zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území“.

Koncepce ÚSES byla od počátku vytvářena tak, aby vznikl ucelený soubor ekologických podkladů o prostorových nárocích bioty v krajině, který by byl využitelný v územním plánování při harmonizaci různých požadavků na využití území. Tvorba ÚSES doplňuje územně plánovací dokumentaci o důležitý ekologický aspekt, jehož absence značně omezovala naplnění hlavního cíle územního a krajinného plánování - prostorovou optimalizaci funkčního využití krajiny.

Skladebné součásti ÚSES (biocentra, biokoridory) jsou vymezovány na základě rozmanitosti potenciálních ekosystémů v krajině a jejich prostorových vztahů, aktuálního stavu ekosystémů, prostorových parametrů a společenských limitů a záměrů. Územní plánování má klíčový význam pro naplnění kritéria společenských limitů a záměrů. Teprve po konfrontaci s dalšími zájmy na využití krajiny lze vymezení ÚSES definitivně považovat za jednoznačné. Až po zapracování do územně plánovací dokumentace se z odvětvových generelů mohou stát obecně závazné plány ÚSES, které jsou jednak základem pro účinnou ochranu funkčních prvků ÚSES a současně základem pro uchování územní rezervy pro chybějící části ÚSES.

Zpracování Plánu SES vycházelo z metodiky MŽP ČR "Rukověť projektanta místního územního systému ekologické stability - metodika pro zpracování dokumentace", Jiří Löw a spolupracovníci a z metodiky Ministerstva pro místní rozvoj a Ústavu územního rozvoje Brno "Metodika zpracování ÚSES do územních plánů obcí, Návod na užívání ÚTP regionálních a nadregionálních ÚSES ČR".

Jako podklady pro zpracování plánu ÚSES byly použity údaje z ÚAP.

VEŘEJNÉ VYBAVENÍ

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

ŠIRŠÍ DOPRAVNÍ VZTAHY

Obec Podlesí z hlediska širších komunikačních souvislostí je situována ve velmi příznivé poloze v krátké vazbě na trasu silnice I/18 a jejím prostřednictvím na navazující základní komunikační systém města Příbram. Dostupnost území prostředky hromadné dopravy osob zajišťují linky pravidelné veřejné autobusové dopravy. Nejbližší připojení k železniční dopravě je v železniční stanici Příbram na trati č. 200 Zdice - Protivín ve vzdálenosti asi 1 km od centra obce. Ostatní dopravní obory nejsou v řešeném

území zastoupeny a ani do výhledu nejsou předpoklady pro jejich uplatnění v systému dopravní obsluhy území.

SILNIČNÍ AUTOMOBILOVÁ DOPRAVA

Průjezdni úsek silnice I/18 procházející severozápadním sektorem města Příbram představuje páteřní komunikační trasu širšího území, na kterou jsou připojeny další silnice III. třídy procházející vlastním správním územím obce:

- **silnice III/1188** vedená od silnice I/18 směrem na západ do Podlesí, která pak dále pokračuje do Orlova,

- **silnice III/1185** vstupující do správního území obce ze severu od Lhoty u Příbramě, prochází zastavěným územím obce směrem na jih a pokračuje do Lazce a Kozičina.

Ve smyslu schváleného zadání jsou obě trasy silnic III. třídy považovány za dlouhodobě stabilizované a pouze lokálně, v rámci běžné silniční údržby, budou korigovány v parametrech pro vedení návrhové silniční kategorie S7,5/60.

SÍŤ MÍSTNÍCH A ÚČELOVÝCH KOMUNIKACÍ

Výše uvedené průjezdni úseky silnic III. třídy představují páteřní komunikační trasy řešeného správního území obce, na které jsou připojeny další místní a účelové komunikace zajišťující propojení jednotlivých částí správního území, dále až dopravní obsluhu každého jednotlivého objektu a jednotlivých obhospodařovaných ploch a pozemků.

Celkově je možno konstatovat, že síť místních a účelových komunikací ve správním území, v souladu se schváleným zadáním, lze považovat za stabilizovanou. Dopravně problémová místa na komunikacích většinou vyplývají buď z obtížné konfigurace terénu nebo v zastavěném území pak z blízkosti přiléhající zástavby či pozemkových hranic. Oba tyto faktory z hlediska reálných možností řešení těchto problémových míst představují vážné komplikace především s ohledem na citlivé majetkoprávní poměry v území a dále také na finanční náročnost stavby.

Návrh územního plánu v souladu se zadáním zakládá nové rozvojové počiny v řešeném správním území obce. Komunikační dostupnost těchto rozvojových lokalit je zajištěna buď prostřednictvím vazeb na stávající komunikační skelet obce nebo návrhem nových místních komunikací připojených na stávající komunikace.

Nově navrhované pozemky veřejných prostranství budou respektovat příslušná ustanovení §22 vyhlášky MMR ČR č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Navrhované místní komunikace zajišťující komunikační dostupnost a obsluhu nových rozvojových lokalit zástavby obce budou navrženy buď jako obslužné komunikace funkční skupiny C, v kategorii MO7/30(20) s oboustrannými chodníky šířky nejméně 2x2,0m, případně jako komunikace pro smíšený provoz funkční skupiny D1 - obytné ulice – navrhované v souladu s technickými podmínkami TP103 pro jejich navrhování v šířce uličního prostoru nejméně 8,0m mezi hranicemi protilehlých pozemků.

Návrh územního plánu rovněž předpokládá provedení postupné rekonstrukce a jisté architektonizace uličních prostorů místních komunikací, včetně částečné postupné obnovy dříve zrušených účelových komunikací s cílem zlepšit prostupnost krajiny a podpořit pěší a cyklo turistku.

TRASY PĚŠÍ A CYKLISTICKÉ DOPRAVY

Správním územím obce ve směru sever-jih prochází cyklotrasa č. 302 vedená ze severu od Jinců přes Obecnici a Lhotu u Příbramě do správního území obce a dále do Příbrami, tato trasa je součástí systému cyklotras Greenways Praha - Vídeň. Správním územím obce prochází „žlutá“ pěší turistická trasa vedená z Příbrami přes Podlesí ve směru na Orlov. Územní plán považuje stávající systém těchto turisticky značených tras za stabilizovaný.

OBSLUHA ÚZEMÍ PROSTŘEDKY HROMADNÉ DOPRAVY

Obsluha správního území prostředky hromadné dopravy v současné době je a do budoucna zůstává realizována prostředky pravidelné veřejné autobusové dopravy a to prostřednictvím 1 procházející regionální autobusové linky č.300022 a 1 pravidelné linky č. 305005, která je součástí systému MHD v Příbrami.

Ve vlastním řešeném správním území jsou situovány celkem 4 autobusové zastávky, které zajišťují dostupnost prakticky celého zastavěného území obce v přijatelné 300 metrové docházkové vzdálenosti, což časově představuje asi 5 minutovou docházkovou dobu. Situování autobusových zastávek je třeba považovat za stabilizované.

DALŠÍ ZAŘÍZENÍ PRO AUTOMOBILOVOU DOPRAVU

S ohledem na výlučně individuální charakter bytové zástavby odstavování a parkování vozidel pro potřeby bydlení nepředstavuje v řešeném území vážnější problém. Pro potřeby dopravy v klidu u jednotlivých objektů vybavenosti jsou pak využívány příležitosti na plochách přiléhajících komunikací. Při realizaci nově navrhovaných objektů je třeba počítat se zajištěním odpovídajících potřebných počtů odstavňích a parkovacích stání v rámci vlastních pozemků a to dle skutečně navrhovaných kapacit objektů v souladu s vyhláškou MMR ČR č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, a příslušných ustanovení ČSN 736110.

Čerpací stanice pohonných hmot a prakticky kompletní nabídka servisních služeb pro motoristy je k dispozici v nedaleké Příbrami.

OCHRANNÁ PÁSMA

V souladu se zákonem č.13/97 Sb., o pozemních komunikacích, se v řešeném území, mimo jeho souvisle zastavěné části, uplatňuje ochranné silniční pásmo vedené ve vzdálenosti 15 m po obou stranách od osy silnic II. a III. třídy a místních komunikací II. třídy.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Obec Podlesí leží v CHOPAV Brdy na levém břehu významného vodního toku řeky Litavky. Těsně sousedí se západní částí města Příbram na protějším břehu řeky. Obec tvoří místní části Nové Podlesí, Staré Podlesí, Drmlovo Pole. Katastrální území vybíhá na severu ke Lhotě u Příbramě a k Oseči u Obecnice, na západě k Orlovu, na jihu k obci Lazec. Zástavba se rozkládá ve výškách 505 – 540 m n.m., západní okraj katastrálního území u Orlova dosahuje výšky 642 m n.m. V obci žije celkem cca 970 obyvatel ve 277 domech. Urbanistický návrh rozvoje obce předpokládá v řešeném území možnost výstavby až 198 rodinných domů. Pro účely bilancí se v nové zástavbě počítá se 3 obyvateli na 1 RD, tj. s celkovým přírůstkem cca 600 obyvatel jako s limitní hodnotou při naplnění záměrů rozvoje obce ve výhledu.

1. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

1.1 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Současný stav

Z hlediska zásobování vodou je možno obec rozdělit na tři lokality s odlišným způsobem zásobování. Nové Podlesí mělo vybudovanou vlastní soustavu vodních zdrojů - veřejné studny podél cesty k Orlovu s vydatností 0,23 l/s. Sběrný vodovodní řad byl obnoven v r.1989 z IPE 63x3.6 v délce 1920 m a byl

ukončen v zásobním vodojemu 80 m³ nad obcí pod Dubovou horou. Odtud je veden vodovod DN 80 do sídla s rozvodnými řady. Kapacita zdrojů nebyla však zcela dostatečná zejména v suchých obdobích, navíc kvalita vody nevyhovovala požadavkům na pitnou vodu. Z toho důvodu byl sběrný řad od zdrojů odstavených z provozu propojen vodovodem do vodojemu Orlov, který měl původní zdroje nahradit. V současnosti je i tento zdroj zásobování zcela vyčerpán (vodojem Orlov 50 m³ je zásobován dlouhodobě nouzově pouze výtlačkem z pracího vodojemu Kozičín 250 m³), takže provozovatel vodárenských zařízení již v tomto tlakovém pásmu nepovoluje žádná nová připojení na vodovodní síť.

Ve Starém Podlesí vodovod dosud není zaveden. Pro několik domů u Litavky byla kdysi Rudnými doly pořízena vodovodní přípojka PE D 63 od závodu ČSAD. Jiné vodovody se v této části obce nevyskytují. Kapacita vodovodu neumožňuje připojení dalších nemovitostí. Obyvatelstvo v převážné části sídla je závislé na odběru vody ze soukromých studní. Zásobování je problematické zvláště za sucha, voda navíc vykazuje zvýšený obsah dusičnanů a bakterií.

Jižní část Starého Podlesí - Drmlovo Pole je napojena na vodovodní systém Příbrami z Březových Hor. Prvním přívodním řadem byl vodovod DN 100 v polovině šedesátých let pro výrobu lahůdek Jednoty. Odtud byly rozvody dále rozšířeny v profilech DN 100 a DN 80 případně PE D 63 v celé zástavbě. Tlakové poměry : Vodovod v Drmlově Poli náleží tlakovému pásmu gravitace vodojemu Březové Hory (3000 m³) s maximální hladinou 562 m n.m. Hydrostatický tlak se teoreticky pohybuje v rozmezí 0,35 až 0,65 MPa, v době maximálních odběrů 0,15 až 0,45 MPa. I v této oblasti je kapacita stávající vodovodní sítě v současnosti vyčerpána.

Z hydrogeologického hlediska jde o území s volnou hladinou podzemní vody puklinové a průlinové se značně sníženou propustností. Zásoby podzemní vody jsou málo vydatné a nelze tedy příliš počítat s jejich využitím pro případné budoucí odběry z domovních studní zejména v plošně rozsáhlých rozvojových lokalitách. Tuto skutečnost potvrzuje i dnešní stav v zásobování vodou Nového Podlesí.

V situacích jsou zakreslena veškerá stávající vodovodní zařízení v řešeném území.

Návrh řešení

Na podkladu urbanistického návrhu rozvoje obce byla posouzena možnost zásobování nově navržených ploch a objektů vodou ve vazbě na stávající rozvody. Jak bylo uvedeno výše, systém zásobování vodou z vodovodů pro veřejnou potřebu není v řešeném území centralizován a není ani v rozsahu stávající zástavby kompletně dokončen. Kapacita zdrojů a přívodních vodovodů do obce je v současnosti již vyčerpána. Stav současné sítě a zařízení odpovídá svému stáří a materiálu - předpokládá se postupná výměna nevyhovujících dimenzí potrubí a obnova potrubí zásobních řadů a přípojek s proslou životností. Rekonstrukce budou prováděny většinou v původních trasách v ulicích obce a z pohledu územního plánu nevyvolají nové územní nároky. Předpokládaná výstavba v rozvojových plochách bude podmíněna novými investicemi resp. rekonstrukcemi stávajících vodárenských vedení a zařízení :

Pro lokalitu **BV1** a stávající zástavbu v Novém Podlesí je nutno počítat s investicí „Přívodní vodovod Lhota - Nové Podlesí“, která zahrnuje automatickou tlakovou stanici (ATS), napojenou na stávající vodovod v obci Lhota u Příbramě a umístěnou pravděpodobně v okraji pozemku p.č. 162 v k.ú. Lhota u Příbramě. Odtud by byl veden podél komunikace výtlačný řad PE D 110 do Nového Podlesí. V době minimální spotřeby, v nočních hodinách, by byla voda z ATS dopravována do vodojemu Nové Podlesí k doplňování jeho akumulčního objemu. Tím by bylo možno zrušit zásobování Nového Podlesí z vodojemu Orlov a takto uvolněnou kapacitu využít v Orlově.

Pro lokality **BV3 až BV7** a stávající zástavbu ve Starém Podlesí bude nezbytná rekonstrukce dnešní přípojky PE D 63 vedené z Příbrami ulicí K Podlesí na vodovodní řad s profilem PE D 110, nazvaná

„Přívodní vodovod Příbram - Staré Podlesí“ a výstavba nové doplňující vodovodní sítě v ulicích stávající i plánované zástavby.

Pro lokalitu **BV2, SR1** na Drmlově Poli a lokality **BV8, BV9, BV10** na okraji Orlova je nutná výstavba plánovaného vodovodního řadu, označeného jako „Vodovod DN 150 Lazec – Orlov“. Tento vodovod by byl napojen na východním okraji obce Lazec na některý ze stávajících řadů, vedených z vodojemu Kozičín do vodojemů Březové Hory. Trasa by směřovala podél komunikace do Podlesí a dále do Orlova, kde by se vodovod napojil na stávající vodovodní síť. Orlov by pak nezávisel v plném rozsahu na dodávce vody z pracího vodojemu Kozičín. Z nového řadu u Podlesí odbočí vedlejší větve do Starého Podlesí a do rozvojových ploch na Drmlově Poli, kde budou propojeny se stávající sítí.

Pokud nedojde k realizaci uvedených investic, bude plánovaný rozvoj obce odkázán na podmínku vyhledání a výstavby dostatečně vydatných zdrojů pro individuální zásobování vodou. Tyto možnosti jsou v řešeném území značně omezené. Při tvorbě zastavovacího plánu resp. parcelaci zejména plošně rozsáhlých rozvojových ploch bude navíc nutno dbát na omezující podmínky vyhlášky č. 501/2006 Sb. Ministerstva pro místní rozvoj o obecných požadavcích na využívání území, která v §24a předepisuje nejmenší vzdálenost studny od zdrojů možného znečištění.

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den×obyvatele cisternami. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z vodovodu pro veřejnou potřebu, z obecních studní, z domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

Zdroje požární vody : stávající malé vodní nádrže a vodní toky v obci a v jednotlivých sídlech. Ve výhledu po vybudování skupinového vodovodu veřejná vodovodní síť - požární hydranty.

Stanovení potřeby vody – viz bilanční tabulka pro jednotlivá pásma v samostatné příloze.

Spotřeba pitné vody v obci je stanovena pro území pokryté výhledově plánovanou stavbou vodovodů, tj. pro zastavěné území obce. Předpokládá se napojení všech trvale obydlených objektů v obci. Do výpočtu jsou zahrnuty z hlediska rezervy i spotřeby pro předpokládaný rozvoj obce.

specifická potřeba : bytový fond - převážně izolované RD : $q = 150 \text{ l/obyv.den}$

Celkový počet obyvatel ve výhledu $n = 1573$ - max.hodinová potřeba vody $Q_h = 7,69 \text{ l/s}$

- průměrná denní potřeba $Q_p = 246 \text{ m}^3/\text{den}$

1.2 KANALIZACE

Současný stav – základní údaje podle popisu PRVK a aktuální situace

V části stávající zástavby Starého Podlesí a Drmlova Pole byla zahájena a zprovozněna nová splašková kanalizace, napojená za řekou Litavkou do pravobřežního splaškového sběrače KT DN 300. Sběrač je ukončen v čerpací stanici odpadních vod Podlesí, odkud jsou vody výtlačem PE D 160 dopravovány do kanalizačního systému města Příbrami a dále do městské ČOV Příbram. V oblasti, kde splašková kanalizace zatím vybudována není a v Novém Podlesí jsou odpadní vody jsou většinou zachycovány v jímkách s nevyhovujícím přepadem do drenážních podmoků, otevřených koryt i zatrubněných potoků nebo do dešťové kanalizace, která je nesoustavná, mělko uložená, v horším technickém stavu a většinou neodpovídá normovým požadavkům na stokové sítě. Dešťové vody jsou odváděny dešťovou kanalizací, systémem příkopů, struh a propustků do místních drobných vodních toků a do řeky Litavky.

Návrh řešení

V obci postupně probíhá výstavba nové splaškové kanalizační sítě podle projektové dokumentace Ing. Ureše. Územní plán tento záměr v návrhu respektuje. Splaškové vody z objektů v rozvojových plochách budou odváděny novou splaškovou kanalizací do nejbližších projektovaných nebo stávajících stok kanalizačního systému obce. V Novém Podlesí je navržena gravitační splašková kanalizace, ukončená na jižním okraji zástavby v čerpací stanici, odkud budou odpadní vody výtlakem dopravovány do kanalizace ve Starém Podlesí.

V objektech, které nebude možno z jakéhokoli důvodu na veřejnou kanalizaci připojit, zůstane ve funkci individuální likvidace odpadních vod na vlastních nemovitostech. Výhledově lze domy vybavit některým z progresivních způsobů čištění splaškových vod – např. domovními ČOV, kompostovacím nebo chemickým WC u rekreačních objektů apod. Zásadně nebudou u nových domů povolovány septiky s přepadem. Pro odvádění a likvidaci splaškových vod z návrhových ploch v zásadě platí, že do doby případné výhledové výstavby splaškové kanalizace budou u nových objektů zřizovány buď akumulací žumpy k vyvážení do ČOV nebo taková čistící zařízení, na jejichž odtoku do povrchových vod budou splněny podmínky nařízení vlády č. 61/2003 Sb. ve znění nařízení vlády č. 229/2007 Sb., kterým se stanoví ukazatele a hodnoty přípustného stupně znečištění vod.

Stanovení množství odpadních vod (viz bilance v samostatné příloze)

pro výhledový stav území - 1573 EO

$$Q_{24} = Q_p = 246 \text{ m}^3/\text{den}$$

$$Q_{\max} = Q_p \cdot k_h = 22 \text{ m}^3/\text{hod} = 6,12 \text{ l/s}$$

Dalším předmětem návrhu je řešení odvádění dešťových vod, které může přinést problémy zejména v recipientech, což se týká zejména větších rozvojových ploch se soustředěnou výstavbou rodinných domů. Základním předpokladem je podmínka, že odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území zůstanou srovnatelné se stavem před výstavbou, tj. změnou v území by nemělo za deště docházet k výraznému zhoršení průtokových poměrů v toku.

S ohledem na ustanovení vyhlášky MMR č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území musí být stavební pozemky vždy vymezeny tak, aby na nich bylo vyřešeno vsakování nebo odvádění srážkových vod ze zastavěných ploch nebo zpevněných ploch, pokud se neplánuje jejich jiné využití; přitom musí být řešeno

1. přednostně jejich vsakování, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami umístění zařízení k jejich zachycení, není-li možné vsakování,
2. jejich zadržování a regulované odvádění oddílnou kanalizací k odvádění srážkových vod do vod povrchových, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami umístění zařízení k jejich zachycení, nebo
3. není-li možné oddělené odvádění do vod povrchových, pak jejich regulované vypouštění do jednotné kanalizace.

Při nakládání s dešťovými vodami v nových rozvojových lokalitách budou respektovány tyto zásady :

- 1) V případě, že pro zpoždění odtoku neznečištěných dešťových vod bude navrženo vsakování těchto vod na vlastním pozemku, musí být doloženo návrhem způsobu vsakování a výpočtem vsakování množství na základě hydrogeologického průzkumu, s posudkem reálné možnosti infiltrace výpočtového množství na předmětném pozemku.
- 2) Konkrétní případy bude nutno posoudit hydrotechnickými výpočty v rámci navazující projektové dokumentace, po zpracování urbanisticko-architektonického návrhu parcelace předmětné lokality. Součástí návrhu bude řešení způsobu *oddílného* odvádění odpadních vod ve vazbě na kapacitní možnosti stávající kanalizace. V některých případech tak bude nutno oddělit čisté vody ze střech objektů (jírnání, vsakování, povrchové odvádění do recipientů) od znečištěných vod z komunikací a

jiných zpevněných ploch. Další alternativou je výstavba dešťových retenčních a usazovacích nádrží a osazení lapačů ropných produktů před přímým vyústěním do toku.

3) Rozvojové lokality mohou být napojeny na stávající kanalizaci až po realizaci příslušného opatření dle odst.1 a 2 za předpokladu, že odtokové množství neznečištěných dešťových vod z jednotlivých parcel (zastavěných ploch) bude minimalizováno. Pro tento účel lze stanovit závazný regulativ v podobě výstavby akumulární dešťové jímky s bezpečnostním přelivem pro zachycení přívalových dešťových vod ze střeš a zastavěných nebo zpevněných ploch na každé nemovitosti.

Orientační stanovení celkového množství dešťových vod v jednotlivých lokalitách :

(viz bilanční tabulka v příloze)

$$Q_d = \psi \cdot S \cdot q \quad (l/s)$$

ψ = koeficient odtoku

S – odvodňovaná plocha (ha)

q – intenzita směrodatného deště, $q = 162 \text{ l/s} \cdot \text{ha}$ ($t = 10 \text{ min}$, $p = 1$)

1.3 VODNÍ TOKY

Podél východní hranice katastrálního území obce protéká významný vodní tok – řeka Litavka. Číslo hydrologického pořadí je 1-11-04-001. Pramení v nadmořské výšce 765 m na svazích Brd ve VVP Jince ve vzdálenosti 2 km severovýchodně od vesnice Nepomuk. Prvních několik kilometrů spadá z kopců jihovýchodním směrem přes obec Láz, před Bohutínem se stáčí k severovýchodu až severu. Protéká mezi Březovými Horami (městská část Příbrami) a Podlesím, Trhovými Dušníky a za Bratkovicemi vstupuje do hlubokého, 12 km dlouhého údolí, oddělujícího centrální Brdy od jejich východní části – Hřebenů. Zde přes Dominikální Paseky, Čenkov, Jince a Rejkovice sleduje tok říčky i silnice II/118 a železniční trať č. 200. Před Lochovicemi vtéká opět do otevřené krajiny a stále severním směrem teče přes Libomyšl a Chodouň ke Zdicím, kde se obrací k severovýchodu. Přes Králův Dvůr teče do Berouna, kde v nadmořské výšce 218 m ústí zprava do Berounky. Délka toku je 54,6 km. Plocha povodí měří 629,4 km². Průměrný průtok u ústí činí 2,71 m³/s.

Významnější přítoky jsou Obecnický (Čapkovský) potok ve Lhotě u Příbramě, Příbramský potok v Trhových Dušníkách, Chumava v Libomyšli, Červený potok ve Zdicích a Suchomastský potok v Králově Dvoře.

Seznam vyhlášených záplavových území :

vodní tok	úsek km	délka úseku od – do ř.km
Litavka	20,956	51,37 - 30,414

stanovení záplavového území : vodopr.úřad OkÚ Příbram 9.2.1998 č.j. vod. 2154/1997 Pr

Podle Povodňového plánu Středočeského kraje nejsou v obci objekty ohrožené povodní při Q50 a větší. Z posouzení kapacity významných vodních toků ve Středočeském kraji pro vodní tok Litavka v úseku Příbram – Čenkov plyne, že kapacita koryta je cca 8 m³/s a místo s nejmenší kapacitou Trhové Dušníky, Bratkovice s kapacitou 6 m³/s. Hladina Q100 je zakreslena v grafické příloze.

Údaje z Evidenčního listu hlášeného profilu povodňové služby - Stanice kategorie : B

Tok: Litavka Stanice: Příbram Provozovatel stanice: MěÚ Příbram

Kraj: Středočeský kraj ORP: Příbram Obec: Příbram

Popis umístění profilu : nad mostem u hřiště FK Marila Příbram, pravý břeh

Staničení: 43,55 km Plocha povodí: 43,4 km² Procento plochy povodí toku : 6,9

Číslo hydrologického pořadí: 1-11-04-003 Zeměpisné souřadnice: 135840 v.d. 494041 s.š.

<i>Stupně povodňové aktivity :</i>	bdělost	pohotovost	ohrožení		
cm :	60	80	120		
Platnost SPA pro úsek toku Příbram - Čenkov	Kritické místo : Trhové Dušníky, Bratkovice				
Průměrný roční průtok: 0,280 m ³ /s					
N-leté průtoky :	Q1	Q5	Q10	Q50	Q100
m ³ /s :	4,30	12,8	18,1	34,7	44,0

Zásahy do současného stavu vodních toků nejsou územním plánem navrženy. Pouze bude provedeno čištění koryt (od skládkového materiálu a pod.) a koryta budou výhledově přizpůsobována přírodnímu charakteru. Zpevnění břehů bude prováděno v případě nutnosti přírodními úpravami (osázení vegetací, max. kamenný zához). Podél vodních toků nebude umístěna žádná nová zástavba do vzdálenosti min. 8 m.

2. ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM A PLYNEM

Současný stav

Objekty v obci jsou doposud vytápěny kombinovaným způsobem – většinou pevnými palivy a v malé míře elektricky nebo jinými druhy paliva. V současnosti není obec vybavena plynovodní sítí. Tento stav značně zhoršuje stav čistoty ovzduší v obci. Elektrickou energií je zajištěno především vaření, vytápění pouze ojediněle. Příbram je gazifikována pomocí VTL plynovodu DN 200 "Bavoryně - Příbram" vedeného od severu z dálkovodu Praha - Píseň. Dopravovaným médiem je zemní plyn. Město je zásobováno NTL i STL rozvody plynů. Pro případnou gazifikaci Podlesí byly původně vytipovány dva STL plynovody v Příbrami ukončené nejbližší řešeného území. Severněji je veden od RS z plynárny středotlaký plynovod DN 100 z ocelových trub k podniku ORTAS a dále v dimenzi DN 200 k cihelně. Jižněji vedený středotlaký řad d_n 160 z IPE směřuje z města na Březové Hory k ZŠ. Oba uvedené řady jsou ukončeny cca 500 m před hranicí řešeného území. Rozvodná STL plynovodní síť je provozována s přetlakem do 100 kPa.

Návrh řešení

V ÚPN je dokumentován návrh podle Generelního řešení plynofikace (GŘP), zpracovaného STP – INGAS s.r.o. v lednu 1997, s přívodním plynovodem STL PE d_n 160 Třemošenskou ulicí z Příbrami. Do doby výstavby a zprovoznění plynovodní sítě bude návrh vytápění orientován na kombinaci využití různých jiných druhů energií - výhledově budou topeniště na uhelná paliva rušena a zásobování teplem bude převáděno na bázi kombinace těchto zdrojů, např. elektrického akumulárního hybridního nebo přímotopného vytápění, zkapalněných topných plynů, dřeva apod. Některé samostatně stojící objekty mohou být vytápěny biologickým palivem ve speciálních ekologických kotlích (dřevo, piliny). Vzhledem k charakteru území by mělo být v maximální míře užíváno alternativní energie (tepelná čerpadla, sluneční energie atp.). Tím by bylo z ohledu na ochranu ovzduší nahrazeno v současnosti již nevyhovující lokální vytápění pevnými palivy.

Pro úplnost údajů o volbě způsobu zásobování teplem je v samostatné příloze vyčíslen přírůstek odběrného množství plynu ve výhledové zástavbě při její teoretické 100% gazifikaci. Zmíněné GŘP předpokládalo spotřebu plynu 839 m³/h s tím, že předpokládaný počet nových domů byl zhruba poloviční oproti současnému návrhu.

Návrh vytápění je z uvedených důvodů v ÚPN orientován na kombinaci využití různých jiných druhů energií - výhledově budou topeniště na uhelná paliva rušena a zásobování teplem bude převáděno na bázi kombinace jiných zdrojů energie - elektrického akumulárního hybridního nebo přímotopného vytápění, zkapalněných topných plynů, dřeva apod. Některé samostatně stojící objekty

mohou být vytápěny biologickým palivem ve speciálních ekologických kotlích (dřevo, piliny). Vzhledem k charakteru území by mělo být v maximální míře užíváno alternativní energie (tepelná čerpadla, sluneční energie atp.).

3. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Současný stav

Obec Podlesí je napájena elektrickou energií ze systému 22 kV rozvodů nadzemního vedení, vycházejícího z rozvodny 110/22 kV Příbram. Napájecí okružní vedení prochází severním směrem od Lhoty a podélně prochází obcí Podlesí v její východní okrajové části. Z tohoto vedení jsou napojeny původní venkovní transformační stanice příhradové do výkonu 400 kVA. Výjimku tvoří dvě nové transformační stanice ve Starém Podlesí a na Drmlově Poli, připojené kabelovým vedením 22 kV. Severní část zástavby Nového Podlesí je zásobována z kabelové trafostanice v Oseči. Západní výběžek katastrálního území přísluší k trafostanicím v Orlově.

Stávající trafostanice (celkem 9 ks) jsou převážně venkovního provedení s osazením transformátorů různých výkonů, které je většinou možno výměnou transformátorů nebo rekonstrukcí TS zvýšit. Současný stav venkovní primární napájecí sítě je vcelku uspokojivý, výkonově osazené transformátory stačí ve většině případů pokrýt stávající odběr.

Návrh řešení

Pro zajištění příkonu pro obytnou výstavbu v rozvojových lokalitách podle urbanistického návrhu rozvoje a posílení distribuce nejsou navržena žádná nová vedení a zařízení primární sítě VN. Rozvojové lokality by byly pokryty ze stávajících trafostanic sítě NN. V souladu s vývojem požadavků na zajištění příkonu v sídlech obdobného charakteru se v návrhu ÚPN již nepředpokládá výhledová maximální elektrizace všech objektů se zajištěním elektrického vytápění. Zásobování teplem v objektech trvalého bydlení se bude i v časovém horizontu ÚPN orientovat spíše na využití i dalších zdrojů tepla – v případě řešeného území by se jednalo většinou o zkapalněné topné plyny, případně dřevoplyn a v menším množství LTO náhradou za tepelné zdroje na pevná paliva eventuelně zemní plyn v případě výhledové plynifikace obce. To znamená, že se ve výhledu neočekávají výrazné požadavky na zvýšení příkonu ve stávající zástavbě. U navrhovaných nových domů se rovněž nepředpokládá komplexní elektrizace s vytápěním. V návrhu jde tedy spíše o optimalizaci využití stávající sítě VN a distribučních trafostanic s doplněním nových zařízení soustavy NN pro nové rozvojové plochy. Současně je třeba počítat podle provozních potřeb s postupnou rekonstrukcí sekundární sítě NN a s jejím posílením zejména tam, kde bude možno pokrýt zvýšení příkonu v nových lokalitách z rezervy ve výkonu stávajících trafostanic. V některých případech bude možno zvýšit výkon stávajících TS výměnou transformátoru, ojedinele bude nutno počítat s rekonstrukcí TS. Tyto činnosti budou probíhat postupně v čase podle skutečných požadavků na zajištění příkonu.

Na základě urbanistického návrhu rozvoje obce byla zpracována předběžná bilance pro zajištění příkonu, která je vyčíslena v samostatné příloze jako přírůstek k současnému stavu pro rozhodující oblasti, soustřeďující plošně jednotlivé lokality návrhu.

Návrh stupně elektrizace v časovém horizontu ÚPN : návrh dostavby RD
 V bilancích jsou použita následující měrná zatížení na úrovni DTS :

Kategorie :	Podíl odběrů na max.zatížení
Aosvětlení a drobné spotřebiče	1,5 kW/b.j. 0,50
B1.....A + vaření.....	2,1 kW/b.j. 1,00
B2.....A + TUV + vaření.....	2,6 kW/b.j. 0,50
C1.....B2 + akumulární vytápění.....	9,0 kW/RD 0,17
C2.....B2 + přímotopné vytápění.....	17,0 kW/RD 1,00
sídlá negazifikovaná – 20 % v kat. C1, 10 % v kat. C2, 50 % domů v kat. B1, 20 % domů v kat. B2 – tj. průměrně 3,316 kW/RD	

Celková energetická bilance přírůstku příkonu – zatížení na úrovni DTS :

Sídlo	Počet RD	KW/RD	P (kW)
<i>Nové Podlesí</i>	18	3,316	70
<i>Drmlovo Pole</i>	120	3,316	418
<i>Staré Podlesí</i>	56	3,316	196
<i>Orlov</i>	4	3,316	13
Celkem	198		697

Ochranná pásma nadzemních vedení 22 kV budou v rozvojových lokalitách respektována. Přeložky těchto vedení nejsou pro uvolnění území navrženy.

4. TELEKOMUNIKACE

Současný stav

Podkladem je dokumentace současného stavu podzemních optických kabelů poskytnutá v digitální podobě v podkladech ÚAP bez textové části. Radioreléové trasy řešeným územím neprocházejí. Ochranná pásma sítí elektronických komunikací je nutno při navrhovaném rozvoji obce respektovat.

Ochranná pásma telekomunikačních zařízení podle § 92 zákona č.151/2000 Sb. o telekomunikacích.

K ochraně telekomunikačních zařízení se zřizují ochranná pásma.

Ochranné pásmo podzemních telekomunikačních vedení vzniká dnem nabytí právní moci územního rozhodnutí o umístění stavby.

Ochranné pásmo podzemních telekomunikačních vedení činí 1,5 m po stranách krajního vedení.

V ochranném pásmu podzemních telekomunikačních vedení je zakázáno :

provádět bez souhlasu jejich vlastníka zemní práce,

zřizovat stavby či umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení a provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k podzemnímu telekomunikačnímu vedení nebo které by mohly ohrozit bezpečnost a spolehlivost jeho provozu,

vysazovat trvalé porosty.

Ochranná pásma ostatních telekomunikačních zařízení vznikají dnem právní moci územního rozhodnutí o ochranném pásmu. Účastníkem územního řízení o ochranném pásmu je Úřad.

Ochranné pásmo nadzemních telekomunikačních vedení vzniká dnem nabytí právní moci rozhodnutí podle zvláštního právního předpisu a je v něm zakázáno zřizovat stavby, elektrická vedení a železné

konstrukce, umísťovat jeřáby, vysazovat porosty, zřizovat vysokofrekvenční zařízení a nebo jinak způsobovat elektromagnetické stíny, odrazy nebo rušení.

Návrh řešení

Jednotná telefonní síť je v podstatě nová a proto v dobrém technickém stavu. Postupně bude rozšiřována dle záměrů a potřeb provozovatele i uživatelů. Bude probíhat běžná údržba a modernizace zařízení. Požadavky na zajištění dalších telefonních linek v nových rozvojových plochách bude Telefónica O2 a.s. řešit individuálně s konkrétními investory nových objektů postupně po vypracování podrobných investičních záměrů v jednotlivých lokalitách, s využitím ponechaných rezerv v kabelové MTS, s použitím vysokofrekvenčních technologií atp.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Návrh územního plánu považuje stávající veřejnou infrastrukturu za plošně stabilizovanou.

V rámci ploch občanského vybavení může dojít k případné restrukturalizaci dle aktuálních nároků, plošné vymezení pro tuto funkci je ale dostatečné. Nepředpokládají se zvláštní nároky na plochy občanského vybavení.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Zásady uspořádání veřejných prostranství jsou vyjádřeny v Hlavním výkresu.

Územní plán klade velký význam na uspokojivý standard veřejných prostranství, který je určujícím pro celkový obytný standard území; územní plán potvrzuje stávající hlavní veřejná prostranství. Územní plán předpokládá, že dojde k postupné obnově stávajících veřejných prostranství (v rámci Programu obnovy venkova).

V rámci regulativů pro jednotlivé rozvojové lokality jsou stanoveny rovněž základní podmínky pro vznik kvalitních veřejných prostranství v těchto nových urbanistických strukturách – obytný standard těchto nových veřejných prostranství by měl navázat na standard historických veřejných prostranství v obci.

D VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

A, B

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle bodů A a B dle Přílohy č.5 k vyhlášce č.500/2006 Sb. nebylo vyžadováno.

C

Územně analytické podklady nebyly v době přípravy podkladu pro návrh zadání územního plánu obce Podlesí - v roce 2008 - k dispozici. Provedené průzkumy a rozborů byly tedy strukturovány dle obsahu územně analytických podkladů. Návrh územního plánu Podlesí je zpracován na základě zadání, jež bylo veřejnoprávně projednáno a schváleno v roce 2009 (prosinec 2009). Návrh územního plánu Podlesí naplňuje zásady, obsažené v tomto zadání, zejména nutnost vytvořit další předpoklady rozvoje obce vymezením nových rozvojových lokalit pro výstavbu rodinných domů – a při tom respektovat, chránit a rozvíjet specifický charakter obce a jejího krajinného prostředí.

D

SWOT analýza byla součástí průzkumů a rozborů, provedených v roce 2008. Návrh územního plánu Podlesí směřuje k řešení hlavních problémů řešeného území (správního území obce Podlesí). Dále je možno konstatovat, že návrh územního plánu Podlesí směřuje ke stabilizaci sociální struktury obce a k rozšíření nabídky pro bydlení, jež bude využita nejen občany obce, ale i případnými zájemci ze širšího území (zejména města Příbram). Podlesí je poměrně atraktivní lokalitou pro bydlení; navržené rozvojové lokality dotvářejí stávající strukturu zástavby obce.

E

Návrh územního plánu Podlesí naplňuje priority územního plánování, kdy zejména vychází z charakteru řešeného území a jeho kontextu, respektuje jedinečnou povahu obce a chrání a rozvíjí hodnoty zástavby a přírodního prostředí obce.

F

Shrnutí: Návrh územního plánu Podlesí vytváří předpoklady pro rozvoj příznivého životního prostředí, pro uspokojivý hospodářský rozvoj obce a pro soudržnost společenství obyvatel obce; návrh územního plánu Podlesí tak předchází rizikům ovlivňujícím potřeby života současné generace obyvatel obce i rizikům ohrožujícím podmínky života budoucích generací obyvatel obce.

E VYHODNOCENÍ ZPF

Územní plán obce Podlesí předpokládá rozvoj sídla též na pozemcích vedených jako zemědělská půda.

Na vývoj půd v zájmovém území měl hlavní vliv reliéf terénu, půdotvorný substrát a klimatické poměry. Půdy v zájmovém území jsou popsány bonitovanými půdně ekologickými jednotkami (dále BPEJ). Vlastnosti BPEJ jsou vyjádřeny pětimístným číselným kódem. První číslo v kódu BPEJ charakterizuje klimatický region, druhé dvojčíslí charakterizuje hlavní půdní jednotky a poslední dvojčíslí charakterizuje kombinaci sklonitosti a expozice, přičemž poslední číslo charakterizuje skeletovitost a hloubku půdy.

Rozvojem obce plánovaným v rámci návrhu ÚPD jsou postiženy půdy těchto BPEJ:

7.26.14
7.47.02
7.47.13
7.48.14
7.58.00
7.67.01

Jedná se o půdy následujících charakteristik:

Charakteristika klimatického regionu⁷ – klimatický region MT4 – mírně teplý, vlhký

Charakteristiky hlavních půdních jednotek

26 – Kambizemě modální eubazické a mezobazické na břidlicích, převážně středně těžké, až středně skeletovité, s příznivými vláhovými poměry

47 – Pseudogleje modální, pseudogleje luvické, kambizemě oglejené na svahových (polygenetických) hlínách, středně těžké, ve spodině těžší až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření

48 – Kambizemě oglejené, rendziny kambické oglejené, pararendziny kambické oglejené a pseudogleje modální na opukách, břidlicích, permokarbonu nebo flyši, středně těžké lehčí až středně těžké, bez skeletu až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému, převážně jarnímu zamokření

58 – fluvizemě glejové na nivních uloženinách, popřípadě s podlozím teras, středně těžké nebo středně těžké lehčí, pouze slabě skeletovité, hladina vody níže 1 m.

67 – Gleje modální na různých substrátech často vrstevnatě uložených, v polohách širokých depresí a rovinných celků, středně těžké až těžké, při vodních tocích závislé na výšce hladiny toku, zaplavované, těžko odvodnitelné

Charakteristiky sklonitosti a expozice (čtvrté číslo kódu BPEJ)

0 – úplná rovina až rovina se všesměrnou expozicí

1 – mírný sklon (3-7°) se všesměrnou expozicí

Charakteristiky skeletovitosti a hloubky půdy (pátá číslice kódu BPEJ)

0 – bezskeletovitá, s příměsí, hluboká

1 – bezskeletovitá, s příměsí, slabě skeletovitá, hluboká, středně hluboká

2 – slabě skeletovitá, hluboká

3 – středně skeletovitá, hluboká

4 – středně skeletovitá, hluboká, středně hluboká

Celkový zábor zemědělských půd vyvolaný rozvojem obce činí 29,97 ha.

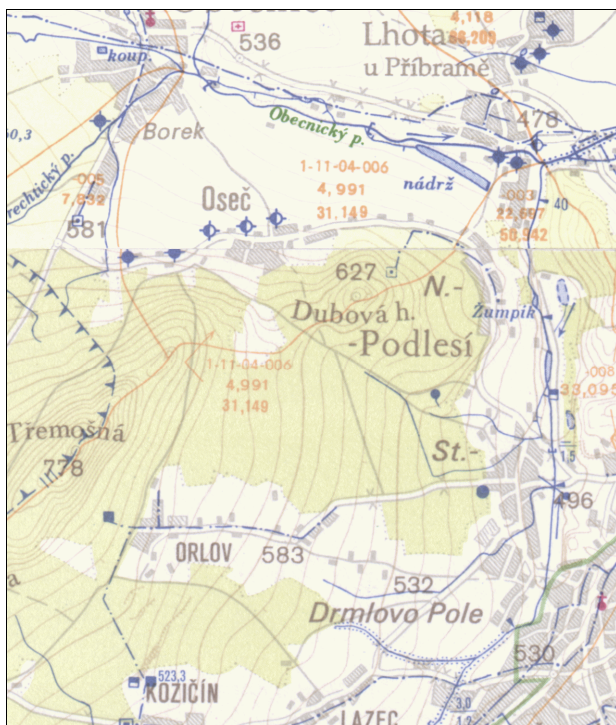
Půdy jsou podle BPEJ rozděleny dle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy ministerstva životního prostředí České republiky ze dne 1. 10. 1996 č. j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu, rozděleny do pěti tříd ochrany zemědělské půdy.

Nejvyšší ochranu má půda I. třídy ochrany, kterou je možno odejmout ze ZPF pouze výjimečně, nejnižší ochranu mají půdy V. třídy ochrany, půdy s velmi nízkou produkční schopností. Půdy II třídy ochrany jsou půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné. Do III třídy ochrany jsou sloučeny půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno územním plánováním využít pro výstavbu. Půdy IV třídy ochrany jsou půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností, s omezenou ochranou, využitelné pro výstavbu. Nejnižší ochranu mají půdy V. třídy ochrany, půdy s velmi nízkou produkční schopností.

Pozemky uvažované územním plánem k rozvoji obce jsou tvořeny ze 3% půdami II třídy ochrany, 7% půdami III třídy ochrany, ze 77% půdou ve IV třídě ochrany a ze 14% půdou v V třídě ochrany.

Řešené území je součástí hlavního povodí Litavka a Berounka od Litavky po Loděnici, hydrologické pořadí 1-11-04. Jižní část území je součástí dílčího povodí hydrologické pořadí 1-11-04-004, sever území je odvodňován Obecnickým potokem, dílčí povodí 1-11-04-006. Při navrhovaném rozvoji řešených sídla, záborů zemědělské půdy neovlivní významně hydrologické a odtokové poměry v území. Kromě zpevněných ploch se předpokládá všude zasakování dešťových srážek v místě. Navrhované funkční využití území nezvyšuje erozní ohrožení půd.

Výřez základní vodohospodářské mapy 1234 Hořovice a 2212 Březnice



Při zpracování územního plánu byly respektovány podmínky ochrany ZPF, vyplývající ze zákona ČNR č. 334/1992Sb. o ochraně ZPF a vyhlášky MŽP č.13/1994 Sb. ve znění pozdějších úprav, kterými se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.

Územní plán obce Podlesí předpokládá návrh nového funkčního využití vybraných lokalit určených podle požadavků na bydlení, rekreaci, atd. Urbanistický návrh respektuje zásadu, aby plánovaná zástavba byla navrhována zejména uvnitř zastavěného území, kde budou vyplněny především nezastavěné proluky a dále je rozvoj sídla umístěn na plochy, navazující na stávající zástavbu. Při vyčerpání ploch uvnitř zastavěných částí sdílal je možno využít plochy mimo zástavbu.

Zábory ZPF jsou vyznačeny v grafické části, kde je též zakreslena hranice současně zastavěného území, která vymezuje hranici současně zastavěného území obce podle platných předpisů.

Přehled rozvojových ploch s uvedením záborů ZPF (dle přílohy č. 5 k vyhlášce č. 13/1994 Sb.)

lokality	plocha lokality (m ²)	parcely (dle KN)	plocha parcely (dle KN)	BPEJ (dle KN)	plocha BPEJ (dle KN)	druh pozemku (dle KN)	způsob využití (dle KN)
BV1	24.813	1019/1	3.857	7.47.13		tr.trav.porost	-
		1019/9	369	7.47.13		tr.trav.porost	-
		1019/11	21	7.47.13		tr.trav.porost	-
		1019/13	986	7.47.13		tr.trav.porost	-
		1019/2	8.437	7.47.13		orná půda	-
		943/4	1.726	7.47.13		orná půda	-
		943/5	3.356	7.47.13		orná půda	-
		943/7	16	7.47.13		orná půda	-
		943/10 *	5.869	7.47.13		orná půda	-
		943/9 *	177	7.47.13		orná půda	-

BV2	173.748	320/24	9.876	7.48.14	8.433	orná půda	-
				7.47.13	1.443		
		320/25	8.615	7.48.14	7.304	orná půda	-
				7.47.13	1.311		
		350/26	6.294	7.48.14	5.946	orná půda	-
				7.47.13	348		
		350/27	9.131	7.47.13		orná půda	-
		350/28	2.912	7.48.14	2.488	orná půda	-
				7.47.13	424		
		350/30	2.942	7.48.14	2.537	orná půda	-
				7.47.13	405		
		350/89	1.309	7.48.14		orná půda	-
		350/88	1.204	7.48.14		orná půda	-
		350/87	1.223	7.48.14		orná půda	-
		350/65	1.225	7.48.14		orná půda	-
		350/66	1.210	7.48.14		orná půda	-
		350/67	1.215	7.48.14		orná půda	-
		350/86	1.660	7.47.13	191	orná půda	-
				7.48.14	1.469		
		350/85	1.751	7.47.13	1.563	orná půda	-
				7.48.14	188		
		350/29	816	7.48.14	401	orná půda	-
				7.47.13	415		
		350/31	1.048	7.47.13		orná půda	-
		350/32	5.677	7.47.13		orná půda	-
		350/60	1.124	7.47.13		zahrada	-
		350/81	114	7.47.13		zast.pl.a nádv.	-
		350/59	1.206	7.47.13		orná půda	-
		350/82	102	7.47.13		zast.pl.a nádv.	-
		350/58	1.193	7.47.13		orná půda	-
		350/77	118	7.47.13		zast.pl.a nádv.	-
		350/57	1.309	7.47.13		orná půda	-
		350/56	1.313	7.47.13		orná půda	-
		350/10	1.321	7.47.13		orná půda	-
		350/34 *	201	7.47.13	97	orná půda	-
				7.58.00	104		
		350/33 *	64	7.47.13	28	orná půda	-
				7.58.00	36		
		350/14	1.115	7.58.00		orná půda	-
		350/90	135	7.58.00		zast.pl.a nádv.	-
350/55	1.219	7.47.13		orná půda	-		
350/92	84	7.47.13		zast.pl.a nádv.	-		
350/54	1.097	7.47.13		orná půda	-		
350/91	254	7.47.13		zast.pl.a nádv.	-		
350/52	1.543	7.47.13		orná půda	-		
350/83	265	7.47.13		zast.pl.a nádv.	-		
350/1	1.788	7.47.13		orná půda	-		
337/9 *	1.104	7.48.14	578	ost.plocha	ost.komun.		
		7.47.13	526				
337/13	8	7.47.13		ost.plocha	ost.komun.		

	337/14	36	7.47.13		ost.plocha	ost.komun.
	337/15	33	7.47.13		ost.plocha	ost.komun.
	337/16 *	46	7.47.13		ost.plocha	ost.komun.
	350/61 *	81	7.47.13		orná půda	-
	342/1	2.173	7.47.13	2.155	tr.trav.porost	-
			7.58.00	18		
	342/2	312	7.47.13	241	ost.plocha	jiná plocha
			7.58.00	71		
	343	914	7.47.13		orná půda	-
	351/1	11.724	7.47.13		orná půda	-
	351/5	842	7.47.13		orná půda	-
	351/6	552	7.47.13		orná půda	-
	351/9	1.931	7.47.13		orná půda	-
	351/20	1.844	7.47.13		orná půda	-
	351/19	1.501	7.47.13		orná půda	-
	351/21	3.191	7.47.13		orná půda	-
	351/14	97	7.47.13		orná půda	-
	351/16	8.123	7.47.13		orná půda	-
	351/17	4.139	7.48.14	573	orná půda	-
			7.47.13	3.566		
	351/18	3.309	7.47.13		orná půda	-
	351/36	1.232	7.47.13		orná půda	-
	351/37	1.598	7.47.13		orná půda	-
	351/38	1.055	7.47.13		orná půda	-
	351/72	112	7.47.13		zast.pl.a nádv.	-
	351/39	1.201	7.47.13		orná půda	-
	351/40	2.402	7.47.13	1.841	zahrada	-
			7.48.14	561		
	351/48	106	7.47.13	63	zast.pl.a nádv.	-
			7.48.14	43		
	351/42	1.035	7.47.13	150	orná půda	-
			7.48.14	885		
	351/70	134	7.48.14		zast.pl.a nádv.	-
	351/43	899	7.48.14		zahrada	-
	351/71	234	7.48.14		zast.pl.a nádv	-
	351/15	568	7.48.14	391	orná půda	-
			7.47.13	177		
	351/11	653	7.47.13	633	orná půda	-
			7.48.14	20		
	351/12	43	7.47.13		orná půda	-
	357	22	7.47.13		tr.trav.porost	-
	358/4	15	7.47.13		orná půda	-
	356/1	742	7.47.13		ost.plocha	ost.komun.
	356/2	23	7.47.13		ost.plocha	ost.komun.
	356/3	10	7.47.13		ost.plocha	ost.komun.
	356/4	8	7.47.13		ost.plocha	ost.komun.
	352/1	3	7.47.13		orná půda	-
	351/8	32	7.47.13		orná půda	-
	352/2	9	7.47.13		orná půda	-
	352/3	266	7.47.13		orná půda	-

		352/4	231	7.47.13		orná půda	-
		246/1 *	110	7.47.13		ost.plocha	ost.komun.
		246/2	293	7.47.13		ost.plocha	ost.komun.
		353/1	2.592	7.47.13		irná půda	-
		353/2	46	7.47.13		orná půdaorná	-
		353/3	5	7.47.13		půda	-
		353/4	36	7.47.13		orná půda	-
		354/1	2.804	7.47.13		orná půda	-
		354/2	69	7.47.13		orná půda	-
		355/1	837	7.47.13		ost.plocha	ost.komun.
		355/2	92	7.47.13		ost.plocha	ost.komun.
		237/1 *	8	7.47.13		ost.plocha	jiná plocha
		358/1	16.666	7.47.13		orná půda	-
		358/2	368	7.47.13		orná půda	-
		358/3	50	7.47.13		orná půda	-
		358/5	58	7.47.13		orná půda	-
		358/6	86	7.47.13		orná půda	-
		358/7	6.014	7.47.13		orná půda	-
		358/8	6.940	7.47.13		orná půda	-
		358/9	4.710	7.47.13		orná půda	-
		358/10	3.287	7.47.13		orná půda	-
		351/46	59	7.47.13		orná půda	-
		351/44	352	7.47.13		orná půda	-
BV 3	22.194	662/1	1.937	7.47.13		tr.trav.porost	-
		662/2	103	7.47.13		tr.trav.porost	-
		662/3	961	7.47.13		tr.trav.porost	-
		662/4	18	7.47.13		tr.trav.porost	-
		662/11	3.000	7.47.13		tr.trav.porost	-
		662/12	9.363	7.47.13		tr.trav.porost	-
		662/13	1.713	7.47.13		tr.trav.porost	-
		662/14	2	7.47.13		tr.trav.porost	-
		662/16	3.000	7.47.13		tr.trav.porost	-
		662/17	10	7.47.13		tr.trav.porost	-
		662/23	49	7.47.13		tr.trav.porost	-
		662/24	1	7.47.13		tr.trav.porost	-
		662/25	64	7.47.13		tr.trav.porost	-
		662/26	1	7.47.13		tr.trav.porost	-
		662/27	2	7.47.13		tr.trav.porost	-
		662/28	22	7.47.13		tr.trav.porost	-
		662/33	1.830	7.47.13		tr.trav.porost	-
		662/34	100	7.47.13		tr.trav.porost	-
		662/35	18	7.47.13		tr.trav.porost	-
BV 4	43.678	958/1	72			tr.trav.porost	-
		958/2	17	7.47.13		tr.trav.porost	-
		958/3	13			tr.trav.porost	-
		958/4	16.260	7.47.13	12.271	tr.trav.porost	-
					4.009		
		958/5	10.023	7.47.13	9.918	tr.trav.porost	-
					105		
		958/6	3.381	7.47.13		tr.trav.porost	-

		958/7	11.720	7.47.02	3.610 8.110	tr.trav.porost	-
		958/8 *	1.588	7.47.13	87	tr.trav.porost	-
		961 *	584	7.47.02	497	tr.trav.porost	-
				7.47.13			
				7.47.02			
				7.47.13			
				7.47.02			
				7.47.13			
				7.47.02			
				7.47.13			
				7.47.02			
BV 5	10.998	944/5	10.998	7.47.02 7.67.01	10.862 136	tr.trav.porost	-
BV 6 <i>neobsazena</i>							
BV 7	6.836	55/12 55/1 * 55/5 55/6	186 2.343 2.969 888	7.58.00 7.58.00 7.58.00 7.58.00		ost.plocha ost.plocha ost.plocha ost.plocha	jiná plocha neplodná půda neplodná půda neplodná půda
BV 8	2.596	1229/3 1229/4 1229/16	974 1.541 81	7.47.13 7.47.13 7.47.13		tr.trav.porost tr.trav.porost zast.pl.a nádv.	- - -
BV 9	1.579	12229/6	1.579	7.47.13		tr.trav.porost	-
BV 10	1.714	1229/1 1229/14 1229/10	1.690 15 9	7.47.13 7.47.13 7.47.13		tr.trav.porost tr.trav.porost tr.trav.porost	- - -
TV 1	1.958	937/1	1.958	7.47.13		tr.trav.porost	-
SR 1	5.566	506	5.566	7.47.13		tr.trav.porost	-

Zábory ZPF dle k.ú. a BPEJ

plocha č.	k. ú.	BPEJ	třída ochrany	výměra [m ²]	souč. zast. území	výměra celkem [m ²]
BV1	Podlesí	7.47.13	IV	24 813		24 813
BV2		7.47.13	IV	131 799		
		7.48.14	V	40 470		
		7.58.00	II	1 479		173 748
BV3		7.47.13	IV	22 194		22 194
BV4		7.47.02	III	9 809		
		7.47.13	IV	33 869		43 678
BV5		7.47.02	III	10 862		
		7.67.01	V	136		10 998
BV6						
<i>neobsazena</i>						
BV7		7.58.00	II	6 836		6 836
BV8		7.47.13	IV	2 596		2 596
BV9		7.47.13	IV	1 579		1 579
BV10		7.47.13	IV	1 714		1 714
TV1		7.47.13	IV	1 958		1 958
SR1		7.47.13	IV	5 566		5 566
CELKEM						295 680

Zábory ZPF podle tříd ochrany

Využití	zábor ZPF celkem [m ²]	z toho v třídě ochrany [m ²]					%
		I	II	III	IV	V	
BV	292 176	0	8 315	20 671	218 564	40 606	97,49
TV	1 958	0	0	0	1 958	0	0,65
SR	5 566	0	0	0	5 566	0	1,86
Celkem	295 680	0	8 315	20 671	226 088	40 606	100
%	100	0	3	7	77	14	

Zábory ZPF dle BPEJ

BPEJ	třída ochrany	výměra [m ²]				
		CELKEM	BV	TV	SR	%
7.47.02	III	20 671	20 671	0	0	7,0
7.47.13	IV	226 088	218 564	1 958	5 566	76,5
7.48.14	V	40 470	40 470	0	0	13,7
7.58.00	II	8 315	8 315	0	0	2,8
7.67.01	V	136	136	0	0	0,0
CELKEM		295 680	288 156	1 958	5 566	100,0

F VYHODNOCENÍ PUPFL

Navrhované řešení návrhu územního plánu Podlesí nepředpokládá žádné důsledky na pozemky určené k plnění funkcí lesa.