

ÚZEMNÍ PLÁN

S PRVKY REGULAČNÍH PLÁNU

SUŠICE



TEXTOVÁ ČÁST

03/2024

Příloha č.1

Záznam o účinnosti
(dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., § 14) odst. 1

ÚZEMNÍ PLÁN SUŠICE

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který územní plán vydal: Zastupitelstvo obce Sušice	
Datum nabytí účinnosti územního plánu:	19.04.2024

Pořizovatel: Městský úřad Uherské Hradiště Odbor stavebního úřadu a životního prostředí	
Jméno a příjmení: Ing. Pavlína Dúbravová	
Funkce: referentka Oddělení územního plánování, stavebního úřadu a památkové péče	
Podpis: Ing. Jaroslav Vávra (oprávněná úřední osoba pořizovatele)	

Jméno a příjmení projektanta: Ing. arch. Radoslav Špok	
Podpis:	

OBJEDNATEL:**OBEC SUŠICE**

Sušice č.p. 54
687 04 Sušice (pošta Traplice)
IČ: 00542261
DIČ: CZ00290963

zastupuje:

Bc. Ladislava Vlachynská – starostka

POŘIZOVATEL:**MĚSTSKÝ ÚŘAD UHERSKÉ HRADŠTĚ**

Odbor stavebního úřadu a životního prostředí
Oddělení územního plánování,
stavebního úřadu a památkové péče

zastupuje:

Ing. Pavlína Dúbravová

ZPRACOVATEL:**VISUALCAD, s.r.o.**

Protzkarova 51,
686 01, Uherské Hradiště
IČ:25568329

DIČ:CZ25568329

zastupuje:

Ing. arch. Radoslav Špok – jednatel
číslo autorizace: ČKA 01431

**NADŘÍZENÝ ORGÁN
ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ:****KRAJSKÝ ÚŘAD ZLÍNSKÉHO KRAJE**

Odbor územního plánování a stavebního řádu

Vypracoval:

Mgr. Martin Turčínek

Datum zpracování:

03/2024

(podle přílohy č. 7 k vyhlášce č.500/2006 Sb. -Textová část)

A.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, VČETNĚ STANOVENÍ DATA, K NĚMUŽ JE VYMEZENO....	6
B.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT.....	6
B.1.	Zásady koncepce rozvoje území obce	6
B.2.	Hlavní cíle rozvoje.....	6
B.3.	Hlavní zásady koncepce ochrany a rozvoje hodnot.....	7
C.	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	8
C.1.	Urbanistická koncepce a urbanistická kompozice	8
C.2.	Vymezení zastavitelných ploch.....	9
C.3.	Vymezení ploch přestavby	10
C.4.	Vymezení systému sídelní zeleně	10
D.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ.....	11
D.1.	Dopravní infrastruktura	11
D.2.	Technická infrastruktura	12
D.3.	Občanské vybavení.....	12
D.4.	Veřejná prostranství.....	12
E.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE A DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN	13
E.1.	Koncepce uspořádání krajiny	13
E.2.	Vymezení ploch změn v krajině	13
E.3.	Prostupnost krajiny	14
E.4.	Ochrana před povodněmi	14
E.5.	Územní systém ekologické stability.....	14
E.6.	Extravilánové vody, odtokové poměry, protierozní opatření	15
E.7.	Opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny	15
E.8.	Rekreace	16
E.9.	Dobývání ložisek nerostných surovin	16
F.	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JE STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ).....	17
F.1.	Základní členění ploch s rozdílným využitím	17
F.2.	Charakteristika ploch s rozdílným využitím	18
F.3.	Základní podmínky ochrany krajinného rázu	25
G.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	26

- H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ DLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA26
- I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA27
- J. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE).....27
- K. DEFINICE POJMŮ, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH.....27
- L. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI28

GRAFICKÁ ČÁST

Příloha č. 2

(podle přílohy č. 7 k vyhlášce č.500/2006 Sb. - Grafická část)

označení	název výkresu	měřítko
A.1	Výkres základního členění území	1:5 000
A.2	Hlavní výkres	1:5 000
A.3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000
A.4	Výkres části ÚP s prvky regulačního plánu	1:1 000

POUŽÍVANÉ ZKRATKY:

AZZÚ	aktivní zóna záplavového území
ČOV	čistírna odpadních vod
HZÚ	hlavní zastavěné území
IP	interakční prvek
KPÚ	komplexní pozemkové úpravy
K.Ú.	katastrální území
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
NP	nadzemní podlaží
PRVK ZK	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje
RD	rodinný dům
STL	středotlaký (plynovod)
ÚP	územní plán
ÚSES	územní systém ekologické stability
VN	vysoké napětí
VPO	veřejně prospěšná opatření
VPS	veřejně prospěšné stavby
ZÚR ZK	Zásady územního rozvoje Zlínského kraje

TEXTOVÁ ČÁST

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, VČETNĚ STANOVENÍ DATA, K NĚMUŽ JE VYMEZENO

V Územním plánu Sušice je v grafické části vymezeno zastavěné území ke dni 01. 03. 2023, přičemž bylo vymezeno jedno hlavní zastavěné území, které tvoří kompaktní zástavbu v západní části řešeného území a 8 menších, oddělených zastavěných území.

Rozsah území řešeného Územním plánem Sušice je vymezen správním územím obce, které je tvořeno katastrálním územím Sušice u Uherského Hradiště.

Zastavěné území je znázorněno ve výkresech:

- A.1 Výkres základního členění území
- A.2 Hlavní výkres
- A.3 Výkres části ÚP s prvky regulačního plánu

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

B.1. ZÁSADY KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Koncepce rozvoje řešeného území vychází z geografické polohy obce, cca 7 km severně od města Uherské Hradiště, v blízkosti dálnice D55 a silnice I/55. Rozvoj obce je koncipován tak, aby byl zachován kompaktní ráz zastavěného území a docházelo spíše k zahušťování zástavby.

Hlavními zásadami koncepce rozvoje obce jsou:

- zachování stávající urbanistické struktury a vesnického rázu obce,
- rozvoj území v souladu s dlouhodobými plány Zlínského kraje,
- zvýšení atraktivity území pro bydlení rozšířením nabídky stavebních pozemků,
- zvýšení atraktivity území pro rekreaci a turistiku podpořením těchto typů záměrů,
- vzhledem k dobrým půdním a klimatickým podmínkám zachování zemědělské činnosti v řešeném území,
- vytvoření podmínek pro zachování krajinného rázu, ochranu stávajících přírodních hodnot území a také pro posilování ekologické stability v území,
- vytvoření vhodných urbanistických podmínek pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost obyvatel.

B.2. HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE

Hlavními cíli rozvoje obce Sušice je vytvoření vhodných urbanistických podmínek pro:

- rozvoj **kvalitního bydlení** (rozšíření nabídky ploch pro bydlení jako předpoklad pro postupné zvyšování počtu trvale bydlících obyvatel),
- komplexní rozvoj **občanského vybavení**,
- optimální rozvoj **rekreace a cestovního ruchu** (zahrádkářské osady),
- komplexní rozvoj **ekonomického potenciálu**,
- rozvoj **veřejné infrastruktury** (kanalizace, ČOV, místní a účelové komunikace),
- **protierozní a protipovodňovou ochranu** obce, s ohledem na charakter krajiny a typ osídlení (suchý poldr, interakční prvky),
- ochranu kulturních, civilizačních a přírodních hodnot na území obce a posílení **trvale udržitelného rozvoje**.

B.3. HLAVNÍ ZÁSADY KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT

Z pohledu ochrany a rozvoje hodnot v území jsou respektovány následující zásady:

Hlavní zásady ochrany přírodních hodnot:

- respektování, zachování a rozvoj existujícího dobrého životního prostředí (v ÚP je velká pozornost věnovaná ochraně a rozšiřování všech kategorií „ploch zeleně“ s důrazem na dořešení plně funkčního ÚSES v celém řešeném území),
- doplnění liniové zeleně v krajině podél komunikací,
- posílení schopnosti zadržování vody v krajině vymezením interakčních prvků a protierozních opatření,
- navrhování zastavitelných ploch pouze v návaznosti na stávající zastavěné území obce.

Hlavní zásady ochrany kulturních hodnot:

- respektování původního historického vývoje obce, zachování a rozvoj urbanistické struktury, a základní dopravní struktury,
- vytvoření podmínek pro ochranu dochovaného historického stavebního fondu obce, především nejhodnotnějších staveb lidového stavitelství, které jsou pro uchování urbanistické struktury a historického charakteru obce významné,
- ochrana kulturního a architektonického dědictví, přičemž nejsou stávající kulturní památky novými rozvojovými záměry znehodnocovány,
- respektování podmínek prostorového uspořádání jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a především části územního plánu s prvky regulačního plánu pro zachování ochrany historického kulturního rázu obce.

Hlavní zásady civilizačních hodnot:

- nepřípustná je výstavba nových objektů pro bydlení mimo založenou stavební čáru („dům za domem“) bez přímého dopravního napojení na veřejné prostranství (i v případě napojení skrze věcné břemeno, nebo samostatným průjezdem),
- dbát na kvalitní rozvoj dopravní a technické infrastruktury, která vytváří příznivé podmínky pro další rozvoj obce,
- v plochách veřejných prostranství podporovat výsadbu zeleně a doplnění veřejného prostoru mobiliářem pro zlepšení podmínek pro jeho využití a pro setkávání a pobyt obyvatel.

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

C.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE A URBANISTICKÁ KOMPOZICE

Urbanistická koncepce je založena na požadavku optimálního rozvoje celého řešeného území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro kvalitní životní prostředí, ekonomický rozvoj a sociální fungování.

Územní plán Sušice respektuje původní historický vývoj řešeného území a při prostorovém uspořádání nové zástavby vychází ze stávající urbanistické struktury a urbanistické kompozice. Blízkost Uherského Hradiště spolu s poměrně kvalitním silničním a železničním napojením předurčují obec k plnění funkce obytného satelitu tohoto města. Prvořadou funkcí v řešeném území je bydlení a dle ÚP i nadále zůstane.

Rozvoj bydlení je na úrovni územního plánu zabezpečen rozšířením nabídky nových stavebních pozemků určených pro bydlení. V obci zbývá ještě několik pozemků pro bydlení v prolukách. Hlavní rozvojové plochy pro bydlení individuální jsou situovány zejména v centrální části HZÚ (zahuštění zástavby) a dále na okrajích obce (především severně od HZÚ). Nová výstavba rodinných domů přímo navazuje na již zastavěné plochy.

Rekreace je v koncepci urbanistického rozvoje obce zastoupena návrhovými plochami pro zahrádkářské osady ve východní části řešeného území v návaznosti na obec Babice.

S rozvojem občanského vybavení v rámci nových návrhových ploch se v ÚP nepočítá. V omezené míře bude rozvoj občanského vybavení zastoupen převážně v plochách bydlení a smíšených obytných.

Stávající plochy výroby jsou lokalizovány na okrajích řešeného území, jedná se o areály přesahující ze sousedních obcí Babice a Kudlovice. S plošným rozvojem výroby se nepočítá.

Koncepce dopravní infrastruktury byla řešena v rámci komplexních pozemkových úprav tak, aby byl ke všem pozemkům zajištěn přístup. Tato koncepce je v Územním plánu Sušice respektována a jsou vymezeny plochy pro účelové komunikace. K novým rozvojovým plochám bydlení jsou vymezeny plochy pro místní obslužné komunikace. Územní plán dále respektuje trasu dálnice D55 a stávající cyklostezku do obce Traplice.

Územní plán navrhuje plochy pro vodní hospodářství pro kanalizační sběrač, a řeší také napojení obce Sušice kanalizačním výtlačkem na kanalizační síť obce Babice dle PRVK ZK. Zároveň je vymezeno napojení kanalizační sítě na navrhovanou ČOV.

Dalším pilířem urbanistické koncepce je ochrana přírodních hodnot v řešeném území. V souladu s komplexními pozemkovými úpravami byly upřesněny trasy a jednotlivé skladebné části ÚSES, včetně interakčních prvků, v celém řešeném území. Navržené řešení umožňuje provázání všech prvků zeleně a návaznost na stávající části a segmenty zeleně a prvky ÚSES.

Konfigurace terénu (vodoteče procházející řešeným územím apod.) tvoří významný rozvojový prvek a územní plán jej respektuje. Vymezení návrhových ploch respektuje stanovené záplavové území toku Jankovický potok. Nové plochy pro protipovodňovou a protierozní ochranu nejsou ÚP navrženy, vyjma ploch zeleně krajinné pro interakční prvky (protierozní ochrana).

Řešením územního plánu nejsou dotčeny kulturní hodnoty území. Při dalším rozvoji obce musí být plně respektovány stávající kulturní památky, včetně drobné architektury a památek místního významu, které jsou součástí historie obce.

C.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Územní plán vymezuje tyto zastavitelné plochy pro:

Bydlení individuální – BI

Označení ploch	Lokalita
BI Z.1	Plocha západně od HZÚ
BI Z.2	Plocha v centrální části HZÚ
BI Z.3	Plocha v centrální části HZÚ
BI Z.4	Plocha severně od HZÚ
BI Z.5	Plocha severně od HZÚ
BI Z.6	Plocha severně od HZÚ
BI Z.7	Plocha východně od HZÚ

Rekreace – zahrádkářské osady – RZ

Označení ploch	Lokalita
RZ Z.8	Plocha u východního okraje řešeného území
RZ Z.9	Plocha u východního okraje řešeného území

Veřejná prostranství všeobecná – PU

Označení ploch	Lokalita
PU Z.15	Centrální část HZÚ
PU Z.17	Centrální část HZÚ
PU Z.18	Severozápadní okraj HZÚ

Doprava silniční – DS

Označení ploch	Lokalita
DS Z.11	Plocha v jižní části řešeného území
DS Z.12	Plocha u jižního okraje řešeného území

Vodní hospodářství – TW

Označení ploch	Lokalita
TW Z.37	Plocha ve východní části řešeného území
TW Z.38	Plocha ve východní části řešeného území
TW Z.39	Plocha ve východní části řešeného území

C.3. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

Územní plán Sušice nevymezuje žádné plochy přestaveb.

C.4. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Stávající sídelní zeleň tvoří zejména plochy zahrad a záhumenků uvnitř HZÚ v blízkosti ploch bydlení. Systém sídelní zeleně je vyznačen v grafické části v Hlavním výkrese.

Územní plán vymezuje tyto návrhové plochy sídelní zeleně:

Zeleň – zahrady a sady – ZZ

Označení ploch	Lokalita
ZZ Z.19	Plocha u severního okraje HZÚ
ZZ Z.20	Plocha u východního okraje HZÚ
ZZ Z.21	Plocha u západního okraje HZÚ

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

D.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Dálnice

Jihovýchodní část řešeného území protíná trasa dálnice II. třídy D55 (Olomouc – Přerov – Hulín – Břeclav). Územní plán nenavrhuje nové plochy ani koridory pro dálnice.

Silnice

Hlavní pozemní komunikací procházející zastavěným územím je silnice III/42822 (Huštěnovice - Sušice - Traplice - Jankovice), která je napojena v sousedním k. ú. na silnici I/55.

Územní plán nenavrhuje žádné nové plochy pro silnice ani přeložky silnic stávajících.

Místní komunikace

Územní plán počítá s novými místními komunikacemi, které zajistí kvalitní dopravní obslužnost zejména nově navrhovaných ploch pro bydlení (BI Z.2, BI Z.3 a BI Z.4). Jsou vymezeny návrhové plochy veřejných prostranství všeobecných **PU Z.15** a **PU Z.17** v centrální části HZÚ a plocha **PU Z.18** v severní části HZÚ pro místní komunikace.

Účelové komunikace

Územní plán navrhuje účelové komunikace na plochách dopravy silniční **DS Z.11** a **DS Z.12**. Jedná se o hlavní polní cesty vymezené ve zpracované KPÚ.

Cyklistická doprava

Řešeným územím prochází cyklotrasa 5014 Staré Město – Trávník částečně po silnici III/42822 a dále po místní a účelových komunikacích. Je respektována cyklostezka do sousední obce Traplice. Územní plán nenavrhuje žádné nové plochy pro cyklostezky.

Pěší provoz

Základní síť chodníků se nachází především podél průjezdního úseku silnice III/42822. Nové chodníky budou průběžně budovány v lokalitách, které to prostorově umožní.

Doprava v klidu

V blízkosti nově navržených ploch bydlení, občanského vybavení apod. musí být zajištěn potřebný počet parkovacích a odstavných stání pro stupeň automobilizace 1:2,5.

Nové plochy pro dopravu v klidu se nenavrhují.

Železniční doprava

Řešeným územím neprochází železniční trať, pouze je respektováno ochranné pásmo celostátní železniční trati (č. 330 Přerov – Břeclav) v jihovýchodní části řešeného území.

Nové plochy pro železniční dopravu se nenavrhují.

Veřejná autobusová doprava

Územní plán Sušice v řešeném respektuje stávající zastávky hromadné dopravy osob v řešeném území a nové zastávky nenavrhuje.

Hluk z dopravy

Protihluková opatření jsou realizována v rámci dálnice D55. V blízkosti dálnice územní plán navíc vymezuje návrhovou plochu zeleně krajinné **ZK K.14** pro ochranu obytné zástavby ve východní části řešeného území před negativními účinky z dopravy.

D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Zásobování vodou

Územní plán Sušice respektuje stávající vodovodní síť a je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje. Vodovodní síť bude postupně rozšiřována do lokalit s plánovanou obytnou výstavbou, přičemž jsou navržené trasy vodovodů součástí veřejných prostranství.

Odkanalizování

Územní plán Sušice respektuje stávající síť kanalizačních stok a v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje vymezuje návrhové plochy vodního hospodářství **TW Z.37 a Z.38** pro kanalizační výtlak směrem do obce Babice (vymezeny jako VPS).

Dále je ve východní části řešeného území vymezena návrhová plocha vodního hospodářství **TW Z.39** pro ČOV (vymezena jako VPS).

Územní plán dále navrhuje rozšíření kanalizačních stok do lokalit s plánovanou obytnou výstavbou, přičemž jsou navržené trasy kanalizačních stok součástí veřejných prostranství.

Zásobování elektrickou energií

Trasy elektrického vedení vysokého napětí jsou v řešeném území stabilizovány. Nové plochy ani koridory pro el. vedení VN nebo jejich přeložky se nenavrhují.

Zásobování plynem

Územní plán zachovává současný plně vyhovující systém zásobování obce Sušice zemním plynem. Napojení lokalit s navrhovanou obytnou výstavbou bude realizováno prodloužením stávajícího STL plynovodu, přičemž jsou navržené trasy plynovodů součástí veřejných prostranství.

Nové plochy pro plynovody se nenavrhují.

Komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronické komunikační zařízení veřejné komunikační sítě

Územní plán v řešeném území respektuje stávající trasy komunikační sítě. Nové plochy pro zařízení a trasy komunikační sítě se nenavrhují.

Nakládání s odpady

Koncepce nakládání s odpady bude i nadále zachována. Sběrný dvůr je vymezen ve stávající ploše občanského vybavení všeobecného. Nové plochy pro nakládání s odpady se nenavrhují.

Zásobování teplem

V obci bude i nadále preferováno využití zemního plynu s doplňkovou funkcí dřevní hmoty a elektrické energie. Nové plochy pro zásobování teplem se nenavrhují.

D.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Územní plán stabilizuje stávající plochy občanského vybavení všeobecného a občanského vybavení - sport (škola, mateřská škola, obecní úřad, hasičská zbrojnice, kaplička, sběrný dvůr, fotbalové hřiště se zázemím). Nové plochy pro občanské vybavení nejsou územním plánem navrhovány.

D.4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Územní plán stabilizuje stávající plochy veřejných prostranství a všechny nové místní komunikace navrhuje jako plochy veřejných prostranství všeobecných. Navrženy jsou plochy veřejných prostranství všeobecných **PU Z.15, Z.17 a Z.18** pro nové místní obslužné komunikace pro návrhové plochy bydlení individuálního BI (Z.2, Z.3 a Z.4).

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

E.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

V řešeném území jsou respektovány oblasti krajinných typů „krajina zemědělská harmonická“ a „krajina s vysokým podílem povrchových vod“ (dle ZÚR ZK), přičemž ÚP eliminuje možná ohrožení těchto typů krajiny (např. nenavrhuje rozsáhlejší zástavbu mimo zastavěné území, nenavrhuje necitlivé zásahy do vodních režimů nivy apod.).

Územní plán Sušice respektuje základní krajinné hodnoty území:

- ochranou všech krajinářsky a biologicky cenných území (území se zvýšenou ochranou krajinného rázu, krajinářský kompoziční prvek),
- zachováním stávajícího krajinného rázu,
- zachováním stávajících a návrhem nových ploch přírodních všeobecných a ploch zeleně krajinné,
- vymezením ploch pro jednotlivé skladebné prvky ÚSES,
- ochranou stávajících ploch vzrostlé zeleně v krajině i urbanizovaném území,
- doplněním linií komunikačních systémů v krajině (účelové komunikace, polní a lesní cesty...) doprovodnou zelení (interakčními prvky).

Cílem koncepce uspořádání krajiny je dosažení ekologicky stabilní krajiny, a to zejména realizací funkčního ÚSES, který je v územním plánu vymezen.

V řešeném území jsou vymezeny následující krajinné plochy:

- **plochy zeleně krajinné** (biokoridory a interakční prvky, které jsou prvky územního systému ekologické stability a ostatní zeleň na nelesních pozemcích mimo zastavěné území).
- **plochy přírodní všeobecné** (biocentra, která jsou skladebnými částmi územního systému ekologické stability).
- **plochy zemědělské všeobecné** (zemědělský půdní fond).
- **plochy vodní a vodních toků** (vodní plochy, koryta vodních toků, rybníky a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití).

E.2. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

Územní plán vymezuje následující plochy změn v krajině:

Zeleň krajinná – ZK

Označení ploch	Lokalita
ZK K.10	Plocha v jižní části řešeného území
ZK K.13	Plocha v severní části řešeného území
ZK K.14	Plocha ve východní části řešeného území
ZK K.16	Plocha ve východní části řešeného území
ZK K.22	Plocha ve východní části řešeného území
ZK K.24	Plocha v západní části řešeného území
ZK K.25	Plocha v jihozápadní části řešeného území
ZK K.26	Plocha v jihozápadní části řešeného území
ZK K.27	Plocha v jižní části řešeného území
ZK K.28	Plocha v jižní části řešeného území

ZK K.29	Plocha ve východní části řešeného území
ZK K.30	Plocha ve východní části řešeného území
ZK K.33	Plocha v severovýchodní části řešeného území
ZK K.34	Plocha v severovýchodní části řešeného území
ZK K.35	Plocha v severovýchodní části řešeného území
ZK K.36	Plocha v severovýchodní části řešeného území

Přírodní všeobecné – NU

Označení ploch	Lokalita
NU K.23	Plocha v západní části řešeného území
NU K.31	Plocha ve východní části řešeného území
NU K.32	Plocha ve východní části řešeného území

E.3. PROSTUPNOST KRAJINY

Ke zlepšení a zvýšení prostupnosti krajiny dojde především realizací všech skladebných prvků ÚSES (tzv. biologická prostupnost) v návrhových plochách zeleně krajinné **ZK K.10, K.24 - K.26, K.28, K.29, K.33 – K.35** a plochách přírodních všeobecných **NU K.23, K.31 a K.32** a účelových komunikací (tzv. dopravní prostupnost) v návrhových plochách dopravy silniční **DS Z.11 a Z.12**.

E.4. OCHRANA PŘED POVODŇMI

V obci Sušice je stanoveno záplavové území Q5, Q20 a Q100 a aktivní zóna záplavového území toku Jankovický potok.

Z hlediska protipovodňové ochrany územní plán respektuje protipovodňovou hráz suchého poldru v západní části řešeného území k ochraně části HZÚ před povodněmi.

Ochrana ploch zasahujících do pásma Q100 (návrhové plochy BI Z.4 a Z.5) bude řešena individuálně v navazujících stavebních řízeních.

Územní plán další protipovodňová opatření nenavrhuje.

E.5. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní plán vymezuje a respektuje skladebné prvky ÚSES – plochy biocenter, trasy biokoridorů a interakčních prvků, a to v souladu s plánem společných zařízení, který byl zpracován jako součást KPÚ.

Plochy prvků ÚSES (LBC U kříže, LBC Nad loukou a všechny lokální biokoridory) jsou nezastavitelné. Na těchto plochách a v jejich těsné blízkosti je nutné vyloučit činnosti, které by mohly vést k ochuzení druhové bohatosti, snížení ekologické stability a narušení funkčnosti.

Pro obnovu a zvýšení ekologické stability krajiny vymezuje ÚP ve východní části řešeného území novou plochu zeleně krajinné **ZK K.14**.

Přehled návrhových ploch zeleně krajinné a ploch přírodních všeobecných určených pro prvky ÚSES:

OZNAČENÍ PLOCHY	ÚSES
K.10	LBK 2_4
K.13	IP4
K.23	LBC U KŘÍŽE_2
K.24	LBK 1_1
K.25	LBK 1_2
K.26	LBK 1_3
K.27	IP1
K.28	LBK 2_3
K.29	LBK 2_1
K.30	IP3
K.31	LBC NAD LOUKOU_2
K.32	LBC NAD LOUKOU_1
K.33	LBK 3_1
K.34	LBK 3_2
K.35	LBK 3_3
K.36	IP 2

Přehled jednotlivých návrhových ploch zeleně krajinné, které nespádají mezi prvky ÚSES:

OZNAČENÍ PLOCHY	ÚČEL
K.14	Izolační zeleň
K.16	doprovodná zeleň
K.22	doprovodná zeleň

E.6. EXTRAVILÁNOVÉ VODY, ODTOKOVÉ POMĚRY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Stávající plochy krajinné zeleně, včetně nově navržených, podporují zadržování extravilánových vod v krajině (doprovodná zeleň podél vodního toku, stromořadí podél cest apod.). Je nezbytně nutné, aby nedocházelo ke zhoršování odtokových poměrů, odnosu půdy erozní činností vody a dbát o zlepšování retenční schopnosti krajiny.

Protierozní ochrana byla řešena v rámci KPÚ, přičemž jsou navrhovaná řešení přenesena do ÚP Sušice. Jedná se o návrhové plochy zeleně krajinné (**ZK K.13, K.27, K.30 s K.36**) pro interakční prvky.

E.7. OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

Pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny vymezuje ÚP plochy zeleně krajinné (**ZK K.14, K.16 a K.22**). Tyto plochy budou současně sloužit k izolaci obytné zástavby od negativních vlivů provozu dopravy na dálnici.

E.8. REKREACE

Územní plán navrhuje dvě plochy pro zahrádkářské osady u východního okraje řešeného území. Tato lokalita je již částečně k zahrádkaření využívána a logicky navazuje na obec Babice.

E.9. DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

V řešeném území obce Sušice se nachází čtyři oblasti prognózních zdrojů nerostných surovin, které jsou ÚP respektovány.

Územní plán nevymezuje žádnou novou návrhovou plochu těžby.

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JE STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

F.1. ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM VYUŽITÍM

plochy bydlení

BI – bydlení individuální

plochy rekreace

RZ – rekreace – zahrádkářské osady

plochy občanského vybavení

OU – občanské vybavení všeobecné

OS – občanské vybavení - sport

plochy smíšené obytné

SU – smíšené obytné všeobecné

plochy veřejných prostranství

PU – veřejná prostranství všeobecná

plochy dopravní infrastruktury

DS – doprava silniční

plochy technické infrastruktury

TU – technická infrastruktura všeobecná

TW – vodní hospodářství

plochy výroby a skladování

VU – výroba všeobecná

VZ – výroba zemědělská a lesnická

plochy zeleně

ZZ – zeleň – zahrady a sady

ZK – zeleň krajinná

plochy vodní a vodohospodářské

WT – vodní a vodních toků

plochy přírodní

NU – přírodní všeobecné

plochy zemědělské

AU – zemědělské všeobecné

F.2. CHARAKTERISTIKA PLOCH S ROZDÍLNÝM VYUŽITÍM

<i>označení ploch:</i>	BI – bydlení individuální
<i>zatřídění ploch podle základního členění území:</i>	Plochy stávající: BI
	Plochy návrhové: BI Z.1 – Z.7
<i>hlavní využití:</i>	bydlení v rodinných domech
<i>přípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • související dopravní a technická infrastruktura • drobné podnikání a služby nerušícího a neobtěžujícího charakteru jako součást RD • související občanské vybavení, s výjimkou obchodního prodeje o výměře větší než 1000m² • doplňkové objekty k funkci bydlení • protierozní a protipovodňová opatření • zeleň, dětská hřiště, veřejná prostranství
<i>nepřípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím • výstavba RD v další řadě za stávající zástavbou (=dodržet stavební čáru) • uvnitř AZZÚ – všechny činnosti, zařízení a stavby, které by bránily průchodu potenciální povodňové vlny
<i>prostorové uspořádání stávajících ploch:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • výška nové zástavby ve stávajících plochách bude v souladu s výškou okolní zástavby
<i>prostorové uspořádání návrhových ploch:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • výška zástavby max. 2NP + obytné podkroví (s výjimkou plochy Z.6) <ul style="list-style-type: none"> ○ RD max. 12 m nad úrovní terénu ○ doplňkové stavby max. 5 m nad úrovní terénu • výška zástavby max. 1NP + obytné podkroví (platí pro plochu Z.6)

<i>označení ploch:</i>	RZ – rekreace – zahrádkářské osady
<i>zatřídění ploch podle základního členění území:</i>	Plochy stávající: nejsou
	Plochy návrhové: RZ Z.8, Z.9
<i>hlavní využití:</i>	zahrádkaření, individuální rekreace
<i>přípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • rekreační a doplňkové objekty související s hlavní činností • související dopravní a technická infrastruktura • protierozní a protipovodňová opatření • zeleň, dětská hřiště, veřejná prostranství
<i>nepřípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
<i>prostorové uspořádání v návrhových plochách:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • výška zástavby max. 1NP <ul style="list-style-type: none"> ○ max. 4 m nad úrovní terénu • celková výměra max. 25 m²

<i>označení ploch:</i>	OU – občanské vybavení všeobecné
<i>zatřídění ploch podle základního členění území:</i>	Plochy stávající: OU
	Plochy návrhové: nejsou
<i>hlavní využití:</i>	občanské vybavení pro: vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva, chráněné bydlení, sakrální stavby, obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování a stravování
<i>přípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • související dopravní a technická infrastruktura • nevýrobní služby • sběr, třídění a recyklace odpadu • zeleň, dětská hřiště, veřejná prostranství, parkovací plochy
<i>nepřípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
<i>prostorové uspořádání stávajících ploch:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • výška zástavby max. 12 m nad úroveň terénu

<i>označení ploch:</i>	OS – občanské vybavení - sport
<i>zatřídění ploch podle základního členění území:</i>	Plochy stávající: OS
	Plochy návrhové: nejsou
<i>hlavní využití:</i>	tělovýchova, sport a rekreace
<i>přípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • služby, stravování a ubytování • související občanské vybavení v rozsahu nezbytně nutném a potřebném pro plnohodnotné zabezpečení hlavního využití • byt správce nebo majitele sportovního areálu • související dopravní a technická infrastruktura • protierozní a protipovodňová opatření • zeleň, dětská hřiště, veřejná prostranství
<i>nepřípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
<i>prostorové uspořádání stávajících ploch:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • výška zástavby max. 8 m nad úroveň terénu

<i>označení ploch:</i>	SU – smíšené obytné všeobecné
<i>zatřídění ploch podle základního členění území:</i>	Plochy stávající: SU
	Plochy návrhové: nejsou
<i>hlavní využití:</i>	bydlení v rodinných domech, občanské vybavení
<i>přípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • služby, stravování • maloobchodní prodej do výměry max. 1000 m² prodejní plochy • podnikání nerušícího a neobtěžujícího charakteru • související dopravní a technická infrastruktura • zeleň, veřejná prostranství
<i>nepřípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím • výstavba RD v další řadě za stávající zástavbou (=dodržet stavební čáru)
<i>prostorové uspořádání stávajících ploch:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • výška zástavby max. 12 m nad úrovní terénu

<i>označení ploch:</i>	PU – veřejná prostranství všeobecná
<i>zatřídění ploch podle základního členění území:</i>	Plochy stávající: PU
	Plochy návrhové: PU Z.15, Z.17, Z.18
<i>hlavní využití:</i>	veřejná prostranství
<i>přípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • dopravní a technická infrastruktura • místní komunikace, parkovací plochy • občanské vybavení slučitelné s účelem veřejného prostranství • zeleň, vodoteče, dětské hřiště • protierozní a protipovodňová opatření
<i>nepřípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

<i>označení ploch:</i>	DS – doprava silniční
<i>zatřídění ploch podle základního členění území:</i>	Plochy stávající: DS
	Plochy návrhové: DS Z.11, Z.12
<i>hlavní využití:</i>	silniční doprava
<i>přípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • dálnice, silnice III. třídy, účelové komunikace • zařízení, činnosti a služby související se silniční dopravou • cyklistická doprava • technická infrastruktura • protihluková opatření • protierozní a protipovodňová opatření • zeleň, která nesnižuje bezpečnost dopravy • veřejná prostranství
<i>nepřípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
<i>prostorové uspořádání stávajících a návrhových ploch:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • nové objekty a související činnosti budou mít takové parametry, aby nesnižovaly bezpečnost dopravy

<i>označení ploch:</i>	TU – technická infrastruktura všeobecná
<i>zatřídění ploch podle základního členění území:</i>	Plochy stávající: TU
	Plochy návrhové: nejsou
<i>hlavní využití:</i>	technická infrastruktura
<i>přípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • protierozní a protipovodňová opatření • ochrana před extravilánovými vodami • související dopravní infrastruktura • zeleň, veřejná prostranství
<i>nepřípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

<i>označení ploch:</i>	TW – vodní hospodářství
<i>zatřídění ploch podle základního členění území:</i>	Plochy stávající: nejsou
	Plochy návrhové: TW Z.37 – Z.39
<i>hlavní využití:</i>	zásobování pitnou a užitkovou vodou, odvádění a likvidace odpadních, případně dešťových vod
<i>přípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • čistírna odpadních vod • související dopravní a technická infrastruktura • protierozní a protipovodňová opatření • zeleň, veřejná prostranství
<i>nepřípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
<i>prostorové uspořádání návrhových ploch:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • výška zástavby bude max. 10 m nad úrovní terénu

<i>označení ploch:</i>	VU – výroba všeobecná
<i>zatřídění ploch podle základního členění území:</i>	Plochy stávající: VU
	Plochy návrhové: nejsou
<i>hlavní využití:</i>	výroba, skladování a manipulace
<i>přípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • související dopravní a technická infrastruktura • protihluková opatření • protierozní a protipovodňová opatření • zeleň, veřejná prostranství
<i>nepřípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
<i>prostorové uspořádání stávajících ploch:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • výška zástavby max. 12 m nad úrovní terénu

<i>označení ploch:</i>	VZ – výroba zemědělská a lesnická
<i>zatřídění ploch podle základního členění území:</i>	Plochy stávající: VZ
	Plochy návrhové: nejsou
<i>hlavní využití:</i>	zemědělská výroba, skladování a manipulace
<i>přípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • související dopravní a technická infrastruktura • garážování zemědělské techniky • související občanské vybavení, maloobchodní prodej • protierozní a protipovodňová opatření • zeleň
<i>nepřípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
<i>prostorové uspořádání stávajících ploch:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • výška zástavby max. 8 m nad úrovní terénu

<i>označení ploch:</i>	ZZ – zeleň – zahrady a sady
<i>zatřídění ploch podle základního členění území:</i>	Plochy stávající: ZZ
	Plochy návrhové: ZZ Z.19 – Z.21
<i>hlavní využití:</i>	zeleň v zastavěném území
<i>přípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • zahrady, sady, záhumenky • zemědělské obhospodařování • stavby a zařízení pro zemědělské obhospodařování pozemku (pouze mimo AZZÚ) • doplňkové objekty k funkci bydlení (pouze mimo AZZÚ) • protierozní a protipovodňová opatření • veřejná prostranství, dětská hřiště • nezbytná dopravní a technická infrastruktura
<i>nepřípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím • uvnitř AZZÚ – všechny činnosti, zařízení a stavby, které by bránily průchodu potenciální povodňové vlny
<i>prostorové uspořádání ve stávajících a návrhových plochách:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • max. výška zástavby 4 m nad úroveň terénu • celková výměra max. 40 m²

<i>označení ploch:</i>	ZK – zeleň krajinná
<i>zatřídění ploch podle základního členění území:</i>	Plochy stávající: ZK
	Plochy návrhové: ZK K.10, K.13, K.14, K.16, K.22, K.24 – K.30, K.33 – K.36
<i>hlavní využití:</i>	krajinná zeleň
<i>přípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • zeleň na nelesních pozemcích mimo zastavěné území • prvky ÚSES • nezbytná dopravní a technická infrastruktura • protierozní a protipovodňová opatření • protihluková opatření • veřejná prostranství
<i>nepřípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím • opatření zamezující průchodnosti krajiny, oplocení • výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů • stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví a těžbu nerostů • stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu jako hygienická zařízení a ekologická a informační centra (s výjimkou cyklistických stezek, přístřešků, odpočívadel apod.)

<i>označení ploch:</i>	WT – vodní a vodních toků
<i>zatřídění ploch podle základního členění území:</i>	Plochy stávající: WT
	Plochy návrhové: nejsou
<i>hlavní využití:</i>	vodní plochy a toky
<i>přípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • vodohospodářské využití • rybochovné využití • nezbytná dopravní a technická infrastruktura • protierozní a protipovodňová opatření • doprovodná zeleň • prvky ÚSES
<i>nepřípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím • výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů • stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví a těžbu nerostů • stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu jako hygienická zařízení a ekologická a informační centra (s výjimkou cyklistických stezek, přístřešků, odpočívadel apod.)

<i>označení ploch:</i>	NU – přírodní všeobecné
<i>zatřídění ploch podle základního členění území:</i>	Plochy stávající: NU
	Plochy návrhové: NU K.23, K.31, K.32
<i>hlavní využití:</i>	územní systém ekologické stability (ÚSES)
<i>přípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • biocentra – výsadba a dosadba porostů dřevinami typově a druhově odpovídajícími požadavkům ÚSES • vodní plochy, suché poldry a mokřady, které jsou součástí biocenter – bez rybochovného využívání • včelí louka • křížení nezbytně nutných liniových vedení dopravní a technické infrastruktury s plochami biocenter
<i>nepřípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím • využití území vedoucí k narušení ekologicko-stabilizační funkce krajiny • opatření zamezující průchodnosti krajiny, oplocení • výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů • stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví a těžbu nerostů • stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu jako hygienická zařízení a ekologická a informační centra

<i>označení ploch:</i>	AU – zemědělské všeobecné
<i>zatřídění ploch podle základního členění území:</i>	Plochy stávající: AU
	Plochy návrhové: nejsou
<i>hlavní využití:</i>	zemědělství
<i>přípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> zemědělsky využívaná půda, včetně polních cest, rozptýlené zeleně, mezí, teras a terénních úprav nezbytná dopravní a technická infrastruktura protierozní a protipovodňová opatření protihluková opatření
<i>nepřípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů opatření zamezující průchodnosti krajiny, oplocení stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví a těžbu nerostů stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu jako hygienická zařízení a ekologická a informační centra (s výjimkou cyklistických stezek, přístřešků, odpočívadel apod.)

F.3. ZÁKLADNÍ PODMÍNKY OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- při návrhu nových objektů a jejich výstavbě musí být respektovány a chráněny všechny skladebné prvky ÚSES,
- budou zachovány významně se uplatňující nezastavěné a nenarušené krajinné horizonty, místa významných panoramatických pohledů a výhledů na krajinu.

Prostorové uspořádání bude v případě nové zástavby respektovat členění ploch podle rozdílného způsobu využití (viz kapitola F.1.).

Nová zástavba musí vycházet z charakteru stávající zástavby, a respektovat architektonické a urbanistické hodnoty v území.

S ohledem na charakter obce a řešené území jsou Územním plánem Sušice stanoveny výškové hladiny a plošné regulativy (viz kapitola F.2.).

Navrženým rozvojem území nedojde k narušení nebo zhoršení stávajícího krajinného rázu.

Charakter řešeného území:

Obec Sušice je tvořena kompaktním sídlem s hlavní převažující obytnou funkcí s dosud nezastavěnou centrální částí, sevřenou zastavěným územím, která je zemědělsky využívána.

V historické části obce (podél hlavního veřejného prostranství) se jedná převážně o řadovou zástavbu s typickými stavbami o 1NP a obytném podkroví obdélníkového půdorysu (popř. půdorys do tvaru L) se sedlovou střechou, v okrajových novějších částech obce převažují samostatně stojící domy o 2 NP a obytném podkroví s obdélníkovým půdorysem a valbovými střechami.

Hlavní veřejná prostranství jsou vázána na silnici III. třídy procházející obcí (u obecního úřadu, u kapličky, u autobusové zastávky), ta je zachována ve své historické trase a tvoří od severozápadu k jihovýchodu páteřní komunikaci v obci, na kterou jsou napojeny všechny další ulice a veřejná prostranství. Významnou lokalitou je areál fotbalového hřiště s dalším přidruženým občanským vybavením v jihovýchodní části HZÚ.




Nezastavěné území obce Sušice má v naprosté většině zemědělský charakter. Nejvýznamnějším krajinným prvkem je vodní tok Jankovického potoka a s ním související doprovodná zeleň. Charakter území velmi ovlivňuje koridor dálnice D55 v jihovýchodní části řešeného území.

G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit jsou vymezeny ve výkrese A.3 *Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.*

Navržené veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření:

OZNAČENÍ VPS, VPO	ČÍSLO NÁVRHOVÉ PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	ÚČEL
VT.KANALIZACE_1	Z.37	kanalizační výtlač
VT.KANALIZACE_2	Z.38	kanalizační výtlač
VT.ČOV	Z.39	čistírna odpadních vod
VU.LBC U KŘÍŽE	K.23	lokální biocentrum
VU.LBC NAD LOUKOU_1	K.32	lokální biocentrum
VU.LBC NAD LOUKOU_2	K.31	lokální biocentrum
VU.LBK1_1	K.24	lokální biokoridor
VU.LBK1_2	K.25	lokální biokoridor
VU.LBK1_3	K.26	lokální biokoridor
VU.LBK2_1	K.29	lokální biokoridor
VU.LBK2_3	K.28	lokální biokoridor
VU.LBK2_4	K.10	lokální biokoridor
VU.LBK3_1	K.33	lokální biokoridor
VU.LBK3_2	K.34	lokální biokoridor
VU.LBK3_3	K.35	lokální biokoridor
VR.IP1	K.27	interakční prvek
VR.IP2	K.36	interakční prvek
VR.IP3	K.30	interakční prvek
VR.IP4	K.13	interakční prvek

	veřejně prospěšná stavba (vyvlastnění pro technickou infrastrukturu)
	veřejně prospěšné opatření (vyvlastnění pro ÚSES)
	veřejně prospěšné opatření (vyvlastnění pro retenci)

Územní plán **nenavrhuje** plochy pro asanace.

V rámci Územního plánu Sušice **nejsou navržena žádná opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.**

H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ DLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

Územní plán Sušice **nevymezuje** žádné veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Ve smyslu stanoviska dotčeného orgánu lze vyloučit významný vliv územního plánu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast. Kompenzační opatření nebyla požadována a nejsou tak v Územním plánu Sušice stanovena.

J. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Pro všechny nové lokality (s výjimkou proluk) platí:

Nejprve bude vybudována potřebná dopravní a technická infrastruktura s dostatečnou kapacitou, až po jejím vybudování je možné zahájit vlastní výstavbu.

V případě komunikace postačí alespoň dočasná úprava se zpevněným povrchem pro období výstavby. Z technické infrastruktury nutno zajistit alespoň zásobování vodou, el. energií a odkanalizování.

Výstavbu je možné povolit také na základě podepsané plánovací smlouvy s obcí.

K. DEFINICE POJMŮ, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH

drobná architektura	sakrální prvky (pomníky, kříže apod.), ale také objekty vhodně dotvářející charakter veřejného prostoru (altány, zastávky hromadné dopravy apod.)
drobné podnikání nerušícího a neobtěžujícího charakteru	výrobní a technické provozy a zařízení, které nenarušují negativními účinky a vlivy užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršují nad přípustné (zpravidla hygienické) limity životní prostředí souvisejícího území (jedná se především o negativní účinky hlukové, účinky zhoršující dopravní zátěž na komunikační síti a účinky zhoršující kvalitu ovzduší a prostředí), např. služby v cestovním ruchu, kadeřnictví, půjčovny, čistírny apod.)
extravilánové vody	vody v okolí zastavěné území, kterou mohou při záplavě způsobovat újmny na zdraví a majetku
chráněné bydlení	pobytová služba poskytovaná osobám, které mají sníženou soběstačnost z důvodu zdravotního postižení nebo chronického onemocnění, včetně duševního onemocnění, jejichž situace vyžaduje pomoc jiné fyzické osoby
infrastruktura	množina propojených stavebních prvků, které poskytují rámcovou podporu celku
koncepte	určení východisek a vytyčení celkového směřování rozvoje v dané oblasti
krajinný ráz	přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa nebo oblasti
služby	hospodářská činnost uspokojující určitou potřebu. Jejím výsledkem je užitečný efekt, ne hmotný statek (výrobek). Služby nelze skladovat. Služby se mohou dále dělit např. na výrobní, nevýrobní, sociální, zdravotní
struktura zástavby	struktura daná rozmístěním, velikostí, členěním a vzájemnými prostorovými vztahy jednotlivých staveb na určitém území
udržitelný rozvoj území	takový rozvoj, který naplňuje potřeby přítomných generací, aniž by ohrozil schopnost budoucích generací naplňovat potřeby své
urbanistický	týkající se výstavby obcí a měst
včelí louka	naučná stezka (veřejný prostor) zaměřená na pozorování a studium včel (včetně informačních tabulí, mobiliáře apod.)

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

Textová část Územního plánu Sušice: 28 listů
Grafická část Územního plánu Sušice: 4 výkresy