

Návrh pro veřejné projednání

ÚZEMNÍ PLÁN

MOKRÝ LOM

ORP České Budějovice

Jihočeský kraj

Textová část

Objednatel: Obec Mokrý Lom
zastoupená starostou Ing. Martinem Ehrlichem
374 01 p. Trhové Sviny
IČ 00581771

Zpracovatel: ÚP STUDIO České Budějovice
Ing.arch. Stanislav Kovář, autor.architekt ČKA 00121
Jeremiášova 14, 370 01 Č.Budějovice
IČ 10270078
Č.zakázky: 07-09
Únor 2011

DOKLAD O ÚČINNOSTI

Tento územní plán vydává:

Zastupitelstvo obce Mokřý Lom

Č.usnesení:

Datum vydání:

Datum nabytí účinnosti:

Úřední osoba pořizovatele:

Pořizovatel: Obecní úřad Mokřý Lom

Pověřená oprávněná osoba: Ing. Vlastimil Smítka

Podpis:

Otisk razítka:

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. NÁVRH

- 1. vymezení zastavěného území**
- 2. koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**
- 3. urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**
- 4. koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění**
- 5. koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů apod.**
- 6. stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**
- 7. vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**
- 8. 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**
- 9. údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.**

B. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

- 1. vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**
- 2. údaje o splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu**
- 3. komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území**
- 4. 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**
- 5. vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa**
- 6. rozbor trvalé udržitelnosti rozvoje území.**

A. NÁVRH

1. vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce Mokřý Lom je vymezeno v rozsahu znázorněném na výkresu základního členění území, a to ke dni 31.12.2009. Při vymezení zastavěného území se vycházelo z hranice zastavěného území dané Územními analytickými podklady, upřesněné a aktualizované na základě průzkumů a rozborů.

Zastavěné území se skládá z několika samostatných částí:

- sídlo Mokřý Lom
- sídlo Lahut'
- sídlo Polžov.

2. koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

2a) Urbanistické a kulturní hodnoty a podmínky jejich ochrany:

Mokřý Lom, Polžov i Lahut' jsou **tradičními sídly vesnického osídlení**, dochovala se zde celá řada staveb vesnické architektury **zemědělských usedlostí** z druhé poloviny 19.století, typických pro tento region. Jedná se o několik **stavení - statků zemědělského charakteru** v produkčně chudší krajině. Typem zástavby se blíží charakteru Doudlebské a Kapličko oblasti.

Opravy a přestavby těchto staveb je nutné provádět tak, aby nebyl setřen **tradiční ráz** sídelní struktury (zachování proporcí, tvaru střech, členění fasád, hodnotných detailů). U nových objektů je nutno dodržet **principy skladby** původních stavení, **zastřešení i barevnost** (bílé přízemí, červená krytina, sklon střech). Zároveň nesmí být narušeny nejcennější **pohledy do krajiny**.

Žádná z vesnických usedlostí dosud není na seznamu státem chráněných nemovitých kulturních památek.

V Mokřém Lomu se nachází u silnice Branišovice – Mokřý Lom – Ločenice kaplička, která je státem **chráněnou nemovitou kulturní památkou** zapsanou v seznamu pod registr.č.259.

Ve volné krajině je rovněž několik božích muk (Polžov), kříž u cesty (za Lahutí), v Polžově na návsi stojí kaplička. Žádoucí je respektovat i tyto památkově nechráněné drobné stavby – **kapličky a boží muka**.

Od těchto staveb je většinou krásný **výhled** do harmonicky utvářené krajiny, především k masívu Kletě.

Celé území obce je územím s **archeologickými nálezy**, a proto je nutno při větších stavbách a úpravách terénu vyžádat archeologický dohled nebo strpět záchranný archeologický výzkum.

2b) Přírodní hodnoty a podmínky jejich ochrany

Obec Mokřý Lom s osadami Lahuť a Polžov se nacházejí v jižní části okresu České Budějovice v oblasti Novohradského podhůří v nadmořské výšce 458 až 542 m n.m. (BPV). Území Polžova je celé v povodí Stropnice, Mokřý Lom a Lahuť leží v povodí Malše (část Římovské přehrady). Katastrem prochází **vodoteč Pašínovického potoka**. V zastavěném území obce i osad se nachází několik **rybníčků**, převážně s dotací srážkových vod (Mokřý Lom -3, Polžov -2, Lahuť -1) s rozlohou do 0,1 ha, ve volné krajině dalších několik malých vodních nádrží. Lesní masiv a návrší Paseka je zdrojem pitné vody pro Polžov, lesní masiv a návrší Doliny je zdrojem pitné vody pro místní vodovodní řad Mokřý Lom – Lahuť.

Na katastru s celkovou rozlohou 355 ha je 62 % zemědělské půdy, cca 25 % lesních ploch (lesní masiv Doliny a Bor).

Silnice a místní vodoteče jsou doprovázeny **alejemi stromů**. Zastavěné území je poměrně bohatě dotováno listnatými stromy jednak v **ovocných zahradách a v sadech**, jednak jako solitéry (jasan, bříza, lípa, dub). V území jsou registrovány dvě genofondové plochy a vyhlášeny **dva památné stromy**.

Významné krajinné prvky se dělí na významné krajinné prvky ze zákona (č.114/92 Sb.), t.j.: **lesy, rašelinště, vodní toky, rybníky a jezera, údolní nivy**, a významné krajinné prvky registrované, neboli ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotné části krajiny, které utvářejí její typický vzhled nebo přispívají k udržení její stability. Významné krajinné prvky jsou chráněny před rušivými zásahy, k případným zásahům do VKP je nutno vyžádat si stanovisko místně příslušného orgánu ochrany přírody.

Na území obce jsou registrovány následující **významné krajinné prvky (VKP)**:

<i>Název</i>	<i>Katastrální území</i>	<i>Registrační číslo</i>	<i>Důvod ochrany stáří</i>
Polžov	Mokřý Lom	3010178	Mokřadní společenstva a louky s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin
Louka u Pašínovického potoka	Mokřý Lom	3010174	Louka s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin

Krajinářsko přírodní hodnoty celého území jsou zvýšené. Životní prostředí lze charakterizovat jako velmi dobré. Poměrně zachovalé přírodní podmínky okolní krajiny, **bohaté na lesy a vodní plochy**, přispívají k zdravému životnímu prostředí a zájmu o rekreaci.

Jedinou závadou jsou možné negativní vlivy provozu zemědělského areálu, popř. nedaleké obecní ČOV.

3. urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

3a) koncepce plošného a prostorového uspořádání

Mokrý Lom je příkladem centrálně utvářené vesnice, jejíž urbanistický vývoj se zastavil a nemá dokončenou podobu. Zejména výstavba ve 20.století nerespektovala původní založenou urbanistickou stopu a odvíjela se zejména podél silnice do Ločenic. Zástavba je typicky venkovského charakteru jihočeské vesnice. Základ sídla tvoří vesnické statky, novou část tvoří rozptýlená nízkopodlažní zástavba. V posledních desetiletích bylo v jižní části Mokrého Lomu sídla postaveno několik rodinných domků. Nové rozvojové plochy jsou především v jižní části sídla. Funkce centrálního prostoru bude posílena.

Podobně jako v ostatních sídlech regionu byl u vesnice Mokrý Lom vybudován zemědělský areál, který je v současné době značně zanedbán. Negativem je z měřítka řešená ocelokolna. Je navrženo odstínění areálu vzrostlou zelení.

Lahuť je v podstatě samotou tvořenou statkem, dvěma zemědělskými usedlostmi a chalupou. Jsou volně posazeny do krajiny jako solitéry. Uzavřená podoba vsi zde prakticky neexistuje, bude podpořena doplněním zastavitelných ploch.

Polžov je podobě jako Mokrý Lom utvářen do podoby centrální vsi, jejíž vývoj se zastavil na přelomu století. Je zde zachovaná zástavba po severním okraji předpokládané návsi a několik zemědělských usedlostí volně osazených do krajiny. Z důvodu ochrany přírody a krajiny se zde nová zástavba nenavrhuje.

Hlavní důraz je třeba věnovat především tvorbě návěsních prostorů (zachování charakteru fasádních front) a přechodu sídel do krajiny.

Hlavními fenomény, které budou rozvíjeny, jsou především:

- dálkové pohledy a rozhledy na okolní krajinu (v pozadí s Kletí, Novohradskými horami, Sv. Jánem n.M.)
- zeleň na vyvýšených místech a kolem vodotečí
- návěs se zbytky původní architektury (ucelené fronty fasád)
- zkulturnění zemědělského areálu
- zařízení pro rekreaci, turistiku a cestovní ruch (penzion, cestní síť, místa rozhledu, vodní plochy apod.).

Jako negativa mohou být označeny pole poznamenaná intenzivní zemědělskou velkovýrobou a stavby v zemědělském areálu. Navrženy jsou nové interakční prvky v krajině a izolační – přírodní plochy.

V celé obci by měly být z důvodu zachování sídelního a krajinného rázu povolovány jenom objekty přízemní, se šikmou střechou 35 - 45° a s vhodnou krytinou. V architektuře objektů by bylo dobré navázat na tvarosloví několika starších objektů. Zároveň je třeba chránit i dálkové pohledy a rozhledy před negativními zásahy civilizačních vlivů.

Při realizaci výstavby bytů je nutné klást důraz na rekonstrukci a modernizaci domovního fondu, na využívání vnitřních rezerv zastavěných částí a v rámci výstavby soukromých obytných objektů podporovat možnost zřízení prostorů pro občanskou vybavenost a služby, která nenaruší okolní bydlení.

S touto výstavbou také souvisí **doplnění sítě místních komunikací, technické infrastruktury, doprovodné zeleně, hřišť a parkovišť.**

3b) vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Přehled zastavitelných ploch a ploch přestavby je vymezen ve Výkrese základního členění území. Z hlediska členění celého území obce je celé území rozčleněno na zastavěné území a v něm vymezené plochy přestavby, dále plochy zastavitelné a nezastavěné území.

Soupis rozvojových lokalit

ÚP Mokrý Lom

Lokalita	Č. plochy	Záměr	Celkem ha	Pozn.	
Mokrý Lom	1A	bydlení	0,64		
	1B	zahrady	0,49		
	2A	bydlení	0,60		
	2B	zahrady	0,20		
	3	sm.obytná	0,20		
	4	veř.prostr.-zeleně	0,36	přestavba	
	5	izol.zeleně	0,10	přestavba	
	6	kr.zeleně	0,16	u zem.ar.	
	7	obč.vybavení	0,50		
	8	výroba	0,30		
	9A	sm.obytná	0,30		
	9B	zahrady	0,30		
	10A	sm.obytná	0,30		
	10B	zahrady	0,30		
	11	sm.obytná	0,20	přestavba	
	12	sm.obytná	0,10	přestavba	
	13	bydlení	0,16	přestavba	
	14	sm.obytná	0,12	OP lesa	
	Lahut'	15	sm. obytná	0,28	přestavba
		16	sm.obytná	0,10	
		17	sm.obytná	0,08	
		18	sm.obytná	0,21	
		19	napřímení silnice	0,08	v krajině,OP lesa
		20	rybník	0,45	v krajině,OP lesa
21		ochr. zeleně	0,76	u zem.ar.	
22		ochr.zeleně	0,12	u zem.ar.	
23		napřímení silnice	0,10	v lese	
24		zatrav.biokoridoru	0,00	v krajině	

CELKEM

7,51

ha

Přestavbové plochy jsou vymezeny tyto:

č. 11, 12, 13 a 15 pro smíšené obytné funkce

č. 4 a 5 pro zeleň (návesní veřejné prostranství a izolační zeleň).

Základní kvalitou obce by měla být **průchodnost území**, průjezdnost a propojenost různých zón a funkcí. Navrhuje se proto rozšířit a zokruhovat cestní síť tak, aby se zvýšila přístupnost všech atraktivních míst krajiny. Mimo to jsou vymezeny plochy pro zlepšení dopravní průjezdnosti – napřímení silnice III.třídy směr Polžov (v lese) a směr Lahuť (za lesem).

Dále jsou navržena protizáplavová opatření v krajině – interakční prvky (meze, aleje, remízky) a retenční nádrž pod ČOV Mokřý Lom.

System **sídelní zeleně** je opřen především o soukromou zeleň zahrad a ovocných sadů, doplněnou návrhem veřejné zeleně (parková zeleň, doprovodná zeleň). Výraznými urbanistickými činiteli, které dotvářejí podobu sídel, je vzrostlá a lesní zeleň a vodní plochy v podobě rybníčků.

4. koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

4a) koncepce dopravní infrastruktury je založena na řešení úprav na místních komunikacích a silnicích. Geografická poloha obce Mokřý Lom chrání jeho území před nežádoucími vlivy dopravy a ani do budoucna nevystavuje obec nebezpečí exploatace území nebo nepříznivé zátěže z provozu jakéhokoliv druhu dopravy.

Územím a středem sídla Mokřý Lom prochází stabilizovaná trasa **silnice III. třídy Římov – Branišovice – Mokřý Lom – Ločnice (III/15 526)** bez předpokládaných zásahů do jejího směrového a šířkového uspořádání. Silnice má uspokojivé parametry na obecné úrovni silnic III.třídy, povrch komunikace je dobrý, navrhuje se doplnění jednostranným chodníkem.

V obci existuje dále síť místních komunikací se zpevněným nebo proměnlivým povrchem a silniční spojení místních částí (spojka Mokřý Lom – Polžov a Mokřý Lom – Lahuť). Jednostranné chodníky se navrhuje k doplnění v zastavěném a zastavitelném území.

Místní komunikace budou upraveny a doplněny komunikacemi o šířce min. 8,0 m mezi ploty (včetně chodníku), u bočních větví min. 7,0 m mezi ploty. Musí splňovat požadavky dopravních norem a požadavky na veřejná prostranství dle zákona o obcích a stavebního zákona včetně prováděcích vyhlášek a dodržení odstupových vzdáleností v návaznosti na zákon o provozu na komunikacích.

Železniční, letecká ani lodní doprava se území nedotýká. Hromadná autobusová doprava zajišťuje spojení středu Mokřého Lomu s Římovem a s Ločnicemi. V obci je krytá autobusová zastávka.

Územím prochází rovněž trasy značených **turistických cest** (Komařice – Polžov - Komařice, Kladiny – Sv.Ján) a registrované cykloturistické trasy (Kladiny – Hrachovy Hory, Mokrý Lom – Ločenice po silnici). Tyto trasy budou postupně upravovány a doplňovány.

4b) koncepce technické infrastruktury navazuje na stávající hlavní řady a rozvody.

Zásobování elektrickou energií:

Stav zařízení i instalovaný výkon v transformovnách v současnosti vyhovuje potřebám obce, s novou výstavbou však bude nutno posílit zásobování o jednu novou trafostanici pro jižní část sídla Mokrého Lomu (vyznačen je koridor pro umístění linky). Tím vznikne rezerva pro rozvoj výroby a služeb v severní části sídla.

Ochranná pásma v elektroenergetice budou respektována dle energetického zákona.

Zásobování plynem a teplem

Plošná plynofikace se vzhledem k charakteru osídlení (řídká zástavba, velká vzdálenost VTL plynovodu) nepředpokládá.

V současné době je narušováno **ovzduší** některými lokálními tepelnými zdroji na tuhá nekvalitní paliva. V návrhu budou podporovány netradiční zdroje tepla, např. spalování dřevního odpadu, tepelná čerpadla v kombinaci s el.energií, sluneční panely a kogenerační jednotky.

Telekomunikace

V Mokřém Lomu je zaveden telefon – zemním dálkovým kabelem podél silnice. Trasu kabelu je nutno respektovat.

Vodovod a vodní zdroje

Nové plochy budou zásobeny vodou odbočkami nebo prodloužením stávajících rozvodů.

V Polžově se nachází vlastní gravitační vodovod, kvalita vody je však proměnlivá. Pokud by neumožnila její používání jako vody pitné, bude nutno zásobovat sídlo balenou vodou. Lokálně lze využít pro potřeby zástavby i vlastní studny.

Kanalizace a ČOV

Recipientem pro ČOV je bezejmenná vodoteč pod obcí, vlévající se do Lomského potoka, který je pravostranným přítokem Malše pod nádrží Římov. Na této vodoteči je navrženo doplnění rybníkem.

V Lahuti a Polžově kanalizace vybudována není a neuvažuje se s ní. Objekty budou mít vlastní žumpy na vyvážení.

Dešťové vody budou přednostně akumulovány a vsakovány na vlastních pozemcích, nebo odváděny do struh a příkopů s vyústěním do místních vodotečí.

Odpady

Domovní odpady budou separovány a vhodně ukládány a odváženy dle zákona o odpadech. Sběrné místo bude zřízeno v plochách občanského vybavení nebo zeleně. Za zemědělským areálem je divoká skládka, která bude rekultivována a ozeleněna.

4c) koncepce občanského vybavení „veřejného a nekomerčního“ charakteru

Pro občanské vybavení nekomerční jsou vymezeny pouze plochy obecních budov v místě stávajícího obecního úřadu. S dalšími plochami nekomerčními není uvažováno.

4d) koncepce veřejných prostranství

Veřejná prostranství zahrnují volné (neoplocené) plochy komunikací, odstavných ploch, veřejné zeleně a veřejné infrastruktury v sídle.

Hlavním veřejným prostorem bývá návesní prostor, který je v Mokřém Lomu nahrazen pásy zeleně a loukou. Tato zeleň je v návrhu rozšířena a doplněna veřejnou zelení s odstavnými plochami, dětským hřištěm a odpočinkovými kouty.

V Lahuti je centrální prostor předurčen rovněž pro veřejné prostranství.

5. koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů apod.

5a) vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

Návrh uspořádání krajiny je vymezen v hlavním výkrese. Změny využití ploch jsou možné pouze v navrženém uspořádání.

Podmínky pro využití jednotlivých funkčních ploch jsou popsány v kapitole 6.

5b) návrh ÚSES

Pro katastr Mokřý Lom – Polžov – Lahut' byl zpracováván Plán územního systému ekologické stability (Ing. Wimmer, 1996), který byl do územního plánu převzat. Veškeré zásahy a činnosti v prvcích ÚSES je nutno provádět pouze v souladu s tímto plánem.

Územní systém ekologické stability je takový vzájemně propojený soubor přirozených i pozmeněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, který udržuje přírodní rovnováhu. Rozlišuje se **místní (lokální), regionální a nadregionální** územní systém ekologické stability (§ 3 zák. č. 114/1992 Sb.); souhrnně se tedy hovoří o územních

systemech ekologické stability. Místní (lokální) územní systém ekologické stability zahrnuje i celý rozsah systémů regionálních a nadregionálních; jeho pozitivní působení na krajinu se uplatňuje nejvýrazněji na místní úrovni, která se stává praktickým vyústěním celého procesu územního zabezpečování ekologické stability.

Biocentra

Biocentrum (centrum biotické diverzity) je skladebnou částí ÚSES, která je, nebo cílově má být tvořena ekologicky významným segmentem krajiny, který svou velikostí a stavem ekologických podmínek umožňuje trvalou existenci druhů i společenstev přirozeného genofondu krajiny. Jedná se o biotop nebo soubor biotopů, který svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému.

Biokoridory

Biokoridor (biotický koridor) je skladebnou částí ÚSES, která je, nebo cílově má být, tvořena ekologicky významným segmentem krajiny, který propojuje biocentra a umožňuje a podporuje migraci, šíření a vzájemné kontakty organismů.

Biokoridory tedy zprostředkovávají tok biotických informací v krajině. Na rozdíl od biocenter nemusí umožňovat trvalou existenci všech druhů zastoupených společenstev. Funkčnost biokoridorů podmiňují jejich prostorové parametry (délka a šířka), stav trvalých ekologických podmínek a struktura i druhové složení biocenóz.

Regulativy pro prvky ÚSES mají dvě základní funkce:

- 1) zajištění podmínek pro trvalou funkčnost existujících prvků ÚSES
- 2) zajištění územní ochrany ploch pro doplnění prvků ÚSES navržených nebo částečně funkčních.

Na jejich základě je omezeno vlastnické právo tam, kde jsou pro to splněny podmínky vyplývající z Ústavní listiny, Občanského zákoníku, Stavebního zákona, Zákona o ochraně přírody a krajiny a zákona o ochraně ZPF (neboli mimo oblast územního plánování). V ostatních případech zůstává vlastnické právo na stávající využití území zachováno. Regulativy jsou podkladem pro správní řízení, a liší se podle konkrétního prvku ÚSES.

Do území nezasahují žádné prvky regionálního nebo nadregionálního ÚSES.

Celkem jsou v území vymezena:

- **2 funkční lokální biocentra (č.1 a 2)**
- **5 funkčních lokálních biokoridorů (č.3, 4, 5, 6,9)**
- **9 funkčních interakčních prvků a VKP (7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17)**
- **1 navržený interakční prvek (IP16) a dva navržené VKP v Polžově.**

V plochách interakčních prvků, VKP, biocentra a biokoridoru ÚSES lze umístit pouze:

krajinná zeleň, les, doprovodná zeleň, travní porosty
pěší cesty a cyklistické stezky
obslužné a účelové komunikace pouze s kolmým křížením biokoridorů
vodní plochy a toky
liniové stavby technické infrastruktury – jen v nejnútnejším rozsahu.

5c) stanovení podmínek pro prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny je zajištěna stávající i navrženou sítí účelových polních a lesních cest a návrhem pěších tras. Tyto cesty a trasy musí zůstat veřejně přístupné.

5d) vymezení ploch pro protierozní opatření a ochranu před povodněmi

V řešeném území se nachází několik menších bezejmenných vodotečí, protéká jim Lomský a Pašínovický potok, které jsou přítoky Stropnice, resp. Malše. Část řešeného území je v 1. pásmu hygienické ochrany vodní nádrže Římov. Pašínovický potok a jeho levostranné přítoky na území Polžova jsou vedeny jako meliorační vodoteče s napojením systému HMZ. Na území Mokrého Lomu se nachází 3, v Lahuti 1 a v Polžově 2 rybníčky se srážkovou dotací.

Severně areálu živočišné výroby ZD Ločenice v Mokřém Lomu jsou další dvě usazovací nádrže.

Pro zvýšení retenční schopnosti krajiny je navržen nový rybník pod ČOV Mokřý Lom. Navrženy jsou další plochy přírodní zeleně, což nahradí zrychlený odtok a úbytek vody způsobený novou výstavbou.

V rámci pozemků vodotečí je vhodné realizovat další revitalizační opatření (meandry, stupně, břehová zeleň).

5e) vymezení ploch pro rekreaci

Pro rekreaci individuální ani hromadnou s ubytováním nejsou vymezeny žádné nové plochy. Pro volnou a sportovní rekreaci je možné využít ploch stávající i navržené veřejné zeleně. Rekreční zázemí mohou mít také ubytovací kapacity usedlostí a penzionů.

5f) vymezení ploch pro dobývání nerostů

V zájmovém území se nenachází využívaná ložiska nerostných surovin ani výhradní ložiska bilancovaná, ani dobývací prostory či stará důlní díla. Těžba není navrhována.

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

6a) Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Celé řešené území se dělí na funkční plochy, které mohou být součástí zastavěného nebo nezastavěného území nebo zastavitelných ploch:

Zastavěné území:

- I - plochy bydlení
- II - plochy rekreace
- III - plochy občanského vybavení
- IV - plochy veřejných prostranství – komunikace
- V - plochy veřejných prostranství – zeleň
- VI - plochy smíšené obytné
- VII - plochy dopravní infrastruktury
- VIII - plochy výroby a skladování
- IX - plochy technické infrastruktury
- X - plochy bydlení – zahrady.

Dopravní trasy jsou vymezeny jako:

- pro cyklistickou dopravu
- pro pěší a turisty, vč. účelových cest
- místní (obslužné) komunikace
- silnice III.třídy.

Nezastavěné území:

- XI - plochy vodní a vodohospodářské
- XII - plochy zemědělské – orná půda
- XIII - plochy zemědělské – travní porost
- XIV - plochy lesní
- XV - plochy přírodní.

6b) Stanovení přípustného využití funkčních ploch**I - plochy bydlení****Na plochách je přípustné umístit :**

stavby a přístavby rodinných domů izolovaných s vestavěným občanským vybavením nerušícím bydlení, pokud funkce bydlení bude v užitkových plochách převažovat, ubytování do 10 osob, rekreační a užitkové zahrady, bazény, stavby pro rekreaci sloužící pro obyvatele rodinného domu, hřiště pro děti apod. související technickou infrastrukturu, plochy obslužné dopravy a veřejné zeleně

Nepřípustné je umístit :

samostatné objekty pro individuální rekreaci s výjimkou rekreačních chalup (jedna na pozemku), stavby pro průmyslovou a zemědělskou výrobu a skladování, provozy a činnosti, které jsou provázány hlukem nebo častým dopravním provozem, nebo svými negativními vlivy jinak narušují funkce obytné zóny, autokempy a tábořiště, čerpací stanice, odstavné plochy nákladní dopravy, stavby které by přesáhly zastavitelnost plochy 25%, ostatní stavby nesouvisející s funkcí bydlení.

II - plochy rekreace

Na těchto plochách je přípustné umístit

stavby, plochy a zařízení pro rekreaci a sport - kromě individuálních chat,
stavby občanského vybavení (služby, ubytování apod.) - s vazbou na sport nebo hromadnou rekreaci,
plochy související technické infrastruktury, dopravy a zeleně

Nepřípustné je umístit :

samostatné stavby pro bydlení a indiv.rekreaci,
stavby pro průmyslovou a zemědělskou výrobu a skladování,
stavby které by přesáhly zastavitelnost plochy 10%,
provozy a činnosti, které jsou provázány hlukem nebo častým dopravním provozem,
nebo svými negativními vlivy jinak narušují funkce okolní rekreační zóny.

III - plochy občanského vybavení**V území je přípustné umístit :**

objekty občanského vybavení, zejména stavby pro administrativu, pro služby komerčního a obchodního charakteru a vzdělávací, ubytovací a stravovací zařízení, hřiště apod.
související technická infrastruktura, dopravní plochy, hřiště a veřejná zeleň

Nepřípustné je umístění :

samostatné objekty pro bydlení a individuální rekreaci,
stavby pro průmyslovou a zemědělskou výrobu a skladování nad objem 2000 m³,
provozy a činnosti, které jsou provázány hlukem nebo častým dopravním provozem,
nebo svými negativními vlivy jinak narušují funkce okolní zóny.

IV - plochy veřejných prostranství - komunikace**Na plochách je přípustné umístit :**

místní a obslužné komunikace včetně odstavných ploch,
zeleň liniová a plošná
stavby technického a dopravního vybavení pouze zabezpečující provoz území s výjimkou garáží,
stavby vodohospodářské, reklamní zařízení apod.

Nepřípustné je umístit :

provozy a činnosti neuvedené výše.

V - plochy veřejných prostranství - zeleň**Na plochách je přípustné umístit :**

zeleň liniová a plošná, rekreační les
stavby pro sport a volný čas, zejména drobná hřiště a herní objekty pro sport a rekreaci, odpočinkové plochy, drobnou architekturu doplňující rekreační charakter území apod.,
stavby technického a dopravního vybavení pouze zabezpečující provoz území s výjimkou garáží, parkovací a odstavné plochy jen v nezbytném rozsahu nenarušujícím funkci zeleně
stavby vodohospodářské, vodní plochy a toky, reklamní zařízení apod.

Nepřípustné je umístit :

provozy a činnosti, které jsou provázeny hlukem nebo častým dopravním provozem, nebo svými negativními vlivy jinak narušují funkce zóny, stavby neuvedené výše.

VI - plochy smíšené obytné**Na plochách je přípustné umístit :**

stavby a přístavby rodinných domů, výjimečně dvojdomky
občanské vybavení nerušící bydlení, k obsluze přilehlého území,
penziony do 20 lůžek,
rekreační a užitkové zahrady, vodní plochy, stavby pro sport a rekreaci sloužící
potřebě daného území, zejména hřiště pro děti apod.
související technickou infrastrukturu, plochy obslužné dopravy a veřejné zeleně,
hospodářské a malé výrobní a drobné opravárenské objekty - nerušící bydlení.

Nepřípustné je umístit :

samostatné objekty pro individuální rekreaci s výjimkou rekreačních chalup,
stavby pro průmyslovou a zemědělskou výrobu a skladování o velikosti nad 2000 m³
obestavěného objemu,
provozy a činnosti, které jsou provázeny hlukem nebo častým dopravním provozem,
nebo svými negativními vlivy jinak narušují funkce zóny
autokempy a tábořiště, čerpací stanice, odstavné plochy nákladní dopravy
ostatní stavby nesouvisející s funkcí bydlení nebo ubytování.

VII - plochy dopravní infrastruktury**Na plochách je přípustné umístit :**

místní a obslužné komunikace včetně odstavných ploch, parkoviště, točny
zeleň liniová a plošná
stavby technického a dopravního vybavení pouze zabezpečující provoz území
stavby vodohospodářské, reklamní zařízení apod.

Nepřípustné je umístit :

provozy a činnosti neuvedené výše.

VIII - plochy výroby a skladování**V těchto plochách je přípustné umístit :**

stavby pro výrobu, včetně zemědělské a skladování,
stavby technické a dopravní vybavenosti sloužící potřebě funkčního využití,
technické stanice (např. čerpací, čistící, regulační apod.)
zeleň plošná, liniová
vodní a vodohospodářské plochy
sklárky a sběrný odpadů

Nepřípustné je umístění :

stavby neuvedené jako přípustné.
stavby které by přesáhly zastavitelnost plochy max.50%.

IX - plochy technické infrastruktury**V tomto území je přípustné umístit :**

stavby technické a dopravní vybavenosti sloužící potřebě funkčního využití,
technické stanice (např. čerpací, čistící, regulační apod.)

zeleň plošná, liniová

vodní a vodohospodářské plochy

sklárky a sběrný odpadů

Nepřípustné je umístění :

stavby neuvedené jako přípustné.

X - plochy bydlení – zahrady**V těchto plochách je přípustné umístit :**

účelové stavby související se zahrádkářskou a chovatelskou činností (max.jedna na pozemku), garáž nebo přístřešek (max.jedna na pozemku), pokud nepřesáhnou zastavitelnost plochy 5%,

zeleň plošná, liniová, vodní plochy, skleníky, prodejny výpěstků apod.,

plochy související infrastruktury a dopravy,

plochy vodní,

stavby pro sport sloužící potřebě daného území, zejména hřiště pro děti

Nepřípustné je zejména umístění :

stavby pro bydlení, stavby pro rekreaci, občanské vybavenosti, výrobu a skladování, provoz a činnosti, které jsou provázeny hlukem nebo častým dopravním provozem, nebo svými negativními vlivy jinak narušují funkce zóny.

XI - plochy vodní a vodohospodářské**Přípustné:**

vodní plochy, vodní díla, krajinná zeleň, doprovodná zeleň, travní porosty

účelové a pěší cesty a cyklistické stezky,

technická infrastruktura související s funkcí vodní plochy.

Nepřípustné využití:

ostatní stavby, zejména sklárky a sklady chemikálií a pohonných hmot.

XII - plochy zemědělské – orná půda**Přípustné funkce:**

plochy zemědělské – orná půda a trvalé travní porosty

plochy lesa (PUPFL) a energetických plodin

plochy vody a vodních toků menšího rozsahu

krajinná zeleň

pěší cesty a cyklistické stezky a účelové cesty po okraji území.

Podmíněně přípustné funkce:

stavby dopravy a technické infrastruktury v nezbytném rozsahu

stavby pro ochranu přírody

menší stavby pro zemědělské hospodaření

Nepřípustné funkce:

výstavba ostatních objektů neuvedených výše
stavby pro individuální rekreaci.

XIII - plochy zemědělské – travní porost

Přípustné funkce:

plochy zemědělské – trvalé travní porosty
plochy lesa (PUPFL) a energetických plodin
plochy vody a vodních toků menšího rozsahu do 0,5ha, krajinná zeleň
pěší cesty a cyklistické stezky a účelové cesty

Podmíněně přípustné funkce:

stavby liniové dopravní a technické infrastruktury v nezbytném rozsahu
plochy lesa (PUPFL) – v menším rozsahu do 1 ha
vodohospodářské stavby – sloužící k zlepšení stability a rozmanitosti krajiny
stavby pro zemědělské hospodaření – jen sloužící pro obhospodařování ploch

Nepřípustné funkce:

výstavba ostatních objektů neuvedených výše.

XIV - plochy lesní

Přípustné:

plochy lesa (PUPFL)
plochy vody a vodních toků menšího rozsahu do 0,1ha
pěší cesty a cyklistické stezky a účelové cesty
stavby pro ochranu přírody, včelíny, obory
stavby pro lesnické hospodaření

Podmíněně jsou přípustné:

stavby liniové dopravní a technické infrastruktury - v nezbytném rozsahu

Nepřípustné funkce:

výstavba ostatních objektů
stavby pro bydlení a individuální rekreaci.

XV - plochy přírodní

Přípustné využití:

krajinná zeleň, les, doprovodná zeleň, travní porosty
pěší a účelové cesty a cyklistické stezky
vodní plochy a toky.

Podmíněně přípustné využití:

včelíny, drobné infrastrukturní objekty a energetická zařízení – v min.rozsahu.

Nepřípustné využití:

ostatní stavby neuvedené jako přípustné a podmíněné.

6c) Zhodnocení funkčního využití ploch

Převážnou část řešeného území sídla tvoří objekty **bydlení, zejména vesnického charakteru.**

Zařízení občanského vybavení a služeb odpovídají velikosti a významu obce:

- prodejna, obecní úřad, hasičská zbrojnice, kaple, hřiště.

V Polžově a Lahuti není žádné občanské vybavení ani služby.

6d) Při veškeré činnosti je třeba dále respektovat tato stávající ochranná pásma:

- ochranné pásmo silnice III.třídy
- ochranné pásmo vodních zdrojů
- ochranné pásmo zemědělských areálů
- ochranné pásmo ČOV
- ochrana prvků ÚSES (biocentra, biokoridory, VKP, IP)
- ochranná pásma inženýrských sítí (22kV, vodovod, sdělovací kabely)
- ochranná pásma VD Římov
- ochrana památkově chráněných a významných objektů
- ochranné pásmo lesa je 50 m, oplocení od kraje lesa se připouští min. 5 m, stavby min. 30 m od kraje lesa.

6e) Regulační podmínky urbanistické kompozice

S ohledem na zachování krajinného a sídelního rázu je nutno novou zástavbu, včetně přístaveb a nástaveb řešit v souladu s těmito požadavky:

- nenarušit kompoziční průhledy, dominanty, souvislé fronty fasád apod.
- zachovat dálkové pohledy do krajiny (vyhlídková místa)
- objekty řešit přízemní, max. výška staveb do hřebene 10 m nad terén
- nové objekty budou max. rozměrů 12 x 15 m.
- objekty se sedlovou, výj.valbovou symetrickou střechou 35-45° s tradiční krytinou
- zákaz výstavby individuálních chat (v zahradách pouze zahradní boudy do 30 m2 s výškou do 6 m)
- při přestavbách a dostavbách stávajícího domovního fondu zachovat původní charakter staveb

7. vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

7a) V řešeném území jsou navrženy tyto plochy pro VPS, pro které lze vyvlastnit:

Č.	sídlo	popis
-----------	--------------	--------------

1	Mokrý Lom	vedení VN a trafostanice (koridor)
2	Mokrý Lom	propojení vodovodu
3	Mokrý Lom	propojovací komunikace vč.sítí
4	Mokrý Lom	propojovací komunikace vč.sítí
5	Mokrý Lom	propojovací komunikace vč.sítí
6	Lahuť	napřímení silnice III.třídy
7	Lahuť	obrátiště a odstavné plochy
8	Polžov	napřímení silnice III.třídy.

7b) V řešeném území jsou navržena tato veřejně prospěšná opatření, pro které lze využít předkupního práva pro obec:

Č.	sídlo	popis
9	Polžov	propojení BK ÚSES
10	Mokrý Lom	izolační zeleň u zem.areálu
11	Mokrý Lom	izolační zeleň u zem.areálu
12	Mokrý Lom	protizáplavová rybník.

7c) Asanační zásahy nejsou navrženy.

8. 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 dokumentace

9a) Seznam ploch k prověření územní studií (viz výkres Základní členění území)

- plocha U1 – rozvojová lokalita – bydlení 1A a zahrady 1B (respektovat OP lesa a VPS)
- plocha U2 – rozvojová lokalita – bydlení 2A a zahrady 2B (respektovat OP lesa a VPS)

Územní studie musí stanovit odstupy staveb, hmotové řešení, vymezení komunikací a technickou infrastrukturu včetně čištění odpadních vod.

Koncepce dopravní infrastruktury a koncepce technické infrastruktury (zásobování el.energií, teplem, vodou a odkanalizování) bude řešeno dle kap.4 – koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování.

9b) Stanovení lhůty pro pořízení územních studií a schválení pořizovatelem a vložení dat do ústřední evidence

Lhůta pro pořízení územních studií a jejich projednání a zaevidování v souladu se stavebním zákonem se stanovuje do 15 let od vydání tohoto ÚP.

10. údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Územní plán obsahuje:

- **textová část** 19 listů A4

- **grafická část** 4 výkresy formátu A1:

Výkres č.1 - Výkres základního členění území 1:5000

Výkres č.2 - Hlavní výkres 1:5000

Výkres č.3 - Koncepce veřejné infrastruktury 1:5000

Výkres č.4 - Veřejně prospěšné stavby a asanace 1:5000.

B. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

OBSAH:

1. vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem
2. údaje o splnění zadání
3. komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území
4. 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
5. vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa.

1. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Obec Mokřý Lom je malou obcí ležící mimo hlavní dopravní tahy, na okraji českobudějovické aglomerace, v poměrně nedotčené krajině. Nachází se cca 20 km jihovýchodně od krajského města České Budějovice. Řešené území ÚP zahrnuje celé správní území obce – katastrální území Mokřý Lom.

Dopravní i technická infrastruktura v obci odpovídá velikosti a významu sídla, původně zemědělské vesnice, složené z několika lokalit – Mokřý Lom, Polžov a Lahuť.

Při zpracování návrhu byly použity tyto podklady:

- Územní plán VÚC Českobudějovické SRA, Terplan Praha 1984, jeho Změna č.1
- Generel územního systému ekologické stability, ing. Wimmer
- Zadání pro ÚP Mokřý Lom.
- Územní plán VÚC Jihočeský kraj – koncept
- Zásady územního rozvoje Jihočeský kraj – návrh pro projednání
- Krajský plán územního systému ekologické stability
- Průzkumy a ÚHZ pro Územní plán SÚ Mokřý Lom (Atelier Valder , 1997)
- mapové podklady KN
- Podklady ÚAP a RURÚ – MM České Budějovice
- Generel lokálního ÚSES
- Navržená parcelace a žádosti vlastníků o vymezení zástavbových ploch aj.

Pro Mokrý Lom nebyla dosud zpracována a schválena žádná územně plánovací dokumentace. Počet žádostí o nové stavební pozemky roste.

V souladu s Politikou územního rozvoje ČR (PÚR), bod č. 18 podporuje územní plán obce Mokrý Lom (dále jen „ÚP“) polycentrický vývoj sídelní struktury a vytváří předpoklady pro posílení partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi, bodem č. 24 vytváří podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), s cílem zachování a rozvoje jejich hodnot a podporuje propojení z hlediska cestovního ruchu atraktivních míst turistickými cestami. Dle PÚR je území obce součástí oblasti OB 10 – „Rozvojová oblast České Budějovice“.

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem - správní území obce náleží do území řešeného územním plánem velkého územního celku Českobudějovické sídelní regionální aglomerace (ÚP VÚC ČSBRA), který pozbyl platnosti. S jeho změnami č.1 a 2 není návrh v kolizi, nevyplyvají z nich pro zpracování ÚP žádné požadavky, ÚP nespadá do území řešeného jejich změnami č.1 a 2.

Obec Mokrý Lom je součástí území řešeného Zásadami územního rozvoje Jižní Čechy (ZÚR) – tyto zásady nejsou dosud vydány.

2. Údaje o splnění zadání

Zadání ÚP bylo schváleno zastupitelstvem obce Mokrý Lom.

Na základě požadavků byly stanoveny zastavitelné plochy a regulační podmínky pro zástavbu. Dále bylo navrženo funkční uspořádání krajiny.

Do zadání byla zapracována stanoviska DO, nové záměry na území obce, průběžně projednávané v zastupitelstvu obce. Návrh územního plánu tyto požadavky respektuje. Zejména návrh respektuje požadavek na nemasivní, rozvolněnou zástavbu vesnického charakteru.

Sousední obce neuplatnily k obsahu dokumentace žádné požadavky.

S požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území je územní plán v souladu – respektuje především požadavky ochrany přírody a krajiny.

S požadavky na ochranu nezastavěného území je územní plán v souladu – respektuje VKP, IP a systém ekologické stability krajiny.

Návrh je v souladu s hlavními cíli územního plánování - komplexně dotváří předpoklady pro harmonický rozvoj území. Hlavním cílem je dosažení trvale udržitelného rozvoje a využití území. To spočívá v harmonickém skloubení jak ekonomického, tak sociálního i environmentálního rozvoje ve vyváženém stavu, jak ochrany přírody, krajiny a dochovaného kulturního dědictví, tak rozvoje všech složek a funkcí v území.

3. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Obecné cíle a úkoly územního plánování stanoví zákon č. 183/2006 Sb. a navazující vyhlášky. Ve smyslu těchto předpisů je pořizován územní plán Mokrý Lom.

Územně plánovací dokumentace řeší funkční vymezení a uspořádání ploch, postupy pro využití území, podmínky výstavby a časovou i prostorovou koordinaci řešení soukromých a veřejných zájmů v území. Koordinuje a zajišťuje předpoklady pro optimální uspokojování požadavků obyvatel na životní prostředí, bydlení, kulturu, služby, sociální podmínky, rekreaci a další potřeby.

Průzkumy a rozborů byly zpracovány jako podklad návrhu ÚP v roce 2009.

Soulad územního plánu s kvalitativním rozvojem sídla zabezpečuje obec, v pověření provádí pořizování odpovědný pořizovatel.

Obec Mokrý Lom s osadami Polžov a Lahuť leží v jižní části okresu České Budějovice, v oblasti Novohradského podhůří, a tvoří samostatné správní území s obecním úřadem v Mokřém Lomu. Zahrnuje katastr Mokrý Lom, na jehož území osady Lahuť a Polov leží. Prostorově jsou jednotlivé části obce zcela odděleny, přirozené správní centrum je v Mokřém Lomu (vzdálenost osady Lahuť činí 830m po silnici, vzdálenost Polžova je 1600m). V obou případech je výrazným dělicím prvkem lesní masív.

Název obce:	Mokrý Lom
Počet částí obce:	3
Počet katastrálních území:	1
Výměra obce:	355 ha
Počet obyvatel (2007):	88
Hustota obyvatel:	24 obyv/km²
Typ:	Obec
Obec s pověřeným obecním úřadem:	České Budějovice

Obec má spádovost do Ločenic (2,5 km), Římova (4,0 km) a Českých Budějovic (cca 16 km). Technicky jsou Mokrý Lom a jeho osady samostatné (obecní vodovod a kanalizace).

Řešené území tvoří celý katastr obce. Rozsah řešeného území je cca 355 ha. Charakter sídla je zemědělsko-obytný, podle výsledků sčítání obyvatel k 31.12.1993 zde bylo hlášeno 70 trvale bydlících občanů, v roce 2001 při sčítání měla obec 67 obyvatel. Počet obyvatel stagnuje, resp. v poslední době s výstavbou nových rodinných domů mírně roste.

Sociodemografické podmínky - Vývoj počtu obyvatel:

(Zdroj: Český statistický úřad)

Počet obyvatel (SLDB 1991): **73**

Počet obyvatel (SLDB 2001): **67**, změna k roku 1991: **pokles 8.2%**

Počet obyvatel (2002): **71**

Počet obyvatel (2003): **78**

Počet obyvatel (2004): **82**

Počet obyvatel (2005): **82**

Počet obyvatel (2006): **86**

Počet obyvatel (2007): **88**, změna k roku 1991: **nárůst 20.5%**, změna k roku 2001: **nárůst 31.3%**, změna k roku 2007: **nárůst 2.3%**

Silná stránka: Dlouhodobý růst počtu obyvatel

Věková struktura obyvatelstva:

Děti do věku 14 let (SLDB 1991): **9.6%**

Děti do věku 14 let (SLDB 2001): **13.4%**

Děti do věku 14 let (2007): **9.1%**, změna relativního počtu k roku 2001: **pokles 32.3%**

Hrozba: Vysoký relativní úbytek dětí

Senioři ve věku 65 let a starší (SLDB 2001): **17.9%**

Senioři ve věku 65 let a starší (2007): **18.2%**, změna rel. počtu k roku 2001: **nárůst 1.6%**

Poměr počtu seniorů ve věku 65 let a více a dětí do věku 14 let: **2.000**

Počet trvale obydlených bytů (SLDB 2001): **28**

Počet rodinných domů (SLDB 2001): **20**

Nové byty postavené v letech 2001-2007: **2**

V obci Mokřý Lom a osadách Polžov a Lahuť je dle **sčítání obyvatelstva** k 31.12.1993 trvale bydlících 70 občanů, k datu 30.9.1996 zde bylo trvale hlášeno 66 obyvatel, z toho 2 v Polžově a 3 v Lahuti. V roce 2001 bylo nasčítáno 67 obyvatel, v roce 2007 již 88 obyvatel.

Z celkového počtu je 57,1 % obyvatel v produktivním věku, vývoj populace stagnuje resp. mírně klesá (1.1.1993 až 30.9.1996 minus 10 obyvatel), v posledním desetiletí roste.

Nadmořská výška obce je v rozpětí 458 až 542 m n. m.

Území obce leží na hranici dvou bioregionů – Sušického (1.42) a Šumavského (1.62). Hranice probíhá přibližně ve směru sever - jih přes Svatou Maří. Podrobná charakteristika přírodních poměrů v jednotlivých typech biochor je základem pro koncepci prostorového uspořádání krajiny, krajinného rázu a hodnocení trvale udržitelného rozvoje obce v návrhové části ÚPD.

V obci Mokřý Lom je sídlo obecní samosprávy. Obecní úřad sídlí na návsi. V tomtéž objektu je prodejna potravin a nevyužívaný společenský sál s knihovnou. Škola, kulturní ani zdravotnické zařízení vč. hostince v obci nejsou. Plocha vedená jako sportoviště se zanedbaným vybavením pro odbíjenou slouží jako odstavná plocha pro automobily. V obci je zaregistrováno 6 podnikatelských subjektů, z toho jeden v zemědělství a dva v obchodě.

Výroba a služby jsou zastoupeny několika soukromými provozovny a zemědělským areálem. Areál ZD Ločenice obsahuje mléčnou farmu (486 ks ustájeného dobytka), sklady (ocelokolna) a dvě usazovací nádrže. Má vyhlášeno ochranné pásmo, které částečně zasahuje do správního území obce Římov (byla upravena tato hranice). Soukromě hospodaří v Mokřém Lomu pan V.Vaclík.

Životní prostředí lze charakterizovat jako dobré až velmi dobré, výhodné položení obce mimo hlavní dopravní a průmyslové zdroje znečištění s příznivými klimatickými poměry vytváří podmínky pro zdravé bydlení i pro rekreaci.

Podílejí se na něm tyto faktory:

- minimum zdrojů znečištění ovzduší (pouze lokální topeniště omezeného rozsahu)

- vzdálenost od případných velkých zdrojů znečištění
- velký poměr zalesněných ploch
- omezený rozsah intenzivní rostlinné zemědělské výroby
- likvidace odpadních vod obce v nově vybudované kořenové ČOV
- minimální rozsah tranzitní dopravy
- přiměřený rozsah zemědělské dopravy

Přesto existují v oblasti životního prostředí **určité problémy**, které byly návrhem řešeny:

- likvidace odpadních vod v Polžově a Lahuti
- kvalita pitné vody v gravitačním vodovodu Polžov
- kvalita vody v rybníčcích uvnitř obcí
- areál živočišné výroby ZD Ločenice, jehož vyhlášené pásmo ochrany limituje rozvoj bydlení v obci (siláž, rybníky, hnojiště, chybějící zeleň)
- lokální vytápění obytných objektů
- stavební stav a architektonická kvalita některých budov, zejména v areálu ZD Ločenice (ocelokolna)
- chybějící chodníky
- stav povrchu místních komunikací

Negativní vlivy zemědělské výroby lze minimalizovat způsobem hospodaření, kapacitami chovů, ochrannou zelení, protierozními úpravami apod.

Vzhledem k zachování atraktivita obce je důležitá ochrana dochovaných přírodních i kulturních hodnot, daných umístěním sídla v hodnotné, harmonické krajině.

Stav technického vybavení:

Na území obce se nachází vzdušné vedení 22 kV a tři transformovny 22/0,4 kV sloužících k zásobování území.

Název	Typové provedení
Lahuť	PTS 250 kVA
Mokrý Lom	BTS 630 kVA
Polžov	PTS 250 kVA

V současné době je vytápění objektů v obci řešeno lokálně převážně zdroji na tuhá paliva (dřevo, uhlí), v menší míře pak elektřinou.

V obci Mokrý Lom je provozován obecní vodovod s vlastním zdrojem v lese Doliny, lokalita Stráže, kde je vlastní sběrný objekt. Vodojem o kapacitě 65 m³ se nachází na návrší nad obcí na kótě 543m n.m. Z něj je vedeno ocelovým potrubím o průměru 80 mm do obce, kde je rozvedeno k jednotlivým objektům. Samostatnou odbočkou o průměru 60 mm je připojena Lahuť.

V obci Mokrý Lom je provozována obecní kanalizační síť s vlastní čistírnou odpadních vod. Jedná se o systém, který byl vybudován ve dvou fázích. První etapa kanalizace vznikla v letech 1973-4 a sloužila k odvedení dešťových, rybníčních a splaškových vod mimo obec s vyvedením nad Pártlovým rybníkem. Tato část kanalizace je realizována z betonových hrdlových trub průměru 200-300-400mm s poměrně mělkým uložením, bez uličních vpustí.

Druhá fáze budování obecní kanalizace je z devadesátých let. Jejím cílem je oddělit rybniční vody od ostatních vod splaškových a dešťových a tyto vyčistit. K samostatnému odvedení rybničních vod je využito stávajícího potrubí původní kanalizace. Dešťová a splašková kanalizace jsou odváděny jednotným systémem z kameninových trub průměru 200-300-400mm. Tento systém je vyveden na obecní ČOV typu EC.D 150, před zaústěním je umístěn objekt odlehčovací komory.

Hydrologické číslo	1-06-02-039
Velikost povodí	0,29 km ²
Roční srážky	670 mm
Průměrný průtok	0,002 m ³ /s
Průtok Q ₃₅₅	0,20 l/s
Množství splaškových vod Q _{max}	1,971 l/s
Počet ekvivalentních obyvatel	80 EO
Odtok dešťových vod	73,03 l/s
Intenzita 15-ti min.deště, periodicita 1	125 l/s/ha.

Tato ČOV je v návrhu ponechána jako funkční.

Zásadní varianty řešení nebyly zpracovány, neboť variantní řešení nebylo požadováno. Byly zvažovány pouze různé vlivy navržených zastavitelných ploch pro bydlení, výsledné řešení je kompromisním návrhem.

Přijaté řešení umožňuje rozvoj obce ve všech pilířích trvale udržitelného rozvoje – ekologickém, ekonomickém i sociálním.

4. 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

V daném území se nenachází žádné zvláště chráněné území dle zákona a uvedený ÚP nebude mít významný vliv na žádnou z lokalit, které jsou součástí navržené soustavy území evropsky významných lokalit ani ptačích oblastí (soustava Natura 2000). Tento ÚP nepodléhá posouzení z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění zákona č. 93/2004 Sb. (dále zákon), neboť se nejedná o koncepci podle § 10a tohoto zákona a stanovisko nebylo vyžadováno.

Rozbor udržitelného rozvoje území podle §4 odst.1b vyhlášky č.500/2006 Sb. byl zpracován v rozsahu ORP Č.Budějovice a je respektován.

Řešení nenaruší vyvážený rozvoj podmínek pro životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území.

5. vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

5a) Zemědělský půdní fond (ZPF)

Charakteristika řešeného území:

Na území obce je zemědělská půda zastoupena cca 60-ti procenty. Jedná se ornou půdu, v okrajových částech trvalé travní porosty.

Bilance ploch podle ČSÚ:

Celková výměra: **355 ha**

Zemědělská půda celkem: **220 ha**, což je **62.0%** z celkové výměry obce

Orná půda: **146 ha**, což je **66.4%** z celkové výměry zemědělské půdy

Chmelnice **0 ha**, což je **0.0%** z celkové výměry zemědělské půdy

Vinice: **0 ha**, což je **0.0%** z celkové výměry zemědělské půdy

Zahrady: **5 ha**, což je **2.3%** z celkové výměry zemědělské půdy

Ovocné sady: **1 ha**, což je **0.5%** z celkové výměry zemědělské půdy

Trvalé travní porosty: **68 ha**, což je **30.9%** z celkové výměry zemědělské půdy

Lesní půda: **101 ha**, což je **28.5%** z celkové výměry obce

Vodní plochy: **5 ha**, což je **1.4%** z celkové výměry obce

Zastavěné plochy: **4 ha**, což je **1.1%** z celkové výměry obce

Ostatní plochy **26 ha**, což je **7.3%** z celkové výměry obce

Ekologická stabilita:

Koeficient ekologické stability: **7.41 (vysoký).**

Za základní mapovací a oceňovací jednotku zemědělské půdy se považuje bonitovaná půdně- ekologická jednotka (BPEJ).

Mokrý Lom je postaven zejména na hnědých kyselých půdách na žulách. Vyskytují se zde půdy s nejnižší IV. a V. třídou ochrany, v okolí sídel převážně půdy s II.a III.třídou ochrany.

Část zemědělské půdy je meliorována soustavnou trubní drenáží, odvádějících vodu do menších vodotečí.

Typický zemědělský areál se nachází v severní části sídla Mokrý Lom, hospodaří zde Zemědělské družstvo Ločenice, zejména na mléčné farmě. K obhospodařování okolních pozemků využívají zemědělci asfaltových cest a zemědělských účelových komunikací.

Bilance předpokládaného odnětí ZPF

V sídle jsou navrženy především plochy pro bydlení. Návrh nových objektů je řešen zejména v prolukách mezi samotami a v návaznosti na stávající zástavbu a komunikace.

Část ploch souvisejících s novými rodinnými domy bude převedena z orné půdy či louky na zahrady – jedná se o změnu kultury, na těchto plochách nebudou umístovány větší stavby, a proto nedojde k záborům ZPF (celkem 1,29 ha v M.Lomu).

Návrhem nevznikají zbytkové, obtížně obdělávatelné plochy ZPF, systém zemědělských účelových komunikací ani meliorací není narušen.

Podrobnější údaje o navrženém ovlivnění ZPF jsou v příložených tabulkách.

Celkově je návrhem dotčeno pro zábor ZPF 5,90 ha zemědělské půdy. Dalších 1,29 ha je určeno pro změnu kultury na zahrady.

Z celkového záboru ZPF je 1,50 ha určeno pro ozelenění a nové vodní plochy (zvýšení ekologické stability krajiny).

Zbývajících 4,40 ha náleží dotčeným plochám ZPF pro výstavbu. Z toho u 1,20 ha se jedná o přestavbu v zastavěném území, takže nově zabrané plochy ZPF v nezastavěném území jsou 3,20 ha.

Přestavbou se rozumí umístění staveb na ploše v zastavěném území, která neslouží intenzivní zemědělské výrobě, ale je stále označena v katastrální mapě jako orná půda nebo trvalý travní porost.

Skutečné trvalé zábory ZPF budou ve skutečnosti o min. 50% nižší, neboť např. při výstavbě RD dochází ke změnám kultury na zahrady a sady – navrhuje se velké užitkové zahrady (velikosti pozemků min. 1000-2000 m²).

Pro rozvoj bydlení a smíšené obytné zástavby je návrhem územního plánu vymezeno 3,17 ha ploch zemědělské půdy, pro veřejnou zeleň 0,36 ha v ploše přestavby (návesní prostor), pro občanské vybavení 0,50 ha, výrobu a skladování 0,30 ha. Pro napřímení silnice je navržen zábor 0,08 ha ZPF.

Největší rozsah ploch záboru je navržen ve II.třídě ochrany, celkem 2,63 ha, především pro rozvoj bydlení. Jedná se o pět lokalit v okolí sídla Mokřý Lom a tři lokality v okolí sídla Lahuť. Jsou to jediné lokality, kam se mohou tato sídla bez jiného omezení rozvíjet (jinde je zástavba omezena lesem, OP ČOV, OP zemědělského areálu). Ve III.třídě ochrany je navržen zábor 1,76 ha.

V sídle Lahuť se jedná o zábor pro bydlení 0,40 ha, jedná se o zarovnaní zastavěného území po obvodu sídla. Dále je 0,28 ha navrženo pro bydlení na nezastavěné zahradě uvnitř zastavěného území (přestavba).

V sídle Polžov není navržen žádný zábor pro novou výstavbu.

5b) Pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL)

Lesy jsou jedním z nejdůležitějších zdrojů života na zemi. Povrchová plocha lesních porostů je až 25krát větší, než plocha pozemků s nízkým porostem. To má též protipovodňový vliv. Jedná se o obnovitelný zdroj, se kterým je však nutno trvale udržitelně hospodařit. Ekonomicko produkční funkce musí být v rovnováze s krajinnotvornou funkcí, ochranou půdy a vodních zdrojů, ochranou ovzduší, zachováním útočišť pro mnoho rostlin a živočichů, rekreační a odpočinkovou funkci pro člověka apod.

Omezení pozemky určenými k plnění funkce lesa:

- v blízkosti zástavby se nachází pozemky určené k plnění funkce lesa, s ochranným pásmem 50 m.

Mezi okrajem lesních pozemků a novými stavbami, a to i u ploch určených pro rekreaci a u ploch občanského vybavení, je nutno ponechat volný prostor min. 30 m.

Ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa se nachází navržené lokality: č. 1, 2, 14, 20 a napřímení cestní sítě u č. 19 a 23.

V ochranném pásmu lesa lze situovat funkční plochy zastavitelného území za předpokladu, že před realizací veškeré výstavby, která se dotkne 50-ti metrového ochranného pásma PUPFL, je nutno zažádat příslušný orgán státní správy lesů o souhlas s umístěním stavby v ochranném pásmu PUPFL. Dále je nutné respektovat podmínky vlastníků PUPFL, které mohou mít vliv na využití ploch zasahujících do ochranného pásma PUPFL.

6. Rozbor udržitelnosti rozvoje území

Výpis silných stránek

Celková kvalita ovzduší není zhoršená vzhledem k imisním limitům pro ochranu zdraví
Vysoká úroveň koeficientu ekologické stability
Dlouhodobý růst počtu obyvatel
Možnosti bytové výstavby

Výpis slabých stránek

Absence napojení na železnici
Zhoršená dostupnost obce s rozšířenou působností
Nedostatek zastavitelných ploch pro bydlení
Vysoký podíl zaměstnanosti v priméru (zemědělství, lesnictví)

Výpis příležitostí

Rozvoj služeb zaměřených na seniory
Vysoký potenciál individuální rekreace

Výpis hrozeb

Vysoký relativní úbytek dětí
Níže atraktivnost obce pro mladé rodiny vzhledem k absenci základní školy
Omezení kvality bydlení vzhledem k malému rozvoji občanské vybavenosti
Omezení tvorby pracovních příležitostí vzhledem k malému množství zastavitelných ploch pro výrobu

Vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek

Příznivé životní prostředí

Míra pozitivních jevů (silné stránky a příležitosti - získané/možné): **40%** (2+0/5+0)

Míra negativních jevů (slabé stránky a ohrožení - získané/možné): **0%** (0+0/3+1)

Dílčí hodnocení životního prostředí: **Velmi dobré** (počet bodů: 2)

Hospodářský rozvoj

Míra pozitivních jevů (silné stránky a příležitosti - získané/možné): **13%** (0+2/5+11)

Míra negativních jevů (slabé stránky a ohrožení - získané/možné): **38%** (2+1/5+3)

Dílčí hodnocení hospodářského rozvoje: **Velmi špatný** (počet bodů: -2)

Soudržnost společenství obyvatel území

Míra pozitivních jevů (silné stránky a příležitosti - získané/možné): **25%** (2+0/8+0)

Míra negativních jevů (slabé stránky a ohrožení - získané/možné): **42%** (2+3/3+9)

Dílčí hodnocení soudržnosti obyvatel území: **Špatná** (počet bodů: -1)

Vyváženost je hodnocena jako **průměrná** (počet bodů: -1).

Žádné závažnější závady či střety nebyly nalezeny, úkolem návrhu územního plánu bylo zejména podpořit možnost bytové výstavby v kvalitním prostředí za účelem stabilizace obyvatel obce.

Grafická část odůvodnění:

Výkres č. 5 - Koordinační výkres **1 : 5000**

Výkres č. 6 - Výkres záborů půdního fondu **1 : 5000**

Výkres č. 7 - Výkres širších vztahů **1 : 25 000.**