

Etapa územně plánovací dokumentace: "návrh"

# ÚZEMNÍ PLÁN SUŠICE



**I.**

**NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU**

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

**ÚZEMNÍ PLÁN SUŠICE**

<b>Správní orgán, který územní plán vydal:</b>	<b>Zastupitelstvo obce Sušice</b>
<b>Určený zastupitel:</b>	<b>Starostka – p. Vlasta Háblová</b>
<b>Číslo jednací:</b>	
<b>Datum vydání:</b>	
<b>Datum nabytí účinnosti:</b>	
<b>Podpis a otisk úředního razítka:</b>	
<b>Pořizovatel:</b>	<b>Městský úřad Uherské Hradiště</b>
<b>Jméno a příjmení:</b>	<b>Ing. Pavel Šupka</b>
<b>Funkce:</b>	<b>Vedoucí oddělení ÚP</b>
<b>Podpis a otisk úředního razítka:</b>	
<b>Jméno a příjmení projektanta:</b>	<b>Ing.arch. Radoslav Špok</b>
<b>Podpis a otisk úředního razítka.</b>	

## 1. TEXTOVÁ ČÁST ZÁKLADNÍ

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

<i>označení</i>	<i>kapitola</i>	<i>strana</i>
a.	Vymezení zastavěného území.	5
b.	Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.	5
c.	Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.	5
d.	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění.	6
e.	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 a podobně.	6
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, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách).	8
g.	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.	13
h.	Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.	14
i.	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresu k němu připojené grafické části	15
j.	Údaje o 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	15

## 2. GRAFICKÁ ČÁST

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

<i>označení</i>	<i>Kapitola</i>	<i>Strana</i>
I/1	Základní členění území	M 1:2000
I/2.1	Hlavní výkres – urbanistická koncepce	M 1:2000
I/2.2	Hlavní výkres – dopravní a technická infrastruktura	M 1:2000
I/3	Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, asanace (VPS, VPO,A)	M 1:2000

**POUŽÍVANÉ ZKRATKY:**

<b>ÚPD</b>	<i>územně plánovací dokumentace</i>
<b>ÚP</b>	<i>územní plánování</i>
<b>ÚPN VÚC ZA</b>	<i>Územní plán velkého územního celku zlínské aglomerace</i>
<b>ZÚP</b>	<i>změna územního plánu</i>
<b>ÚPN SÚ</b>	<i>územní plán sídelního útvaru</i>
<b>ZO</b>	<i>zastupitelstvo obce</i>
<b>ŽP</b>	<i>životní prostředí</i>
<b>ÚSES</b>	<i>územní systém ekologické stability</i>
<b>ZPF</b>	<i>zemědělský půdní fond</i>
<b>OÚ</b>	<i>obecní úřad</i>
<b>PUPFL</b>	<i>pozemky určené k plnění funkcí lesa</i>
<b>OP</b>	<i>ochranné pásmo</i>
<b>SZ</b>	<i>stavební zákon (zak.č.183/2006 Sb.)</i>
<b>VPS</b>	<i>veřejně prospěšné stavby</i>
<b>VPO</b>	<i>veřejně prospěšná opatření</i>
<b>AS</b>	<i>Asanace</i>
<b>ZK</b>	<i>Zlínský kraj</i>
<b>PD</b>	<i>projektová dokumentace</i>
<b>ZUR ZK</b>	<i>Zásady územního rozvoje Zlínského kraje</i>
<b>MÚ</b>	<i>městský úřad</i>
<b>ÚAP</b>	<i>územně analytické podklady</i>
<b>ZÚO</b>	<i>zastavěné území obce</i>
<b>ZÚ</b>	<i>zastavitelné území</i>
<b>DPS</b>	<i>Dům s pečovatelskou službou</i>

## TEXTOVÁ ČÁST

### a. Vymezení zastavěného území.

Hranice zastavěného území v návrhu Územního plánu Sušice je nově vymezena podle § 58 SZ ve výkresové dokumentaci (*viz. grafická část*). Je vymezena k 30.10.2008

Rozsah území řešeného Územním plánem Sušice je vymezen hranicí správního území obce, které je tvořeno pouze katastrálním územím Sušice.

Hranice zastavěného území je vymezena ve výkresech:

I/1 Základní členění území

I/2.1 Hlavní výkres – Urbanistická koncepce

I/2.2 Hlavní výkres – Dopravní a technická infrastruktura

II/1 Koordinační výkres

II/3 Zábor půdního fondu

### b. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.

#### Hlavní zásady koncepce rozvoje obce Sušice:

- Zachovává původní urbanistický charakter malé obce.
- Limituje další rozšiřování zastavitelných území – plochy zastavitelného území směřuje do vhodných lokalit především do území navazujícího na současně zastavěné území obce při respektování krajinného rázu a urbanistické kompozice sídel.
- návrhem rozvojových ploch zabezpečuje stabilizaci a vytváří předpoklady pro harmonický rozvoj všech funkcí s důrazem na udržitelný rozvoj.
- respektuje stávající úroveň kvality ploch pro bydlení v obci a tuto úroveň udržuje a rozvíjí
- řeší vhodným způsobem podmínky pro optimální rozvoj území na hranicích k.ú.Sušice, Kudlovice Babice a Traplice – výměna částí katastrálního území, které vývojem již logicky patří k druhé obci
- rozsah zastavitelných ploch je dostatečně dimenzován a neměl by být zvětšován do doby vyčerpání (zastavění) ploch navržených tímto územním plánem
- V jižní části řešeného území je navržena plocha pro dopravu (silnice R55 )

#### Hlavní zásady ochrany přírodních hodnot:

- vytváří územní předpoklady pro ochranu hodnotných krajinných segmentů, zvláště chráněných území a vymezuje plochy zařazené do ÚSES
- respektuje stávající kvalitní životní prostředí a maximálně jej chrání
- rozvoj obce na nových plochách řeší zejména v souladu s potřebami a rozvojem obce a s ohledem na životní prostředí a ekologickou únosnost území

#### Hlavní zásady ochrany kulturních hodnot:

- stanovuje optimální podmínky pro vytváření plnohodnotného venkovského prostředí

### c. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.

Územní plán respektuje historický vývoj obce a její terénní konfigurace.

#### Urbanistická koncepce obce Sušice je určena především:

- plošným a prostorovým uspořádáním území
- urbanistickými zásadami a regulativy pro ochranu obrazu sídla a krajiny

## Hlavní zásady plošného a prostorového uspořádání:

1. Prostorové a funkční uspořádání zastavěného území obce a celého řešeného katastrálního území bude navazovat na současnou strukturu.
2. Stávající systém dopravní obslužnosti celého řešeného území bude zachován a rozvíjen.
3. Nová výstavba nesmí zásadním způsobem narušovat historické panorama obce.
4. Hlavní rozvoj ploch bydlení bude, kromě dostavby proluk v původní zástavbě, probíhat pouze ve vybraných plochách přilehlých k zastavěnému území – viz *grafická část*.
5. Jsou navrženy plochy bydlení, plochy občanského vybavení, plocha vodního hospodářství, plocha pro silniční dopravu, plochy krajinné zeleně a plochy přírodní
7. Ve volné krajině se nebudou povolovat nové stavby.
8. V řešení územního plánu nejsou navrženy vodní plochy a toky.
9. Územní plán řeší systém cyklostezek a cyklotras včetně návaznosti na sousední k.ú.
10. Do řešení ÚP jsou zapracovány prvky ÚSES.

Nový územní plán **respektuje historický vývoj obce**. Jedná se o celkovou skladbu a uspořádání základních ploch s rozdílným způsobem využití území.

## Vymezení zastavitelných ploch

### Výčet jednotlivých návrhových ploch a jejich umístění

#### **PLOCHY BYDLENÍ – BI**

1. Plochy v jižní části – **BI (1,2,3,4,13,21,23,28)**
2. Plocha ve východní části – **BI (5,6,25)**
3. Plochy v severní části – **BI (7,8,9,10)**

#### **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - O**

1. Plocha u poldru pro umístění DPS – **O (14)**
2. Plocha u hřiště – **O (20)**
3. Plocha při hlavní silnici – alternativa pro umístění pož. zbrojnice - **O (24)**

#### **PLOCHY SMÍŠENÉHO VYUŽITÍ - S**

1. Plocha smíšená průmyslová - **SP (22)**

#### **PLOCHY PRO SILNIČNÍ DOPRAVU - DS**

1. Plocha komunikace R55 - **DS (11)**

#### **PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

1. Plocha pro sběrný dvůr – **T\* (17)**

## PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ

1.  
Plocha v západní části – **K (15)**
2.  
Plocha v jižní části – **K (16,27)**
3.  
Plocha ve východní části – **K (19)**

## PLOCHY PŘÍRODNÍ

1.  
Plochy pro biocentrum „ U Kříže“ – **P (12)**
- Plocha pro biocentrum „Nad loukou“ – **P (18)**

### d. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování. (dle §2 odst.1 SZ 183/2006Sb.)

#### d.1. Dopravní infrastruktura

##### Silniční doprava

Navrhuje se plocha pro rychlostní silnici R55 - **DS (11)**

##### Cyklistická doprava

V řešeném katastrálním území se navrhuje nové cyklostezky – viz výkres „I/ 2.2 Hlavní výkres – dopravní a technická infrastruktura“.

##### Místní komunikace

Řešení místních komunikací je podmíněno stávající zástavbou a zejména terénními podmínkami. Pro navrhovanou plochu **B3** bude vypracována **územní studie**, tato studie bude řešit také návrh obslužných komunikací pro danou lokalitu.

#### d.2. Technická infrastruktura

##### Zásobování vodou

Je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje. Navržené plochy **BI1, BI2, BI3, BI4, BI5, BI6, BI7, BI8, BI9, BI10, BI21, BI23, BI25, BI28** budou zásobovány pitnou vodou ze stávající rozvodné vodovodní sítě. Pro navrhovanou plochu **BI3** bude vypracována **územní studie**, ve které na základě zaměření výškopisného a polohopisného a na základě urbanistického návrhu zástavby bude navrženo situování vodovodních řadů. Nová síť bude sloužit i požárním účelům.

##### Odkanalizování

Je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje. Navržené plochy **BI1, BI2, BI3, BI4, BI5, BI6, BI7, BI8, BI9, BI10, BI21, BI23, BI25, BI28** budou odkanalizovány prodloužením kanalizace do stávajících stok jednotné kanalizace. Pro navrhovanou plochu **BI3** bude vypracována **územní studie**, ve které na základě zaměření výškopisného a polohopisného a na základě urbanistického návrhu zástavby bude stanoven způsob odkanalizování (gravitační, přečerpávání) a navrženo situování kanalizačních stok.

Do doby vybudování kanalizace a centrální ČOV bude přípustné **budování žump , nebo domovních čistíren**. V souladu s PRVKZK je odkanalizování řešeno sběračem odvádějícím odpad do ČOV v Babicích.

##### Zásobování elektrickou energií

Navržené plochy **BI1, BI2, BI3, BI4, BI5, BI6, BI7, BI8, BI9, BI10, BI21, BI23, BI25, BI28** budou zásobovány elektřinou ze stávající rozvodné sítě. Pro navrhovanou plochu **BI3** bude vypracována **územní studie**, ve které na základě zaměření výškopisného a polohopisného a na základě urbanistického návrhu zástavby bude navrženo situování vedení.

##### Veřejná komunikační síť

Nové prvky se nenavrhují. Beze změn

### Zásobování plynem

Územní plán navrhuje zachování současného i ve výhledu vyhovujícího systému zásobování obce Sušice zemním plynem a respektuje veškerá plynárenská zařízení včetně ochranných pásem.

Navržené plochy **BI1, BI2, BI3, BI4, BI5, BI6, BI7, BI8, BI9, BI10, BI21, BI23, BI25, BI28** budou zásobovány zemním plynem ze stávající STL rozvodné plynovodní sítě. Pro navrhovanou plochu **BI3** bude vypracována **územní studie**, ve které na základě zaměření výškopisného a polohopisného a na základě urbanistického návrhu zástavby bude navrženo situování STL plynovodních řadů.

### Odpadové hospodářství

Byla vyhražena plocha **T\*17**, která bude využita jako místo pro nakládání s odpady.

Likvidace odpadů bude probíhat v souladu s obecně závaznou vyhláškou o nakládání s odpady a v souladu s obecně platnými předpisy na úseku odpadového hospodářství.

#### d.3. Občanská vybavenost

Územní plán **navrhuje** plochu pro zřízení DPS - **O14**

Územní plán **navrhuje** plochu pro podporu veřejného života a pořádání společenských akcí - **O20**

Územní plán **navrhuje** plochu pro zřízení nové požární zbrojnice - **O24**

#### d.4. Veřejná prostranství

Územní plán **nenavrhuje** nové plochy veřejných prostranství

#### e. 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 a podobně.

##### e.1. Koncepce uspořádání krajiny - výkres č. I/2.1.

Územní plán respektuje základní krajinné hodnoty území:

- zachovává stávající krajinný ráz
- preferuje ochranu stávajících hodnot území a jeho optimální využívání
- chráněna jsou krajinářsky a biologicky cenná území
- navrhují se nové plochy vymezené pro prvky územního systému ekologické stability
- linie komunikačních systémů (silnice, místní komunikace, polní cesty...) v krajině budou doplněny doprovodnou zelení
- navrhuje krajinotvorná opatření zvyšující krajinnou diverzitu

V řešeném území jsou vymezeny tyto základní krajinné plochy:

**Plochy přírodní** (plochy biocenter, které jsou prvky územního systému ekologické stability)

**Plochy krajinné zeleně** (plochy pro biokoridory, které jsou prvky územního systému ekologické stability)

##### e.2. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

V řešeném území jsou vymezeny plochy určené pro realizaci prvků územního systému ekologické stability, jimiž jsou biocentra a biokoridory. V těchto plochách musí být zajištěny podmínky pro zachování a rozvoj genofondu, zvyšování ekologické stability a příznivé působení na krajinu.

Realizace návrhu Územního plánu musí být provedena tak, aby nedošlo k narušení krajinného rázu.

##### e.3. Územní systém ekologické stability

Návrh územního systému ekologické stability je do územního plánu zapracován v souladu s Okresním generem ÚSES okresu Uherské Hradiště.

Jedná se o:

ÚSES	ID
LBC U kříže	12
LBC Nad loukou	18
Lesní LBK z LBC Nad loukou do LBC U kříže 75978303	15,16,27
Lesní a nivní LBK z LBC Nad loukou do LBC Kopánky II 75978305	19



Územní plán vymezil skladebné prvky lokálních ÚSES – plochy biocenter, trasy biokoridorů a interakčních prvků.

**e.4. Navržené extravilánové vody, odtokové poměry**

Plochy krajinné zeleně podporují zadržování extravilánových vod v krajině. Navrhuje se suchý poldr v ploše P12.

**e.5. Protierozní opatření**

Navrhuje se suchý poldr.

**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, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách).**

**f.1.** V řešeném území jsou vymezeny **plochy s rozdílným způsobem využití** (podle metodiky JPDZ - „Jednotného postupu digitálního zpracování územního plánu obcí pro GIS“):

**plochy bydlení**

**BI** - bydlení individuální

**plochy občanského vybavení**

**O** - plochy občanského vybavení

**OS** - plochy pro tělovýchovu a sport

**dopravní infrastruktura**

**DS** - plochy silniční dopravy

**D** - plochy dopravní infrastruktury

**plochy smíšeného využití**

**SP** - plochy smíšené průmyslové

**veřejná prostranství**

**PV** - plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch

**plochy vodní a vodohospodářské**

**WT** - vodní plochy

**plochy technické infrastruktury**

**T\*** - plochy technické infrastruktury

**plochy zeleně**

**K** - plochy krajinné zeleně

**plochy přírodní**

**P** - plochy přírodní

**plochy zemědělské**

**Z** - plochy zemědělské

## f.2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (stávající i návrhové plochy)

### **BI** bydlení individuální

#### **Hlavní využití plochy**

- bydlení v rodinných domech

#### **Přípustné využití plochy:**

- ostatní doplňující zařízení přímo související s bydlením v RD a jeho provozem
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu území
- dětská hřiště
- plochy nezbytných veřejných prostranství
- pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000m<sup>2</sup>

#### **Podmíněně přípustné využití plochy:**

- součástí plochy mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše (nevýrobní služby...)
- výše uvedené stavby a zařízení musí být v územní menšině takto vymezené jednotlivé plochy

#### **Nepřípustné využití plochy:**

- umístování bytových a polyfunkčních domů
- umístování zařízení výroby
- umístování provozoven se službami
- umístování obchodních zařízení s plochou nad 1000m<sup>2</sup>
- dále všechny činnosti snižující kvalitu prostředí a pohodu bydlení v rodinných domech

### **O** plochy občanského vybavení

#### **Hlavní využití plochy**

- objekty občanského vybavení

#### **Přípustné využití plochy:**

- související dopravní a technická vybavenost sloužící k obsluze a ochraně území
- doplňková zeleň
- dětská hřiště
- služební byty správců areálu a nezbytného technického personálu
- u plochy **O(24)** je podmínečně přípustné trvalé bydlení individuální

#### **Nepřípustné využití plochy:**

- objekty pro trvalé bydlení (rodinné domy, bytové domy)
- objekty výroby
- umístování zařízení a staveb snižujících kvalitu prostředí v této ploše
- objekty výroby

## **OS plochy pro tělovýchovu a sport**

### **Hlavní využití plochy**

- samostatná sportoviště, sportovní areály a plochy zahrnující pozemky pro aktivní nebo pasivní sportovní činnosti a regeneraci organismu a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství

### **Přípustné využití plochy:**

- plošné zařízení sloužící především sportu a rekreaci
- zpevněná hřiště, bazény, sportovní haly a jiná zařízení pro sport
- související dopravní a technická vybavenost sloužící k obsluze a ochraně území
- stravování (a případně ubytování) + doplňkové služby pro sportovní účely
- byty správců případně majitelů areálů a zařízení
- komunikace a parkoviště pro obsluhu území
- doplňková zeleň

### **Nepřípustné využití plochy:**

- vše narušující rušící hlavní funkční využití plochy
- objekty pro trvalé bydlení (rodinné domy, bytové domy)
- objekty výroby
- umístování zařízení a staveb snižujících kvalitu prostředí v této ploše

## **DS silniční doprava**

### **Hlavní využití plochy**

- dopravní objekty a stavby

### **Přípustné využití:**

- služby související s dopravou
- stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení, (autobusová nádraží, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot, dětská hřiště, oddechové plochy....)
- stavby a zařízení pro nezbytnou technickou vybavenost
- doplňková zeleň (nesmí snižovat bezpečnost dopravních ploch)

### **Nepřípustné využití:**

- výroba
- bydlení
- umístování zařízení a staveb snižujících bezpečnost dopravních ploch

## **D plochy dopravní infrastruktury**

### **Hlavní využití plochy**

- dopravní objekty a stavby

### **Přípustné využití:**

- služby související s dopravou
- stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení, (autobusová nádraží, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot, dětská hřiště, oddechové plochy....)
- stavby a zařízení pro nezbytnou technickou vybavenost
- doplňkové služby
- doplňková zeleň (nesmí snižovat bezpečnost dopravních ploch)

### **Nepřípustné využití:**

- umístování zařízení a staveb snižujících bezpečnost dopravních ploch

## **SP - plochy smíšené výrobní**

### **Hlavní využití plochy**

- pozemky vymezené pro objekty a plochy pro výrobu, manipulaci a skladování, přičemž charakter výroby nesmí negativně ovlivnit území za hranicí ploch SP.

### **Přípustné využití plochy:**

- dopravní a technická infrastruktura, související s hlavním využitím plochy
- garáže, odstavná stání pro automobily související s hlavní činností v takto vymezené ploše
- pozemky veřejných prostranství
- zeleň, oddechové plochy
- pozemky souvisejícího občanského vybavení v rozsahu nezbytně nutném a potřebném pro plnohodnotné zabezpečení hlavního využití vymezené plochy

### **Podmíněně přípustné využití plochy:**

- bydlení související s hlavní činností – služební byty v doplňkové funkci k hlavnímu využití, (pouze ve výjimečných a jednoznačně odůvodněných případech)

### **Nepřípustné využití plochy:**

- bytové domy
- objekty rekreace
- 

## **PV plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch**

### **Hlavní využití plochy:**

- veřejné prostranství – náves, ulice, chodníky, pěší a cykl. stezky, sídelní a izolační zeleň

### **Přípustné využití plochy :**

- dopravní a technická infrastruktura zajišťující obsluhu území
- přístupové cesty a chodníky
- doplňková zeleň

### **Nepřípustné využití plochy:**

- vše co může být v rozporu s hlavním funkčním využitím plochy a co by znemožňovalo veřejné využívání plochy
- objekty pro trvalé bydlení (rodinné domy, bytové domy)
- objekty výroby

## **WT vodní plochy**

### **Hlavní využití plochy**

- vodní plochy a toky včetně doprovodné břehové zeleně

### **Přípustné využití:**

- vodohospodářské stavby
- pozemky hrází vodních ploch a související izolační zeleně
- doplňkové služby k hlavnímu využití
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- doplňková zeleň

### **Nepřípustné využití:**

- nepřípustná je jiná činnost, než pro účely uvedené v rámci přípustných činností
- umístování zařízení a staveb snižujících bezpečnost s ohledem na hlavní využití plochy

## **T\* – plochy technické infrastruktury**

### **Hlavní využití plochy**

- pozemky objektů a staveb technické infrastruktury (pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení a zařízení, komunikačních vedení a zařízení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody)

### **Přípustné využití plochy:**

- dopravní a technická infrastruktura, související s hlavním využitím plochy
- garáže, odstavná stání pro automobily související s hlavní činností v takto vymezené ploše
- pozemky veřejných prostranství
- zeleň

### **Nepřípustné využití plochy:**

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na ŽP překračují limity stanovené příslušnými předpisy nad přípustnou míru

## **K plochy krajinné zeleně**

### **Hlavní využití plochy**

- plochy zeleně
- plochy biokoridorů, základních stavebních prvků ÚSES

### **Přípustné využití:**

- pozemky zařízení protierozní ochrany
- stavby a zařízení pro nezbytnou technickou vybavenost
- stavby a zařízení pro nezbytnou dopravní obslužnost (přístupové cesty a chodníky)
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

### **Nepřípustné využití:**

- nepřípustná je jiná činnost, než pro účely uvedené v rámci přípustných činností

## **P plochy přírodní**

### **Hlavní využití plochy**

- plochy určené pro stabilizaci a vytváření biocenter, které jsou základními skladebnými prvky ÚSES

### **Přípustné využití:**

- plochy pro prvky ÚSES
- stavby a zařízení pro nezbytnou technickou vybavenost
- stavby a zařízení pro nezbytnou dopravní obslužnost (přístupové cesty a chodníky)

### **Nepřípustné využití:**

- nepřípustná je jiná činnost, než pro účely uvedené v rámci přípustných činností.
- rodinné domy, bytové domy, objekty rekreace, objekty výroby...

## Z plochy zemědělské

### Hlavní využití plochy

- pozemky zemědělsky využívané půdy (plochy zemědělské zahrnující zemědělské pozemky tříděné podle druhů, včetně polních cest, rozptýlené zeleně, mezí, teras a terénních úprav)

### Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro nezbytnou technickou vybavenost
- stavby a zařízení pro nezbytnou související dopravní obsluhu
- protierozní opatření

### Nepřípustné využití:

- veškeré činnosti, stavby a zařízení narušující hlavní využití a přípustné využití
- (rodinné domy, bytové domy, objekty rekreace, objekty výroby...)

### f.3. Stanovení podmínek prostorového uspořádání

Prostorové uspořádání nové zástavby bude vycházet z charakteru stávající zástavby a musí respektovat stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

U ploch **BI(3)** je jejich zastavení podmíněné vypracováním územní studie. Součástí těchto územních studií bude i na základě zaměření výškopisného a polohopisného a na základě urbanistického návrhu stanovené výškové a prostorové uspořádání budoucí výstavby.

V plochách **BI 6,7,25** je možné postavit pouze **jednopodlažní** budovy s možností půdní vestavby. Důvodem je zachování krajinného horizontu.

### f.4. Základní podmínky ochrany krajinného rázu

Navrženým rozvojem (urbanizací) území nesmí dojít k narušení nebo zhoršení stávajícího krajinného rázu.

V plochách **BI 6,7,25** je možné postavit pouze **jednopodlažní** budovy s možností půdní vestavby. Důvodem je zachování krajinného horizontu.

### g. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Viz. výkresová část – výkres veřejně prospěšných staveb I/3 a tabulkový přehled v bodě 1.h.

#### **Územní plán vymezuje tyto plochy pro asanace:**

V rámci Územního plánu Sušice není navržena asanace nebo asanační úprava žádného objektu.

#### **Opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu:**

V rámci Územního plánu Sušice nejsou navržena žádná opatření.

### h. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

ID	POPIS	PŘEDKUPNÍ PRÁVO	VYVLASTNĚNÍ
11	Plocha dopravní infrastruktury R55 (ze ZUR)	+	+
12	Plocha přírodní - pro prvek ÚSES	+	-
15	Plochy krajinné zeleně - pro prvek ÚSES	+	-
16	Plochy krajinné zeleně - pro prvek ÚSES	+	-
18	Plocha přírodní - pro prvek ÚSES	+	-
19	Plochy krajinné zeleně - pro prvek ÚSES	+	-
27	Plochy krajinné zeleně - pro prvek ÚSES	+	-

**Plocha č.11 nepodléhá schválení. Je převzata jako VPS ze ZUR**

**i. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESU K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI.**

Územní plán Sušice obsahuje:

- 15listů textové části
- 4 výkresy

**j. ÚDAJE O 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 TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI.**

Zpracování a přiměřené projednání územní studie (ÚS) pozbývá pro vybranou plochu nebo koridor platnosti, pokud nedojde ke schválení zastupitelstvem do 2 let od podání návrhu na změnu v území. Při zpracování ÚS se postupuje přiměřeně dle § 62 (pořízení z podnětu) až § 66 (pořízení na žádost) zákona č. 183/2006 Sb.

Po zpracování územní studie předloží obec pořizovateli ÚS a ta ji zaeviduje na Ústavu územního rozvoje.

**Seznam ploch, jejichž využití je podmíněno pořízením územní studie:**

plocha **BI (3)**