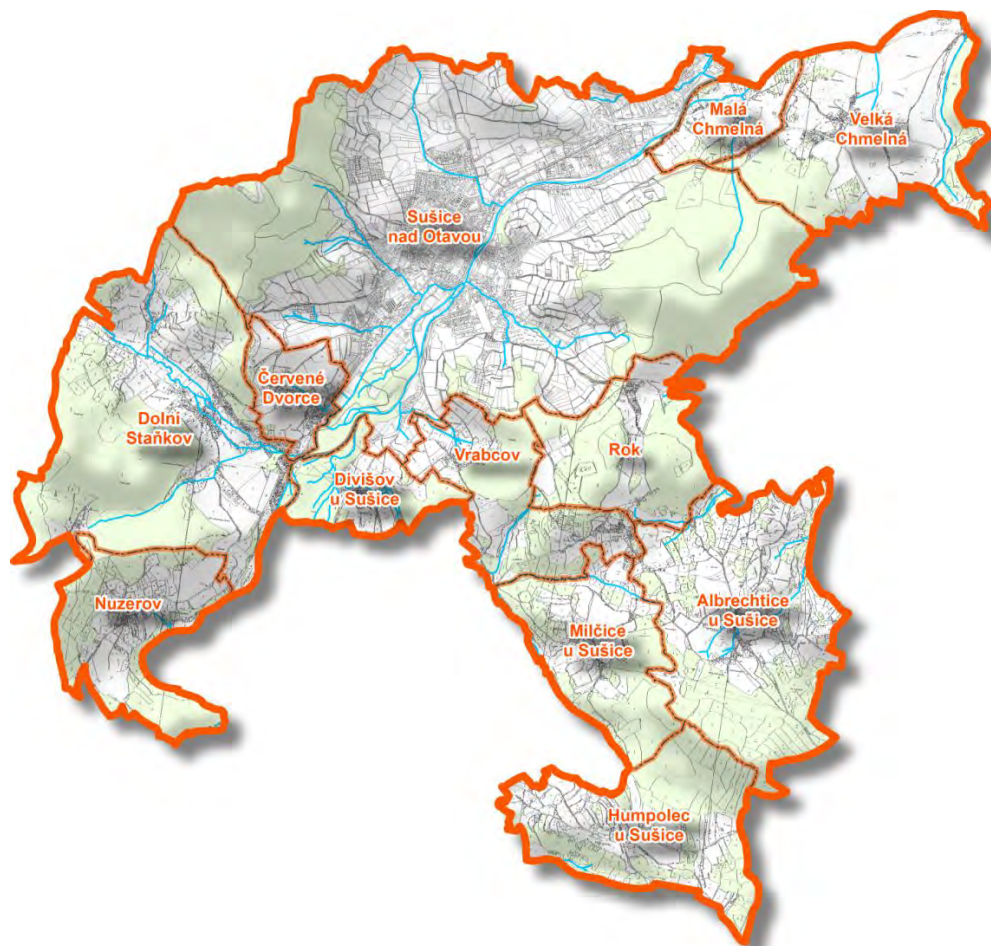


AF-CITYPLAN s.r.o.
Jindřišská 17, 110 00 Praha 1

ÚZEMNÍ PLÁN SUŠICE



ČÁST I. – VÝROK

září 2014



INTEGROVANÝ
OPERAČNÍ
PROGRAM



EVROPSKÁ UNIE
EVROPSKÝ FOND PRO REGIONÁLNÍ ROZVOJ
ŠANCE PRO VÁŠ ROZVOJ

Projekt ÚZEMNÍ PLÁN SUŠICE (CZ.1.06/5.3.00/17.08527) byl spolufinancován
z prostředků Evropské unie, Evropského fondu pro regionální rozvoj

MĚSTO SUŠICE

Č.j 3896/14

V Sušici dne 17.9.2014

ÚZEMNÍ PLÁN SUŠICE

Zastupitelstvo města Sušice příslušné podle § 6 odst. 5) písm. c) stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 55 ve spojení s § 54 stavebního zákona, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 14 a přílohy č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

v y d á v á

ÚZEMNÍ PLÁN SUŠICE

A) IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE**POŘIZOVATEL**

MěÚ Sušice – odbor výstavby a územního plánování,
Úřad územního plánování, odpovědná osoba: Dana Matějková
náměstí Svobody 138
342 01, Sušice

OBJEDNATEL

Město Sušice, zastoupený: Bc. Petrem Motlem, starostou města
Určený zastupitel: Ing. Věra Marešová, místostarostka
náměstí Svobody 138
Sušice, 342 01

ORGÁN PŘÍSLUŠNÝ K VYDÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zastupitelstvo města Sušice

ZHOTOVITEL

Společnost AF-CITYPLAN s.r.o.
zastoupená ve věcech smluvních i ve věcech technických Ing. Milanem Komínkem
Jindřišská 17, Praha 1, 110 00
IČ: 47307218

Z Á Z N A M O Ú Č I N N O S T I

vydal správní orgán: ZASTUPITELSTVO MĚSTA SUŠICE Číslo jednací: Datum vydání: Datum nabytí účinnosti:	razítko správního orgánu: podpis:
pořizovatel: Městský úřad Sušice - odbor výstavby a územního plánování náměstí Svobody 138 342 01 Sušice Oprávněná osoba: Dana Matějková	razítko pořizovatele: podpis:

Autorský tým:**Vedoucí projektant:**

Ing. Ondřej Kyp, autorizovaný inženýr ČKAIT 0009592, AF-CITYPLAN s.r.o.

Urbanismus a architektura:

Ing. arch. Ladislav Komrska, autorizovaný architekt ČKA 02 748 – A

Ing. arch. Martin Wedell

Doprava, technické vybavení území:

Ing. Ondřej Kyp, autorizovaný inženýr ČKAIT 0009592, AF-CITYPLAN s.r.o.

Ing. Eva Göpfertová, AF-CITYPLAN s.r.o. (dopravní infrastruktura)

Ing. David Borovský, AF-CITYPLAN s.r.o. (energetika a technická infrastruktura)

Ing. Mojmír Hnilica, autorizovaný inženýr ČKAIT 000311, (vodní hospodářství a technická infrastruktura)

Životní prostředí, ÚSES, ochrana půdního fondu, civilní ochrana:

Ing. Hana Ali, AF-CITYPLAN s.r.o. (životní prostředí)

Dipl. ing. Pavel Musiol, autorizovaný projektant ČKA pro ÚSES

Ing. Jana Gebhartová, AF-CITYPLAN s.r.o. (civilní ochrana)

GIS:

Mgr. Pavel Kaňka, AF-CITYPLAN s.r.o.

Seznam zkratk:

ATS	automatická tlaková stanice
ČOV	čistiřna odpadních vod
ČS	čerpací stanice
DTS	distribuční trafostanice
EVL	evropsky významná lokalita
CHKO	chráněná krajinná oblast
k.ú.	katastrální území
LBC/LC	lokální biocentrum ÚSES
LBK/LK	lokální biokoridor ÚSES
m.č.	místní část
MěÚ	městský úřad
MŽP	Ministerstvo životního prostředí
NATURA 2000	soustava chráněných území podle směrnice č. 92/43/EHS a směrnice č. 79/409/EHS
NBC	nadregionální biocentrum
NN	nízké napětí
NBK	nadregionální biokoridor
NP	národní park
NPP	národní přírodní památka
NRBC/NRC	nadregionální biocentrum ÚSES
NRBK/NRK	nadregionální biokoridor ÚSES
OP	ochranné pásmo
ORP	obec s rozšířenou působností
PP	přírodní památka
PR	přírodní rezervace
PRVKPK	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje
RBC/RC	regionální biocentrum ÚSES
RBK/RK	regionální biokoridor ÚSES
RURÚ	rozbor udržitelného rozvoje území
SEA	Vyhodnocení vlivů na životní prostředí – součást dokumentace územního plánu
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPS	územní plán Sušice
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
VDJ	vodojem
VKP	významný krajinný prvek
VN	vysoké napětí
ZCHÚ	zvláště chráněné území

OBSAH DOKUMENTACE ÚZEMNÍHO PLÁNU**Územního plánu Sušice – návrh**

I.A. Textová část

I.B. Grafická část

1a	Výkres základního členění území,	1 : 5 000
1b1	Hlavní výkres	1 : 5 000
1b2	Koncepce dopravní infrastruktury	1 : 5 000
1b3	Koncepce technické infrastruktury	1 : 5 000
1b4	Koncepce uspořádání krajiny	1 : 10 000
1c	Výkres veřejných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

I.A. TEXTOVÁ ČÁST – OBSAH

A) IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE.....	2
I.A. TEXTOVÁ ČÁST – OBSAH	6
1a) Vymezení zastavěného území	7
1b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	8
1c) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	11
1d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování.....	22
1e) 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 nerostných surovin	26
1f) 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 (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 vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití	40
1g) 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.....	57
1h) 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 podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona.....	60
1i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	60
1j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	61
1k) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	62
1l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....	62
1m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání,	64
1n) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	65

1o) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů a k němu připojené grafické části 65

Seznam tabulek:

Tabulka 1 Přehled rozvojových ploch a ploch přestavby	14
Tabulka 2 Návrhové plochy sídelní zeleně (ZO, ZN, PZ, PZ.2)	18
Tabulka 3 Návrh liniové sídelní zeleně	20
Tabulka 4 Přehled staveb dopravní infrastruktury	22
Tabulka 5 Návrhové plochy lesa	28
Tabulka 6 Návrhové vodní a vodohospodářské plochy	28
Tabulka 7 Návrh krajinné liniové zeleně	30
Tabulka 8 Návrhové plochy ÚSES	34
Tabulka 9 Popis interakčních prvků	36
Tabulka 10 Plochy rekreace dle katastrálních území	39
Tabulka 11 VPS dopravní infrastruktury	57
Tabulka 12 VPS technické infrastruktury – stavby pro energetiku	58
Tabulka 13 VPS technické infrastruktury – stavby kanalizační a vodovodní sítě	58
Tabulka 14 zařízení protipovodňové ochrany	58
Tabulka 15 Veřejně prospěšná opatření životní prostředí	59
Tabulka 16 Tabulka asanací	60
Tabulka 17 Přehled ploch územních rezerv	61
Tabulka 18 Plochy s podmínkou uzavření dohody o parcelaci	62
Tabulka 19 Plochy pro územní studii včetně podmínek a požadavků ze SEA	62
Tabulka 20 Plochy podmíněné realizací nutných staveb nebo opatření	65

1a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno na základě aktuálních mapových podkladů a doplňujících průzkumů v terénu k 1. 4. 2014. Zastavěné území je vyznačeno v těchto výkresech:

1a	Výkres základního členění území	1: 5 000
1b1	Hlavní výkres	1: 5 000
1b2	Koncepce dopravní infrastruktury	1: 5 000
1b3	Koncepce technické infrastruktury - energetika a spoje	1: 5 000
1b4	Koncepce uspořádání krajiny	1: 10 000
2a	Koordinační výkres	1: 5 000
2c	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1: 5 000

1b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Koncepce rozvoje území

Koncepce rozvoje má za cíl podpořit Sušici jako přirozené centrum bližšího okolí a místo s potenciálem pro turistický ruch.

Těžiště územního rozvoje a změn využití území se odehrává v katastrálním území Sušice nad Otavou a v katastrálním území Červené Dvorce.

Koncepce rozvoje podporuje multifunkční výraz městského centra včetně koncentrace občanského vybavení. Zachování současného výrazu plně funkčního parteru zásadním způsobem posiluje princip společenské soudržnosti.

Koncepce rozvoje vymezuje většinu rozvojových ploch pro nízkopodlažní zástavbu rodinnými domy. Rozvoj průmyslové výroby a skladování je soustředěn do prostoru bývalého areálu Sola Sušice ve východní části města s dobrou dopravní obsluhností. Plochy přestavby představují významný podíl změn pro budoucí obraz města. Vzhledem k lepší dostupnosti z centra města a vzhledem k existujícím sítím technické infrastruktury se uvažují pro intenzivnější využití ploch smíšené obytné funkce s možností středněpodlažní zástavby včetně vybavenosti a služeb, nebo ploch drobné výroby na východě území.

Rozvoj místních částí představuje převzetí některých záměrů platného územního plánu a dále jen doplnění stávající struktury o dílčí žádosti jednotlivých vlastníků. Je navržen rozvoj zemědělských areálů ve Velké Chmelné a v Záluží.

Koncepce rozvoje přebírá dlouhodobě stabilizovaný záměr v území na přemostění Otavy v blízkosti kasáren PS.

Koncepce rozvoje přebírá krajské záměry na území Sušice. Jedná se o trasování dopravního propojení Nádražní a Chmelenské. Vyjmutí záměru z krajské dokumentace umožní lépe přizpůsobit trasu komunikace terénu kolem Vrchu Anděla Strážce a podmínkám navazujícího území.

Vzhledem k množství rozvojových ploch předchozího územního plánu, byly některé rozvojové plochy, v oblastech, které nenavazují bezprostředně na území města převedeny do územních rezerv.

Ochrana a rozvoj urbanistických hodnot:

Urbanistické hodnoty území představují trvalý odraz urbanistického vývoje do uspořádání území. Urbánní celky – historické jádro, prostor rozvoje navazujících městských funkcí, Nádražní a Volšovská ulice jako hlavní kompoziční osy, obytná zástavba, původní příměstské soubory staveb, původní výrobní areály a jádrové plochy soliterních místních částí, jsou chráněny podmínkami funkčního využití a zásadami urbanistické koncepce popsány níže. Historické jádro Sušice je prohlášené městskou památkovou zónou podle vyhlášky MK ČR č. 476/1992 Sb. ze dne 10. 9. 1992.

Urbanistické hodnoty představuje zejména:

- plnohodnotné městské jádro s funkcí sociální, obchodní i správní,
- kompaktní zástavba jádrových ploch města a ostatních místních částí,
- ulicová zástavba,
- veřejná prostranství včetně stromořadí,

- kompoziční osy prostorového utváření sídla,
- charakter zástavby v obytných zónách především ve výstavbě z meziválečného období (hodnotou se rozumí jednotný vzhled, výška římsy nebo hřebene, přimknutí nebo odstup od stavební čáry)
- jedinečné soubory staveb kulturní a historické hodnoty, včetně dochovaných průmyslových staveb jako dokladech industriální architektury včetně hodnotné architektury 20. století,
- možnost rozvoje rozhodujících objektů občanské vybavenosti, objektů výroby a skladování při zachování tradice, významu a vnitřních stavebně technických a architektonických hodnot.
- krajinné dominanty v unikátní poloze doplněné hodnotnými stavebními objekty jako prvky krajinné scény a dálkových pohledů (Vrch Anděla Strážce, Stará vodárna, Svatobor)
- místa významných vyhlídek jejich zapojení do systému pěších propojení,
- prostupnost územím,
- pietní prostor kolem městského hřbitova,
- rekreační potenciál území kolem Otavy v celé délce toku územím.
- železniční napojení vlečkou do areálů výroby

Významné vyhlídkové body v okolí města s charakteristickými pohledovými scenériemi budou představovat stanoviště pro posouzení dopadů záměrů rozsáhlejších, nebo vyšších staveb v exponovaných lokalitách na krajinný ráz nebo na panorama města.

Mezi tyto vyhlídkové body, místa patří:

- Vrch Anděla Strážce
- Stará Vodárna,
- Kalich
- Okrouhlík, vršek mezi ulicí Okrouhlá a rozvodnou
- vyvýšenina nad kaplí sv. Antonína

Architektonické hodnoty zastupují charakteristické stavby a jejich soubory ve všech etapách územního vývoje města. Územní plán doplňuje zákonnou ochranu objektů, souborů staveb a vymezených území o podmínky uspořádání území v dalších charakteristických urbánních souborech. V tomto smyslu jsou tyto zásady převedeny do podmínek vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, míry změn v uspořádání dopravní infrastruktury a dotčených veřejných prostranství města.

Koncepce rozvoje přírodních hodnot obce:

Přírodní a krajinná hodnota území

Řešené území navazuje na CHKO Šumava. Do území zasahují 3 vyhlášené přírodní parky (Kašperská vrchovina, Kochánov, Buděticko). Městem Sušice protéká vodní tok Otava a město samotné je obklopeno významnými přírodně-kulturními/krajinnými dominantami – Zákopy, Stará vodárna, Anděl strážce, Krásná vyhlídka, horizont ve směru na Nuzerov a Žižkův vrch (Kalich).

Za účelem ochrany přírodních hodnot v území je v podkladech evidováno jedno území s výskytem zvláště chráněných druhů – Pastviště u Fínů. Dále se v území hojně nachází VKP ze zákona (nivy vodních toků, podmáčená stanoviště, lesní celky aj.) i VKP registrované: Vrch Kalich, VKP Pod Zálužím, VKP Pod Nuzerovskou stráží a VKP Pod Svatoborem.

Území na jiho-jihozápadě ohraničené Volšovkou je zařazeno jako evropsky významná lokalita (EVL) Šumava. Dalšími EVL jsou Pastviště u Fínů a vodní tok Ostružná. Lokalita Pastviště u Fínů (NPP) je dále spolu s lokalitou u Milčic (PR) vyhlášeno jako maloplošné chráněné území.

V území je hustá síť vodních toků, s klíčovým významem řeky Otavy a Volšovky - Roušarky a na ně navazujících přítoků, které spoluvytvářejí kostru ekologické stability. Na tu se váží další přírodně hodnotné prvky využitě pro vymezený územní systém ekologické stability (ÚSES), jehož nejrozsáhlejším prvkem je nadregionální biocentrum NBC 50 Albrechtice-Milčice.

Ochrana přírodních - krajinných hodnot

V koncepci rozvoje města se zohlednění přírodních hodnot projevuje stabilizací stávajících ploch zeleně, tj. včetně zeleně veřejných prostranství v zastavěném území, a dále i v krajinné zeleni vymezením – stabilizací krajinné zeleně a případně i jejího doplnění.

Ochrana přírodních hodnot je na úrovni územního plánu zajištěna vymezením vhodných funkčních ploch přírodního charakteru a stanovením adekvátních regulativů jejich využití (hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití). Opatřením k zajištění ekologické stability území obecně je vymezení územního systému ekologické stability, ten je návrhem územního plánu zpřesněn v měřítku katastrální mapy a stabilizován v celém řešeném území, i ve všech úrovních ÚSES (nadregionální, regionální a lokální).

V území se dále nachází 16 památných stromů: lípa nad Malou farářkou 1, lípa v Nuzerově, lípa velkolistá ve Starých Volšovech, 7 líp u Lurdské kaple, Volšovská lípa, lípa velkolistá "u Bajčičů" ve Starých Volšovech, Hrádecká lípa, lípa v lesoparku Luh, lípa nad Malou farářkou 2, lípa v Albrechticích.

V koncepci uspořádání krajiny zachovává klíčové hodnoty a charakteristiky krajinného rázu v rámci jednotlivých přírodních parků i EVL Šumava. V případě zásahu do těchto území je nutné prověření rozvoje územní studii, kauzální posouzení krajinného rázu nebo vlivu na lokalitu soustavy NATURA 2000.

Přírodní a krajinařské hodnoty území jsou stabilizovány a chráněny následně:

- v intravilánu města Sušice i malých sídel jsou stabilizovány plochy veřejné zeleně (veřejných prostranství s převahou zeleně PZ, anebo v rámci ploch veřejných prostranství PV);
- budou zachovány – obnoveny veškeré liniové zeleně, a to dle prostorových možností uličních profilů, ale i dle bezpečnosti provozu na stávajících či navržených komunikacích;
- plochy krajinařsky a pohledově cenné požívají ochrany nad rámec jednotlivě definovaných způsobů funkčního využití s upřednostněním jejich ochrany jako „překryvné“ funkce (hodnota a jejich ochrana je blíže stanovena v následujícím textu);
- plochy liniové i plošné sídelní/krajinné zeleně, které jsou pod rozlišovací schopností územního plánu, jsou znázorněny ve výkresu koncepce uspořádání krajiny, včetně návrhů jejího i kritických míst pro řešení;
- zásadní důležitost má podrobné vymezení skladebných částí lokálního ÚSES, které tvoří kostru ekologické stability území – vhodné (relativně) přírodní plochy jsou stabilizovány rozdílným způsobem využití a případně jsou vymezeny další přírodní plochy pro zajištění provázanosti a funkčnosti systému;
- plně respektovány jsou požadavky zvláště chráněných území a lokalit soustavy NATURA 2000 - rozvojové plochy nezasahují do těchto území buď vůbec, nebo v minimální míře a bez jakéhokoliv přímého vlivu na tato území, výjimkou je EVL Šumava v oblasti Starých Volšov, kde rozvoj navazuje i dle původního územního plánu na stávající sídlo, které však

celé spadá do této oblasti – pro tyto plochy jsou stanoveny další omezení vyplývající z Vyhodnocení SEA;

- do VKP registrovaných není zasahováno, jsou plně respektovány; do VKP ze zákona je zasahováno formou překračování vodních toků dopravními stavbami, min. zásahem do niv vodního toku, na straně druhé jsou do krajiny vsazovány nové soustavy vodních nádrží s doprovodnou zelení, tj. vytváření nových VKP;
- lesní porosty jsou zachovány a není do nich významně zasahováno, v několika případech zasahují rozvojové zastavitelné plochy do 50 ti metrového ochranného pásma lesa. Ve vojenských areálech na lesní půdě je navržena obnovy lesního hospodaření;
- prvky tvořící síť vodních ploch v území (vodní toky, údolní nivy a rybníky) jsou plně respektovány v jejich aktivní zóně, záplavovém území a v jižní polovině území podél toku je zohledněn návrh území pro řízenou inundaci. Dále jsou navržena v krajině některá opatření pro posílení protipovodňové a protierozní funkce krajiny, tedy i možné zvýšení její retence; stabilizační prvky ÚSES jsou podpořeny funkce niv drobných i větších vodních toků (např. Volšovy), nově jsou také vymezeny rozvojové plochy vodní a vodohospodářské (W), v rámci výkresu krajiny jsou navrženy úseky k doplnění doprovodné zeleně některých vodních toků, stabilizační vhodných ploch v okolí některých rybníků jsou vytvořeny územní podmínky pro zachování jejich ekosystému v přírodě blízkém stavu a pro omezení případných negativních vlivů z okolí.
- Ke snížení negativních vlivů z vymezení a využití rozvojových ploch v místech zvýšené ochrany krajinného rázu nebo v přírodních parcích jsou stanoveny jednak obecné regulativy funkčního využití jednotlivých druhů ploch (prostorová regulace, koeficient zastavění a zeleně), ale v případě některých ploch také speciální doplňující omezení, a to dle Vyhodnocení SEA.

1c) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

c1) Urbanistická koncepce

c1.1) Členění území

Zastavěné území je vymezeno hranicí zastavěného území. Zastavitelné plochy vně zastavěného území jsou v kódu, indexu návrhových ploch v prvním členu označeny **Z** (o jediné se jedná i o zastavitelné plochy uvnitř zastavěného území). Plochy změn znehodnocených ploch nebo plochy nového využití uvnitř zastavěného území jsou plochy přestavby – **P**. Plochy změny využití krajiny, které nepředstavují změny zastavitelnosti a nerozšiřují zastavěné území, jsou označeny **K**.

Členění typů funkčních ploch včetně údajů o podmínce územní studie nebo dohody o parcelaci v ploše jsou patrné z výkresu základního členění 1a.

Bližší podmínky funkčního využití v zastavěném území, v plochách mimo zastavěné území a v plochách rozvoje podle funkčního využití stanovuje územní plán v kapitole 1f výrokové části.

Řešeným územím je město Sušice nad Otavou a soustava okolních sídel, které mají vlastní značku uvedenou v kódech návrhových ploch. Jednotlivé katastry včetně zkratk pokud v nich je vymezena návrhová plocha jsou: Červené Dvorce (čd), Dolní Staňkov (ds), Vrabcov (vr), Divišov (di), Nuzerov (nz), Rok (ro), Milčice (mi), Humpolec, Albrechtice u Sušice (al), Velká Chmelná (ch) a Malá Chmelná (mch).

c1.2) Stavba urbanistické struktury

Urbanistická struktura města je samostatnou hodnotou. Hodnotný krajinný rámeček představují lesní komplexy ve svazích kopců a řeka Otava se svými přítoky. Do této polohy je situováno město s těžištěm osídlení. Ve struktuře města hrají výraznou roli přírodní prvky, vyvýšeniny nebo stromořadí.

Urbanistická struktura města Sušice nad Otavou se od ostatních sídel liší pozicí a významem. Struktura je založena na soustředné uliční síti okolo centrální plochy náměstí. Hodnotné jsou obytné soubory v ulicích V Rybníčkách, V Lukách U Kapličky, ulice Villaniho, zástavba v ulicích 5. května, Jana Palacha, Smetanova

Rozvoj urbanistické struktury v rámci návrhu územního plánu sleduje kompaktní využití území, tak aby nedocházelo k vytváření proluk a enkláv.

Hodnotné prvky urbanistické struktury budou chráněny, případně posilovány ve svém působení.

Územní plán posiluje význam historických unikátních souborů. Územní plán akceptuje stávající objekty individuální rekreace, bydlení, výroby a dalších pro město důležitých funkcí.

Územní plán respektuje efektivní rozdělení funkčních ploch města, tak, aby se při zachování dostupnosti a hrozbě vzniku monofunkčních celků vzájemně neomezovaly.

c1.3) Vymezení urbanistických zásad

Urbanistické zásady jsou závazné pro rozhodování v území a jejich smyslem je definovat podklad pro rozvoj území a ochranu jeho hodnot, tak, jak jsou definovány v kapitole 1b. Územní plán vymezuje následující urbanistické zásady:

- budou respektovány a chráněny hodnoty stávající kompaktní městské struktury,
- město je řešeno jako kompaktní sídelní útvar,
- přednostní využití zastavěného území a podpora území s nevyužitým potenciálem – plochy přestavby,
- bude chráněna urbanisticky hodnotná struktura jádrových ploch soliterních sídel,
- ochrana krajinného horizontu, stávajících dominant a kompozičních os a průhledů,
- rozvoj města bude vytvářet jednoznačnou linii výsledné zástavby vůči krajině,
- bude zachován význam a funkce jádrové plochy města v hierarchii rozložení městských funkcí,
- budou zachovány a chráněny významné prvky urbanistické kompozice a to dominantní přírodní útvary včetně průhledů jako výhled na kapli Anděla Strážce apod.,
- bude limitována výšková linie objektů, které by mohly zastínit výhledy na dominantní prvky, nebo zásahy, které by narušily nebo negativně ovlivnily kompoziční osy města,
- budou zpřístupněny břehy Otavy,
- bude upřednostňována taková řešení a stavební zásahy, které budou udržovat funkci jádra města jako atraktivního místa obchodu, služeb a bydlení,
- v jádrových oblastech bude dodrženo zachování charakteru zástavby z hlediska architektonických forem, tvaru a sklonu střech a použití charakteristických stavebních technologií, materiálů a barevnosti,

- funkční využití je rozprostřeno tak, aby se jednotlivé složky vzájemně nevyklučovaly a nelimitovaly město v plnohodnotném rozvoji a fungování,
- výrobní funkce jsou určeny především plochy v oblasti bývalého Sola Sušice, podél komunikace II/169 Nádražní,
- funkce rezidenčního bydlení představují především oblasti Horní a Dolní Předměstí,
- funkce krátkodobé rekreace a sportu bude plnit především území za Fufernami, mezi ulicemi Volšovskou a Otavou a ostrov Santos.
- územní rezervy reprezentující možný budoucí rozvoj jsou doplněny komunikačními sítěmi, které tyto územní rezervy (koridory) napojují na městskou infrastrukturu,
- jsou vytvořeny podmínky pro nové využití nefunkčních areálů a městských prostor – bývalý výrobní areál Solo Sušice, kasárny pod Kalichem, bývalá porodnice, kasárny PS,
- stabilizovány budou sportovní a volnočasové plochy,
- respektování platných změn územního plánu a žádostí fyzických osob, které mají své opodstatnění v rámci urbanistické koncepce města,
- principiálně je vyloučena individuální zástavba mimo aktuálně zastavěné území a zastavitelné plochy,
- vymezení ploch rozvoje v samostatných sídlech pro uchování zahrad a možnost odlehčit jádra obcí,
- rozvoj sídel je vymezen podle urbanistických receptorů – komunikační sítě, morfologie terénu,
- plochy pro bydlení, se smíšenou obytnou funkcí a plochy občanské vybavenosti při ploše nad 2 ha a při nejednoznačném budoucím uspořádání jsou určeny k územní studii, která prověří zejména řešení veřejného prostoru, případně prověří využití plochy s ohledem na další specifika dané lokality,
- podmíněnost vybraných ploch rozvoje nutnými stavbami dopravní nebo technické infrastruktury, bez jejichž realizace nelze plochy využívat.

c2) Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Územní plán vymezuje zastavitelné plochy města Sušice a ostatních místních částí tak, aby zastavěné území a rozvojové plochy vytvářely kompaktní, logický urbanistický celek při respektování obecných i konkrétních požadavků na pozici sídla v krajině.

Zastavitelné plochy jsou stanoveny platným územním plánem v rozsahu platných změn, nebo podle zásad územního rozvoje Plzeňského kraje, dále jsou v území zapracovány požadavky vlastníků a plochy vymezené zpracovatelem.

Zatřídění stavových a návrhových ploch v území je provedeno v souladu se skutečným využitím území.

Zastavitelné plochy nad 2 ha určené pro bydlení, smíšenou obytnou funkci, nebo pro občanskou vybavenost, budou mít vymezeny veřejný prostor. V komentáři v kapitole 1m) výroku zpracovatel uložil požadavky na vymezení veřejného prostoru v těchto plochách.

Některé rozvojové plochy jsou podmíněny realizací podmiňujících investic, např. vybudováním odpovídajícího dopravního napojení nebo přivedením inženýrských sítí k plochám. Jako příklad lze uvést plochy pro bydlení pod Svatoborem jsou podmíněny rozšířením profilu komunikace v ulici Pod Svatoborem (bližší kapitola 1n, nebo odůvodnění ÚP kap. 3e).

Některé rozvojové plochy budou předmětem etapizace, podmínka etapizace je uvedena v přehledu etapizace v kapitole 1n) výrokové části.

Zástavba v aktivní zóně záplavového území Q₁₀₀ je vyloučena.

Návrhové zastavitelné plochy mají označení jedinečným kódem (INDEX_NP). V tabulce je uveden rozsah plochy v hektarech

Tabulka 1 Přehled rozvojových ploch a ploch přestavby

KATASTR	INDEX NP	NAZEV JEVU	ROZLOHA [ha]
Albrechtice u Sušice	Z1-SV-al	plocha smíšená obytná vesnická [SV]	0,3765
	Z3-SV-al	plocha smíšená obytná vesnická [SV]	0,2888
	Z4-SV-al	plocha smíšená obytná vesnická [SV]	0,3033
	Z5-SV-al	plocha smíšená obytná vesnická [SV]	0,409
Červené Dvorce	P1-BI-čd	bydlení individuální v rodinných domech - městské a příměstské [BI]	0,2715
	P2-SV-čd	plocha smíšená obytná vesnická [SV]	0,3653
	P3-SV-čd	plocha smíšená obytná vesnická [SV]	0,2235
	Z1-BI-čd	bydlení individuální v rodinných domech - městské a příměstské [BI]	0,5831
	Z2-BI-čd	bydlení individuální v rodinných domech - městské a příměstské [BI]	0,435
	Z3-SV-čd	plocha smíšená obytná vesnická [SV]	0,4258
Divišov u Sušice	Z1-SV-di	plocha smíšená obytná vesnická [SV]	0,5321
	Z2-SV-di	plocha smíšená obytná vesnická [SV]	0,5692
	Z3-SV-di	plocha smíšená obytná vesnická [SV]	1,0774
Dolní Staňkov	P1-BI-ds	bydlení individuální v rodinných domech - městské a příměstské [BI]	0,2444
	P2-SV-ds	plocha smíšená obytná vesnická [SV]	0,8441
	Z2-DS-ds	silniční doprava [DS]	0,172
	Z3-SV-ds	plocha smíšená obytná vesnická [SV]	0,5328
	Z4-SV-ds	plocha smíšená obytná vesnická [SV]	0,6945
	Z6-SV-ds	plocha smíšená obytná vesnická [SV]	0,2163
	Z7-SV-ds	plocha smíšená obytná vesnická [SV]	0,8845
Z10-BI-ds	bydlení individuální v rodinných domech - městské a příměstské [BI]	2,7457	
Nuzerov	Z1-SV-nz	plocha smíšená obytná vesnická [SV]	0,3009
Rok	P1-SV-ro	plocha smíšená obytná vesnická [SV]	0,3674
	P2-SV-ro	plocha smíšená obytná vesnická [SV]	0,1647
	P3-SV-ro	plocha smíšená obytná vesnická [SV]	0,21
	Z1-SV-ro	plocha smíšená obytná vesnická [SV]	0,1952
Sušice nad Otavou	P1-VL-su	průmyslová výroba a sklady - lehký průmysl [VL]	1,4653
	P2-PV-su	veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch [PV]	0,2331
	P3-PV-su	veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch [PV]	0,0314
	P4-OV-su	plocha veřejné vybavenosti [OV]	0,706
	P5-PV-su	veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch [PV]	0,1941
	P6-PV-su	veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch [PV]	0,0609
	P8-PV-su	veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch [PV]	0,3355

KATASTR	INDEX NP	NAZEV JEVU	ROZLOHA [ha]
	P9-BI-su	bydlení individuální v rodinných domech - městské a příměstské [BI]	0,5418
	P10-PV-su	veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch [PV]	0,3177
	P12-SM-su	plocha smíšená obytná městská [SM]	4,6497
	P13-VD-su	drobná výroba a výrobní služby [VD]	0,1306
	P14-PV-su	veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch [PV]	1,1659
	P15-PV-su	veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch [PV]	0,4967
	P16-PZ-su	veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch [PZ]	0,4809
	P17-PV-su	veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch [PV]	0,1258
	P18-PV-su	veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch [PV]	0,7012
	P20-BI-su	bydlení individuální v rodinných domech - městské a příměstské [BI]	0,7981
	P25-BI-su	bydlení individuální v rodinných domech - městské a příměstské [BI]	2,4555
	P26-SM-su	plocha smíšená obytná městská [SM]	1,1533
	P30-VD-su	drobná výroba a výrobní služby [VD]	2,901
	P31-SM-su	plocha smíšená obytná městská [SM]	8,5261
	P34-SM-su	plocha smíšená obytná městská [SM]	2,8297
	P35-PV-su	veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch [PV]	0,7662
	P36-BI-su	bydlení individuální v rodinných domech - městské a příměstské [BI]	1,5975
	P37-BI-su	bydlení individuální v rodinných domech - městské a příměstské [BI]	1,58
	Z1-BI-su	bydlení individuální v rodinných domech - městské a příměstské [BI]	0,1868
	Z2-RI-su	plocha rodinné rekreace [RI]	0,0592
	Z4-BI-su	bydlení individuální v rodinných domech - městské a příměstské [BI]	1,3135
	Z5-RZ-su	plocha individuální rekreace - zahrádkářské osady [RZ]	0,0671
	Z6-RZ-su	plocha individuální rekreace - zahrádkářské osady [RZ]	1,3791
	Z7-BI-su	bydlení individuální v rodinných domech - městské a příměstské [BI]	0,7186
	Z8-BI-su	bydlení individuální v rodinných domech - městské a příměstské [BI]	0,0942
	Z10-BI-su	bydlení individuální v rodinných domech - městské a příměstské [BI]	1,0522
	Z11-OV-su	plocha veřejné vybavenosti [OV]	0,8944
	Z12-BI-su	bydlení individuální v rodinných domech - městské a příměstské [BI]	1,896
	Z13-BI-su	bydlení individuální v rodinných domech - městské a příměstské [BI]	0,4632
	Z14-BI-su	bydlení individuální v rodinných domech - městské a příměstské [BI]	0,5758
	Z15-BI-su	bydlení individuální v rodinných domech - městské a příměstské [BI]	0,3899
	Z18-BI-su	bydlení individuální v rodinných domech - městské a příměstské [BI]	1,0424

KATASTR	INDEX NP	NAZEV JEVU	ROZLOHA [ha]
	Z19-BI-su	bydlení individuální v rodinných domech - městské a příměstské [BI]	1,0063
	Z20-PV-su	veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch [PV]	0,2636
	Z21-OK-su	plochy komerčních zařízení [OK]	0,6019
	Z24-BI-su	bydlení individuální v rodinných domech - městské a příměstské [BI]	0,4507
	Z25-PV-su	veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch [PV]	0,2087
	Z26-DS-su	silniční doprava [DS]	0,3502
	Z27-BI-su	bydlení individuální v rodinných domech - městské a příměstské [BI]	1,2674
	Z29-PV-su	veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch [PV]	0,0949
	Z31-BI-su	bydlení individuální v rodinných domech - městské a příměstské [BI]	0,0388
	Z32-BI-su	bydlení individuální v rodinných domech - městské a příměstské [BI]	0,2924
	Z33-PV-su	veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch [PV]	0,1755
	Z36-VL-su	průmyslová výroba a sklady - lehký průmysl [VL]	2,4599
	Z45-SM-su	plocha smíšená obytná městská [SM]	2,1458
	Z51-PV-su	veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch [PV]	1,5209
	Z54-BI-su	bydlení individuální v rodinných domech - městské a příměstské [BI]	0,2331
	Z55-BI-su	bydlení individuální v rodinných domech - městské a příměstské [BI]	0,3934
	Z57-RZ-su	plocha individuální rekreace - zahrádkářské osady [RZ]	1,0191
	Z58-BI-su	bydlení individuální v rodinných domech - městské a příměstské [BI]	6,5774
	Z59-BI-su	bydlení individuální v rodinných domech - městské a příměstské [BI]	2,4678
	Z60-BI-su	bydlení individuální v rodinných domech - městské a příměstské [BI]	1,9072
	Z61-BI-su	bydlení individuální v rodinných domech - městské a příměstské [BI]	1,1658
	Z63-BI-su	bydlení individuální v rodinných domech - městské a příměstské [BI]	2,8975
	Z65-BI-su	bydlení individuální v rodinných domech - městské a příměstské [BI]	1,0524
Z66-BI-su	bydlení individuální v rodinných domech - městské a příměstské [BI]	0,3705	
Z67-BI-su	bydlení individuální v rodinných domech - městské a příměstské [BI]	3,3446	
Velká Chmelná	Z1-SV-ch	plocha smíšená obytná vesnická [SV]	0,2256
	Z2-SV-ch	plocha smíšená obytná vesnická [SV]	0,3801
	Z3-SV-ch	plocha smíšená obytná vesnická [SV]	0,3569
	Z4-VD-ch	drobná výroba a výrobní služby [VD]	0,4592
	Z5-SV-ch	plocha smíšená obytná vesnická [SV]	1,5662
	Z6-OV-ch	plocha veřejné vybavenosti [OV]	0,2617
	Z7-PV-ch	veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch [PV]	0,0363
	Z8-TI-ch	plocha TI - inženýrské sítě [TI]	0,0902

KATASTR	INDEX NP	NAZEV JEVU	ROZLOHA [ha]
	Z9-TI-ch	plocha TI - inženýrské sítě [TI]	0,0082
	Z10-VL-ch	průmyslová výroba a sklady - lehký průmysl [VL]	0,2906
	Z11-VL-ch	průmyslová výroba a sklady - lehký průmysl [VL]	0,8426
	Z12-SV-ch	plocha smíšená obytná vesnická [SV]	0,5861
	Z13-PV-ch	veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch [PV]	0,1164
	Z14-PV-ch	veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch [PV]	0,1568
Vrabcov	Z1-SV-vr	plocha smíšená obytná vesnická [SV]	1,1401
	Z2-SV-vr	plocha smíšená obytná vesnická [SV]	0,3996
	Z3-SV-vr	plocha smíšená obytná vesnická [SV]	0,1748

c3)Vymezení ploch dopravní infrastruktury

Návrhem územního plánu jsou dále vymezeny související plochy veřejných prostranství a dopravní infrastruktury. Jejich výčet je proveden v kapitole 1d1) výroku.

c4)Vymezení ploch sílení zeleně

Sídelní zelení je zeleň stávající, jež se nachází v zastavěném území a je stabilizována převážně v plochách veřejných prostranství (PV) a výjimečně jako plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch (PZ) – např. plocha mezi katastrálním úřadem a nemocnicí.

Specifikem sídelní zeleně na okraji města Sušice je rekreační oblast při Volšovské, která je zařazena spolu s další plochou ve Starých Volšovech do způsobu využití PZ.2, to jsou plochy lesoparků, které zde představují multifunkční území. Toto území je na pomezí přírodě blízkého prostředí (NS, ZP), ale zároveň zdravotně-rekreačního s hydrologickým – retenčním významem, což je posíleno jednak zapojením části území do ÚSES, i do protipovodňové ochrany území. Tato území jsou v územním plánu dále podpořena návrhem jejich rozšíření. V případě oblasti rekreační oblasti Luhu se jedná se o pomezí/přechod ze zastavěného do krajinného prostředí skrze přírodně rekreační funkci.

Pokud jsou v území přítomna přírodě blízká stanoviště, jsou definována jako plochy zeleně přírodního charakteru (ZP). Na pomezí průmyslových zón, obytné zástavby a větších dopravních tahů, jsou plochy zeleně ochranné a izolační (ZO) nově vymezeny (viz tabulka níže). V případě města Sušice pouze výjimečně, u menších sídel ve větší míře. Územní plán stabilizuje i soukromou zeleň (ZN), a to v případech návaznosti na volnou krajinu či zachování zeleného pásu s podpořením hodnoty krajinného – městského rázu.

Veškeré registrované VKP se nachází mimo sídlo, tedy nedoplňují ani neposilují ochranu sídelní zeleně. Veřejná zeleň zahrnuje také památné stromy, i když na rozdíl od ploch veřejné zeleně nelze v měřítku, ve kterém se připravuje a vyhotovuje územní plán, zajistit územní ochranu jednotlivých stromů. Většina památných stromů se však v sídlech nachází a tedy potvrzují významnost lokality v rámci sídelní zeleně a nutnosti její ochrany. I přes to, že většina památných stromů se nachází v plochách PV i DS, které funkci veřejné zeleně umožňují, je zde prioritní ochrana těchto hodnot před dalším možným – přípustným nebo podmíněným – využitím ploch.

Níže je uveden seznam ploch s jednoznačnou funkcí sídelní zeleně, tj. ZO – ZN – PZ – PZ.2, plochy PV, DS, RI, RZ, kde je předpoklad vysokého zastoupení zeleně je považován za sekundární návrh sídelní zeleně, z důvody převahy jiného hlavního účelu využití.

Tabulka 2 Návrhové plochy sídelní zeleně (ZO, ZN, PZ, PZ.2)

FUNKCE_KOD	NAZEV_JEVU	INDEX_NP	ROZLOHA
ZN	zeleň nezastavitelných soukromých zahrad [ZN]	K1-ZN-čd	0,3182
ZN	zeleň nezastavitelných soukromých zahrad [ZN]	K2-ZN-čd	0,2210
ZO	zeleň ochranná a izolační [ZO]	K3-ZO-čd	1,1423
ZO	zeleň ochranná a izolační [ZO]	K6-ZO-čd	0,4988
ZO	zeleň ochranná a izolační [ZO]	K7-ZO-čd	1,5469
ZO	zeleň ochranná a izolační [ZO]	K8-ZO-čd	0,0744
PZ	veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch [PZ]	K9-PZ-čd	0,2272
ZO	zeleň ochranná a izolační [ZO]	K14-ZO-ds	0,2492
PZ	veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch [PZ]	K1-PZ-ds	2,3959
ZN	zeleň nezastavitelných soukromých zahrad [ZN]	K2-ZN-ds	0,4634
ZO	zeleň ochranná a izolační [ZO]	K3-ZO-ds	0,2567
ZO	zeleň ochranná a izolační [ZO]	K1-ZO-hu	1,0100
ZO	zeleň ochranná a izolační [ZO]	K2-ZO-hu	0,3185
ZO	zeleň ochranná a izolační [ZO]	K1-ZO-mch	2,0734
ZO	zeleň ochranná a izolační [ZO]	K2-ZO-mch	1,0066
ZO	zeleň ochranná a izolační [ZO]	K3-ZO-mch	1,0253
PZ	veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch [PZ]	K10-PZ-su	1,4997
ZO	zeleň ochranná a izolační [ZO]	K11-ZO-su	0,7090
ZO	zeleň ochranná a izolační [ZO]	K12-ZO-su	0,9669
ZO	zeleň ochranná a izolační [ZO]	K13-ZO-su	1,4452
ZO	zeleň ochranná a izolační [ZO]	K14-ZO-su	0,3252
PZ	veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch [PZ]	K15-PZ-su	1,3029
ZO	zeleň ochranná a izolační [ZO]	K16-ZO-su	0,1285
ZO	zeleň ochranná a izolační [ZO]	K17-ZO-su	0,2814
ZO	zeleň ochranná a izolační [ZO]	K18-ZO-su	0,1300
ZO	zeleň ochranná a izolační [ZO]	K19-ZO-su	0,4431
ZO	zeleň ochranná a izolační [ZO]	K20-ZO-su	0,3237
ZO	zeleň ochranná a izolační [ZO]	K21-ZO-su	0,3760
ZO	zeleň ochranná a izolační [ZO]	K22-ZO-su	0,8119
ZO	zeleň ochranná a izolační [ZO]	K23-ZO-su	0,6241
ZO	zeleň ochranná a izolační [ZO]	K24-ZO-su	0,2244
ZO	zeleň ochranná a izolační [ZO]	K25-ZO-su	0,2814
ZO	zeleň ochranná a izolační [ZO]	K26-ZO-su	0,2002
ZO	zeleň ochranná a izolační [ZO]	K27-ZO-su	0,6001
ZO	zeleň ochranná a izolační [ZO]	K28-ZO-su	0,4813
ZO	zeleň ochranná a izolační [ZO]	K29-ZO-su	1,5848
ZO	zeleň ochranná a izolační [ZO]	K2-ZO-su	0,4976
ZO	zeleň ochranná a izolační [ZO]	K30-ZO-su	0,6465
ZN	zeleň nezastavitelných soukromých zahrad [ZN]	K31-ZN-su	0,3412
ZO	zeleň ochranná a izolační [ZO]	K34-ZO-su	0,0704
ZO	zeleň ochranná a izolační [ZO]	K35-ZO-su	0,4609
PZ	veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch [PZ]	K3-PZ-su	1,4322
ZO	zeleň ochranná a izolační [ZO]	K43-ZO-su	0,1639

FUNKCE_KOD	NAZEV_JEVU	INDEX_NP	ROZLOHA
PZ	veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch [PZ]	K44-PZ-su	0,4869
ZN	zeleň nezastavitelných soukromých zahrad [ZN]	K48-ZN-su	0,8296
ZN	zeleň nezastavitelných soukromých zahrad [ZN]	K49-ZN-su	0,3500
PZ.2	přírodní lesoparky jako součást zastavěného území [PZ.2]	K4-PZ.2-su	1,3474
ZN	zeleň nezastavitelných soukromých zahrad [ZN]	K50-ZN-su	0,4335
ZN	zeleň nezastavitelných soukromých zahrad [ZN]	K51-ZN-su	0,1191
ZN	zeleň nezastavitelných soukromých zahrad [ZN]	K52-ZN-su	0,8096
ZO	zeleň ochranná a izolační [ZO]	K53-ZO-su	0,3394
ZO	zeleň ochranná a izolační [ZO]	K54-ZO-su	1,3429
PZ	veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch [PZ]	K55-PZ-su	0,7117
PZ.2	přírodní lesoparky jako součást zastavěného území [PZ.2]	K5-PZ.2-su	0,8624
ZO	zeleň ochranná a izolační [ZO]	K68-ZO-su	1,0628
ZO	zeleň ochranná a izolační [ZO]	K6-ZO-su	1,2792
ZO	zeleň ochranná a izolační [ZO]	K79-ZO-su	0,2223
ZO	zeleň ochranná a izolační [ZO]	K80-ZO-su	0,2752
ZO	zeleň ochranná a izolační [ZO]	K81-ZO-su	0,0891
ZO	zeleň ochranná a izolační [ZO]	K82-ZO-su	0,0891
ZO	zeleň ochranná a izolační [ZO]	K83-ZO-su	0,1809
ZO	zeleň ochranná a izolační [ZO]	K84-ZO-su	0,4378
PZ.2	přírodní lesoparky jako součást zastavěného území [PZ.2]	K85-PZ.2-su	1,7357
ZO	zeleň ochranná a izolační [ZO]	K8-ZO-su	0,2625
ZO	zeleň ochranná a izolační [ZO]	K9-ZO-su	0,8370
PZ	veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch [PZ]	P16-PZ-su	0,4809
ZN	zeleň nezastavitelných soukromých zahrad [ZN]	K1-ZN-ch	0,2078
ZN	zeleň nezastavitelných soukromých zahrad [ZN]	K2-ZN-ch	0,2622
ZN	zeleň nezastavitelných soukromých zahrad [ZN]	K4-ZN-ch	0,0841
ZO	zeleň ochranná a izolační [ZO]	K5-ZO-ch	1,9708
ZO	zeleň ochranná a izolační [ZO]	K6-ZO-ch	1,1133
ZN	zeleň nezastavitelných soukromých zahrad [ZN]	K1-ZN-vr	0,0924
ZO	zeleň ochranná a izolační [ZO]	K2-ZO-vr	0,6502
ZO	zeleň ochranná a izolační [ZO]	K3-ZO-vr	2,3286
ZO	zeleň ochranná a izolační [ZO]	K4-ZO-vr	0,1991
ZO	zeleň ochranná a izolační [ZO]	K5-ZO-vr	0,4166

Specifickým druhem ploch sídelní zeleně, jejichž doplňková funkce je mimo jiné v ochraně jednotlivých významných dřevin, a které vytvářejí vhodné prostředí pro výskyt živočichů např. nejrůznějších druhů ptáků, jsou hřbitovy (OH). V řešeném území jsou stabilizovány stávající, rozšíření ani další nové plochy se nenavrhují.

Dalším specifikem jsou v sídelní zeleni rekreační plochy, a to jak veřejné, tak soukromé. V území klasifikujeme rekreaci několika kategoriemi, a to rekreaci individuální (RI), zahrádkové osady (RZ) a plochy pro hromadnou rekreaci (RH). Podrobně se plochám rekreace věnuje další kapitola v textu návazně na 1e) Koncepti uspořádání krajiny.

Liniová – doprovodná zeleň

V rámci ploch dopravní infrastruktury (DS) nejsou zpravidla vymezovány plochy ochranné a izolační zeleně z toho důvodu, že tuto zeleň lze v souladu s vyhláškou o obecných požadavcích na využívání území i podle stanovených regulativů umisťovat přímo v těchto plochách, navíc by to vyžadovalo řešení ve větším měřítku, než ve kterém se zpracovává územní plán. S ohledem na vysokou významnost liniové zeleně v sídle Sušice byla však doprovodná zeleň graficky zakreslena v liniích jako „překryvná vrstva“ nad plochami se stanoveným způsobem funkčního využití území (viz výkres 1b5 Konceptce uspořádání krajiny) a je požadováno její doplnění, částečná nebo úplná obnova až výsadba v daných lokalitách, především navazující na historické jádro města. Výjimečně je navrhována doprovodná zeleň jako plocha s územním průmětem (ZO) podél nejvýznamnější dopravní stavby ve městě Sušice, která má zajistit jak hygienické, tak i vizuální odclonění od nejbližší obytné zástavby.

Pro územní plán tedy rozlišujeme liniovou zeleň sídelní (SZ) a krajinnou (KZ), ta je blíže popsána v 1e) Konceptci uspořádání krajiny:

Sídelní zeleň – SZ je zelení převážně v zastavěné části města, tedy podél komunikací. Navrhována je ve velké míře její obnova – revitalizace – místně i vytvoření této zeleně v podobě jednostranné nebo oboustranné aleje, a to pouze za podmínky souladu s bezpečností provozu a jejímu přispění odcloněním pěších tras od automobilových. Zeleň sídelní představuje tedy liniovou urbánní zeleň vyžadující pravidelnou údržbu odpovídající místu výsadby a druhovému složení. Jsou zde povoleny stromy druhového složení vhodného pro města, tedy i kultivary s vyšší odolností k emisím a imisnímu spadu, je předpokládána převaha listnatých dřevin.

Převažující význam sídelní zeleně je estetická a vizuální funkce, dále zlepšení mikroklimatu a hygienické situace v převážně plně urbanizované části území.

Tabulka 3 Návrh liniové sídelní zeleně

KOD	Popis
L1-SZ-su	návrh doprovodné dle páteřní komunikační sítě
L3-SZ-su	Nádražní-rekonstrukce stromořadí – podchodí, podjezdná výška
L4a-SZ-su	oboustranná v ulici V Drahelinkách
L4b-SZ-su	oboustranná v ulici V Drahelinkách
L5a-SZ-su	oboustranné stromořadí v ulici Otavská
L5b-SZ-su	oboustranné stromořadí v ulici Otavská
L6-SZ-su	Pod Stráží - zdvojená alej podél cesty zahrádek
L7-SZ-su	v SOLU
L8-SZ-su	u SOLA i v areálu
L9-SZ-su	v SOLU
L10-SZ-su	v SOLU
L11a-SZ-su	ulice Hrádecká
L11b-SZ-su	ulice Hrádecká
L12-SZ-su	Hrádecká nad rozvodnou ZČE- liniová zeleň podle silnice dle terénu
L14a-SZ-su	doprovodná zeleň podél nově navrženého dopravního koridoru - oboustranná
L14b-SZ-su	doprovodná zeleň podél nově navrženého dopravního koridoru - oboustranná
L16a-SZ-su	oboustranné stromořadí Palackého
L16b-SZ-su	oboustranné stromořadí Palackého
L17a-SZ-su	zeleň v okolí nemocnice
L17b-SZ-su	zeleň v okolí nemocnice
L17c-SZ-su	zeleň v okolí nemocnice
L18-SZ-su	zeleň nad nemocnicí

KOD	Popis
L19-SZ-su	Nemocnice-návrh stromořadí před bytovými domy nad nemocnicí
L20-SZ-su	V Kateřinkách - za krematoriem
L21-SZ-su	k Sv. Rochu
L22a-SZ-su	Dlouhoveská - dle dopravy stromy na parkovišti, oboustranně na komunikaci
L22b-SZ-su	Dlouhoveská - dle dopravy stromy na parkovišti, oboustranně na komunikaci
L23a-SZ-su	Pod Kalichem - doprovodná, oboustranná alej související s rozvojem území
L23b-SZ-su	Pod Kalichem-doprovodná, oboustranná alej související s rozvojem území
L26-SZ-su	ulice Mírová
L28-SZ-su	ulice Československé armády až po Hrádeckou
L29a-SZ-su	oboustranné stromořadí ul. Pod Viničkami a návaznost na rozvojovou plochu
L29b-SZ-su	oboustranné stromořadí ul. Pod Viničkami i do rozvoje
L30-SZ-su	ulice Osvobození
L31-SZ-su	ulice. U Kapličky
L32-SZ-su	doplnění doprovodné zeleně ul. Smetanova
L33a-SZ-su	oboustranná ul. Stupkova
L33b-SZ-su	oboustranná alej ul. Stupkova
L34a-SZ-su	oboustranná alej ul. Villaniho
L34b-SZ-su	oboustranná alej ul. Villaniho
L35-SZ-su	ulice V Rybníčkách
L36a-SZ-su	oboustranná propojení centrum Lerchova - Pravdova k TGM/Nádražní
L36b-SZ-su	oboustranná propojení centrum Lerchova - Pravdova k TGM/Nádražní
L37-SZ-su	ulice TGM - návrh fragmentů stromořadí podél parkovacích stání dle dopravy
L38-SZ-su	Hradební okruh kolem městského jádra
L39a-SZ-su	Lerchova - oboustranné stromořadí - obnova
L39b-SZ-su	Lerchova - oboustranné stromořadí - obnova
L40-SZ-su	ke Studentské, skrz areál školy u hřiště
L41a-SZ-su	oboustranná 5.května
L41b-SZ-su	oboustranná 5.května
L42-SZ-su	ulice Smetanova
L43-SZ-su	ulice. Pod Antonínem
L44-SZ-su	U Letiště
L45a-SZ-su	oboustranná Klostermannova
L45b-SZ-su	oboustranná Klostermannova
L46-SZ-su	ulice Na Štěbetce
L47a-SZ-su	stromořadí ul. Pod Vodojemem
L47b-SZ-su	stromořadí ul. Pod Vodojemem
L47c-SZ-su	stromořadí ul. Pod Vodojemem
L47d-SZ-su	stromořadí ul. Pod Vodojemem
L48-SZ-su	jednostranné stromořadí
L49-SZ-su	dvouřadé stromořadí přestavba
L50-SZ-su	Na Hrázi - středem lokality navrženo oboustranné stromořadí podél komunikace
L51-SZ-su	stromořadí ul. U Vodárny
L52a-SZ-su	dvouřadé stromořadí Volšovská až centrum
L52b-SZ-su	dvouřadé stromořadí Volšovská-Luh

KOD	Popis
L52c-SZ-su	dvouřadé stromořadí Volšovská-Luh
L52d-SZ-su	dvouřadé stromořadí Volšovská
L53-SZ-su	propojení Volšovská - Kaštanová
L54-SZ-su	Křičkova - Kaštanová
L55-SZ-su	Křičkova - Kaštanová
L56-SZ-su	Křičkova - Kaštanová
L58-SZ-ds	doprovodná komunikace, návrh rozvoje
L61-SZ-ds	doprovodná komunikace
L63a-SZ-su	oboustranná ul. Nová
L63b-SZ-su	oboustranná ul. Nová
L64-SZ-su	ulice Hluboká - ozelenit komunikaci při přestavbě
L76-SZ-su	doprovodná pro nový rozvoj

Určitý význam, tedy i potřebu ochrany a doplňování sídelní zeleně vyžadují i další funkce v sídle, a to zejména plochy bydlení (BH, BI, BV). V rámci stabilizovaných ploch zemědělských - zahrad a sadů (NZ), i plochy rozsáhlých areálů občanského veřejného i komerčního vybavení – nemocnice, školská zařízení, kulturní centra. Navýšení sídelní zeleně se doporučuje dále i v rámci vyhrazených areálů výrobních, a to i nad rámec stanoveného koeficientu zeleně, pro posílení / vznik clony pro zamezení vnikání negativních vlivů provozů do sousedních ploch, a tedy jejich ovlivnění především v hygienických parametrech.

c5) Vymezení územní rezervy dalšího rozvoje

Plochy územních rezerv jsou vymezeny v hlavním výkrese a výkrese základního členění území. Plochy vymezených územních rezerv vyžadují prověření potřeby pro rozvoj města. Plochy jsou podrobněji popsány včetně rozhodujících podmínek pro jejich převedení do návrhových ploch v kapitole 1k.

1d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění

d1) Dopravní infrastruktura

Dopravní infrastruktura je v upraveném návrhu územního plánu navržena invariantně.

Tabulka 4 Přehled staveb dopravní infrastruktury

Ozn.	Kód plochy	Popis
1	P6-PV-su	II/169 severní část okružní křižovatky ležící u ulice Nádražní - součást obchvatu Sušice
2	P15-PV-su	II/169 (MK) - obchvat Sušice v úseku mezi ulicí Nádražní II/169 a Jiráskovým nábřežím
3	Z26-DS-su	II/169 (MK) mostní objekt přes Otavu - součást obchvatu Sušice
4	Z51-PV-su	II/169 (MK) - obchvat Sušice v úseku ulice Pod Stráží a ulice Chmelenská II/171
5	Z20-PV-su	MK – připojení návrhové plochy Z4-BI-su na ulici Na Štěbetce
6	Z25-PV-su	MK - zajištění dostatečné šíře veřejného prostoru (ulice Pod Kalichem)
7	Z33-PV-su	MK - rozšíření komunikačního prostoru podél ulice Pod Stráží

Ozn.	Kód plochy	Popis
8	Z29-PV-su	MK - zajištění dostatečného veřejného prostoru pro napojení ploch bydlení Z18-BI-su rekreace, od ulice Pod vodojemem
9	P17-PV-su	pěší propojení MK - areál firmy Ponnath
10	P5-PV-su	MK - rozšíření komunikačního prostoru podél ulice Pod Svatoborem
11	P10-PV-su	MK - rozšíření veřejného prostoru u garáží - u plochy P16-PZ-su
12	P8-PV-su	MK - rozšíření veřejného prostoru u plochy P7-SM-su
13	P14-PV-su	MK - zajištění dostatečného veřejného prostoru pro napojení ploch bydlení a plochy rekreace, od ulice U Kapličky
14	P18-PV-su	MK – severní obslužná komunikace plochy areálu bývalého Solo u úseku Tesco – komerční plocha
15	P3-PV-su	MK - rozšíření komunikačního prostoru na křižovatce ulic Nad Lipou, Palackého a Pod Nemocnicí
16	P35-PV-su	MK – propojení Nádražní ↔ Hrádecká
17	Z13-PV-ch	II/171 - rozšíření silnice na východě Velké Chmelné u plochy Z4-VD-ch
18	Z14-PV-ch	II/171 - rozšíření silnice na západě Velké Chmelné u plochy Z3-SV-ch, a K7-NS-ch
19	Z7-PV-ch	MK – rozšíření veřejného prostoru u plochy Z6-OV-ch
20	Z2-DS-ds	MK – propojení rozvojové zóny Staré Volšovy na II/171
21	-	Nové dopravní řešení (světelná signalizace) na křížení T.G.Masaryka a nábřeží Karla Houry

Dále jsou v územním plánu uvedeny rezervy pro dopravní stavby, které doplňují dopravní systém po návrhovém období územního plánu. Je však vhodné pro ně vytvořit prostorové rezervy v území a ty dále chránit proti další zástavbě. Rezervy pro dopravní stavby jsou uvedeny v odůvodnění.

Součástí územního plánu je dále stanovení napojovacích bodů jednotlivých rozvojových ploch.

Stávající plochy určené pro železniční dopravu jsou zachovány ve stávajících rozměrech.

V řešeném území se nenachází letiště. V areálu nemocnice je provozován neveřejný heliport pro urychlení dopravy pacientů do nemocnice. Plocha je zpevněna a je umístěna mimo zástavbu. Je k ní umožněn vnitroareálovou komunikací příjezd sanitních vozů. Heliport je stabilizován a není navržena jeho úprava.

d2) Technická infrastruktura

d2.1) Zásobování pitnou vodou

Z vodovodní sítě určené pro veřejný rozvod pitné vody jsou v současné době zásobeny obyvatelé místních částí Sušice, Červené Dvorce, Dolní Staňkov, Velká Chmelná, Albrechtice a Vrabcov, které disponují místními vodovody. Obyvatelé zbylých místních částí mají zásobování pitnou vodou zajištěno převážně na základě vybudovaných domovních studní.

Územní plán potvrzuje koncepci rozmístění stávajících objektů a vedení vodovodních sítí a nadále ji rozvíjí v souladu s PRVKPK a návrhy zanesenými do ÚAP. Návrh distribuční soustavy pitné vody plně zohledňuje zásobování rozvojových ploch a současně i z hlediska budoucího provozování nezbytné rekonstrukce stávajících nevyhovujících vodovodních řadů v m.č. Sušice a Dolní Staňkov. Územní plán zohledňuje „Výstavbu VDJ Horní předměstí“ jako plochu pro umístění ATS v rámci dalšího rozvoje zástavby v Horním předměstí. Řešení rozvodu vodovodních řadů v rámci jednotlivých návrhových ploch bude předmětem konkrétních řešení projektových dokumentací

a územních studií. Veškeré vyvolané investiční záměry budou z kapacitních důvodů respektive požadavků posouzeny a ověřeny v rámci stávající sítě provozovatelem. V případě neexistence veřejné vodovodní sítě bude zásobování rozvojových ploch pitnou vodou řešeno individuálně např. pomocí domovních studní.

d2.2) Kanalizace

Likvidace odpadních vod je v zájmovém území řešena převážně jednotnou kanalizací odvádějící odpadní vody na ČOV Sušice. V případě neexistence stokových sítí jsou odpadní vody akumulovány v bezodtokých jímkách a septicích, jejichž obsah je vyvážen na zemědělsky využívané pozemky anebo po předčištění jsou vypouštěny do nejbližšího recipientu. Dešťové vody jsou odváděny systémem příkopů, struh a propustků do povrchových vod.

Územní plán potvrzuje koncepci rozmístění stávajících objektů a sítí vodohospodářské infrastruktury a nadále ji rozvíjí v souladu s PRVKPK a návrhy zanesenými do ÚAP. Návrh kromě rekonstrukcí stok a odkanalizování rozvojových ploch systémem gravitačních stok doplněných výtlačnými řady a souvisejícími čerpacími stanicemi, zahrnuje odvedení odpadních vod z doposud neodkanalizovaných místních částí na stávající ČOV Sušice. Celkovou koncepci likvidace odpadních vod doplňuje realizace lokální ČOV v místní části Velká Chmelná. V případě neexistence kanalizačních stok v místech rozvoje budou odpadní vody likvidovány pomocí domovních čistíren odpadních vod, nebo bezodtokých akumulačních jímek, jejichž obsah bude vyvážen na nejbližší čistírnu ČOV a nebo pomocí septiků vybavených zemním filtrem.

Návrh až na výjimky neřeší likvidace dešťových vod. Tyto budou spolu s konkrétními návrhy vedení splaškové kanalizace a ostatních sítí uvnitř ploch, předmětem územních studií a projektových dokumentací řešících rozmístění výstavby na jednotlivých rozvojových plochách. Veškeré vyvolané investiční záměry budou z kapacitních důvodů resp. požadavků posouzeny a ověřeny v rámci stávající sítě provozovatelem.

d2.3) Nakládání s odpady

Územní plán nevymezuje žádné rozvojové plochy v oblasti odpadového hospodářství. To znamená, že se na stávajícím stavu nic nemění a je nadále respektován stávající Plán odpadového hospodářství města.

Dle zadání ÚP byla vytipována plocha vhodná pro umístění zařízení k likvidaci biologického odpadu, takové je možné umístit ve stávajícím areálu ČOV, případně rozvojové lokalitě vedle ní, která je ideální ve vazbě na odpadové hospodářství, lokalizaci na okraji města, i vzhledem k povětrnostním podmínkám města.

d2.4) Zásobování plynem

Zásobování rozvojových ploch zemním plynem bude realizováno rozšířením stávajících středotlakých a nízkotlakých sítí. Rozvod zemního plynu uvnitř dotčených ploch bude řešen v návaznosti na konkrétní rozmístění staveb a ostatní technické infrastruktury, zejména dopravní.

Jsou přejaty návrhy rozšíření plynovodů zanesené do ÚAP provozovatelem distribuční soustavy zemního plynu.

Územní plán potvrzuje rozmístění stávajících plynovodů a návazného zařízení souvisejícího s provozem distribuční soustavy zemního plynu.

d2.5) Zásobování elektrickou energií

Zásobování rozvojových ploch elektrickou energií bude realizováno rozšířením stávajících sítí VN a NN. Konkrétní umístění DTS a vedení elektrické energie uvnitř dotčených ploch bude řešeno

v návaznosti na konkrétní rozmístění staveb a ostatní technické infrastruktury, zejména dopravní.

Jsou přežaty návrhy rozšíření vedení zanesené do ÚAP provozovatelem distribuční soustavy elektrické energie.

Územní plán potvrzuje rozmístění stávajících vedení a návazného zařízení souvisejícího s provozem distribuční soustavy elektrické energie.

d2.6) Zásobování teplem

Územní plán potvrzuje rozmístění stávajících rozvodů, zdrojů a návazného zařízení souvisejícího s provozem soustavy zásobování teplem.

d2.7) Telekomunikace a radiokomunikace

Územní plán potvrzuje rozmístění stávajících funkčních ploch, zařízení a koridorů telekomunikací a radiokomunikací.

d2.8) Produktovody

V rámci návrhu územního plánu se v oblasti dálkové přepravy hořlavých kapalin nebo jiných látek nenavrhují žádná nová zařízení.

d3) Občanské vybavení

Občanská vybavenost je v Sušici přirozeně rozmístěna podle svého charakteru v lokalitách, které dobře odpovídají provozním požadavkům jednotlivých druhů občanské vybavenosti.

Historické centrum města a náměstí je živým mixem vybavenosti obchodů a služeb s kulturními institucemi, kinem, poštovním úřadem a sídly správních orgánů města - obecní úřad, informační centrum. Na toto území navazuje novější část města, kde se nachází větší objekty pro školství, základní škola a gymnázium, sokolovna, domov pro seniory, komunitní centrum, knihovna, hudební škola. Atraktivitu a obchodní potenciál centra města doplňují plochy komerční vybavenosti, představované supermarketem s kapacitními plochami parkovišť a doprovodnými službami, na ulici Hrádecká. Územní plán, s odkazem na první odstavce kapitoly 1f výřkové části územního plánu nepředpokládá další rozvoj velkoplošných prodejen nebo obchodních center. Úkolem územního plánu je udržet rovnováhu mezi rozvojovými plochami a historickým městem tak, aby nedocházelo k nežádoucímu odlivu návštěvníků z centra města.

Levý břeh řeky v městě představuje klidnější lokalitu s areálem nemocnice, domovem pro seniory klášterem a základní školou.

Plochy sportovní vybavenosti jsou koncentrovány kolem Otavy nad městem v lokalitě „v Luhu“. Je zde zimní stadion, letní plovárna, krytý plavecký bazén, fotbalová hřiště s atletickým oválem, tenisové kurty, skatepark, a další plochy sportovně - rekreačního zázemí města.

Ve městě se nachází zařízení středního odborného školství. V území se dále vyskytuje bývalá vojenská střelnice s možností využití nebo možností transformace pro jiné sportovní využití. Plochy pro přestavby jako bývalé vojenské areály nebo areál bývalé porodnice určené pro smíšenou obytnou funkci jsou plochami, v nichž lze realizovat zařízení občanské vybavenosti.

V místních částech jsou zpravidla objekty občanské vybavenosti realizovány v plochách BI nebo SV.

Současný rozsah veřejného vybavení odpovídá velikosti sídla a jeho vazbě na okolní sídla. Územní plán předpokládá další rozvoj sportovního areálu, jiné plochy pro potřeby veřejného občanského vybavení nejsou vymezeny.

Občanským zařízením komerčním jsou dále drobné provozovny obchodu, služeb, ubytování a veřejného stravování, jejich funkce vyplývá z definice plochy s rozdílným způsobem využití.

1e) 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 nerostných surovin

Koncepce uspořádání krajiny spočívá ve vymezení funkčních ploch nezastavěného území, přičemž jsou zohledněny hodnoty a limity využití území z hlediska ochrany přírody a krajiny, ochrany horninového a půdního prostředí. Koncepce krajiny navazuje na stabilizovanou a navrhovanou urbanistickou koncepci a dovytváří tak celkovou charakteristiku a krajinný ráz řešeného území. Plochy krajinné zeleně tak adekvátně navazují na plochy sídelní zeleně a dávají vznik plynulému přechodu zastavěného území do volné krajiny, především u malých sídel, kde je i úkolem územního plánu chránit dané urbanistické a krajinné hodnoty území zachováním jejich hodnot.

Celý systém krajinné a sídelní zeleně je posílen vzájemně propojeným územním systémem ekologické stability, jež se v území vyskytuje v nadregionální, regionální a lokální úrovni (podrobněji viz 1e2)). ÚSES jako takový je překryvnou „hodnotou/limitou“ území bez specifického vylišení své vlastní funkce.

V kapitole 1e1) je blíže popsána koncepce uspořádání krajiny, to je nezastavěného území.

e1) Koncepce uspořádání krajiny a podmínky pro její využití

Územní plán vymezuje v krajině, to je v nezastavěném území, funkční plochy s ohledem na ochranu hodnot a respekt k limitům využití území z oblastí přírody a krajiny, horninového a půdního prostředí a hygieny životního prostředí.

Nezastavěné území je tvořeno nezastavitelnými plochami s rozdílným způsobem využití (podrobná specifikace přípustného – nepřípustného využití je popsána v kapitole 1f):

- plochy lesní (NL)
- plochy vodní a vodohospodářské (W)
- plochy smíšeného nezastavěného území (NS)
- plochy zeleně - zeleň ochranná a izolační (ZO)
- plochy zemědělské – orná půda (NZ)
- plochy sídelní zeleně – přírodní (ZP) – doplňující/navazující funkce na krajinnou zeleň
- plochy veřejných prostranství – lesoparky (PZ.2) – doplňující / navazující funkce na krajinnou zeleň

Prvky ochrany přírody a krajiny

Přírodními hodnotami krajiny jsou zejména maloplošné chráněné území Pastviště u Fínů a Milčice, dále lokality soustavy NATURA 2000, přírodní parky, krajinné charakteristiky, registrované VKP, skladebné části všech úrovní ÚSES, v obecné rovině je hodnotou poměrně hustá síť vodních toků a rybníků s navázanými lokalitami výskytu zvláště chráněného druhu a kompaktní listnaté nebo smíšené lesy s přirozenou dřevinnou skladbou. Tyto biotopy jsou zároveň podle zákona o ochraně přírody a krajiny automaticky považovány za významné krajinné prvky, to je za prvky podílející se na utváření typického vzhledu krajiny a mající ekostabilizační funkci.

V kapitole 1b) ochrany hodnot je popsána koncepce ochrany jednotlivých prvků, rovněž hodnot krajinných.

Veškeré přírodní hodnoty se statutem ochrany (VKP, ZCHÚ, NPP, PR, evidované lokality s výskytem zvláště chráněného druhu, většina známých lokalit s výskytem zvláště chráněných druhů), jsou stabilizovány v rámci stávajícího stavu a k tomu je řešeno adekvátním způsobem funkční využití, jež umožňuje jejich ochranu i obnovu.

Ochrana VKP a lokalita s výskytem zvláště chráněného druhu je často podpořena vymezením prvků ÚSES, to znamená nikoli pouze v jejich ploše, ale i v jejich širší návaznosti.

Dalším prvkem s mezinárodním statutem ochrany přírody jsou lokality NATURA 2000, v území se jedná o EVL Pastviště u Fínů, EVL Ostružná, EVL Šumava - podmínky jejich využití:

- EVL Pastviště u Fínů je plně respektováno, je podpořeno dalšími statuty ochrany (ÚSES), v lokalitě je nutné udržovat management odpovídající zachování předmětu ochrany, do plochy není možné umisťovat žádné další funkce, a to vzhledem k charakteru předmětu ochrany, tak i k velikosti plochy.
- EVL Ostružná se dotýká řešeného území pouze z části, jedná se o vodní tok a jeho okolí tvořící komplexní ekosystém. ÚP vymezuje v dané lokalitě i ÚSES, a to regionální biokoridor s vloženými lokálními biocentry v meandru toku, jež mají za účel podpořit zachování celého systému. V případě realizace protipovodňových opatření na toku Ostružná je podmíněno jeho zachování, nebo zlepšením ekologické stability toku. Podmínkou realizace této plochy je zachování plné funkčnosti EVL.
- EVL Šumava se nachází na jihovýchodním okraji řešeného území a je ohraničeno volšovskou komunikací, i vodním tokem Volšovka. Koncepčně je k EVL přístupováno jako k území chráněnému a není zde nově navrhován masivní rozvoj. Výjimkou je rozvoj Starých Volšov převzatý z původního ÚP, ten je dále posouzen ve Vyhodnocení SEA. Na území EVL není možný takový rozvoj, který by narušil předměty ochrany včetně jejich stanovišť, prokázání této ochrany je podmínkou rozvoje daných ploch.

Opatření pro ochranu EVL je třeba stanovit v souhrnu doporučených opatření pro dané EVL. Dále budou stanoveny blíže s vyhlášením do předpokládaného statutu ochrany ZCHÚ.

Krajina, lesní a vodní plochy

Přírodní parky spadají pod statut ochrany přírody a krajiny obecné, jakožto i krajinný ráz, vzhledem k rozsahu a účelu vymezení pro ochranu krajinného rázu je na přírodní parky pohlíženo komplexněji včetně vazeb na současnou zástavbu a navrhovaný rozvoj, nikoli bodově jako např. u památných stromů nebo VKP.

Podmínky využití ploch na území přírodních parků se týkají zachování krajinného rázu, tedy ochranou a posilováním všech jeho charakteristik. Územní plán do přírodních parků nezasahuje zásadním rozvojem, nejsou zde navržena rozsáhlá rozvojová území.

- Do PP Buděticko nezasahuje vůbec, pouze okrajově podél Otavy, další podmínky využití nejsou stanoveny.
- Do PP Kašperské vrchoviny zasahuje i jedna z lokalit s vysokým významem krajinného rázu (veduty a dominanty). Zde ÚP opět hodnotu respektuje stabilizací ploch, bez návrhu masivního rozvoje, pro zachování všech hodnot krajinného rázu včetně urbanistické struktury a architektury staveb musí být dodržena návaznost na stávající sídelní charakter a hmotové měřítko staveb s doplněním ploch soukromé zeleně přecházejících pozvolně do volné krajiny.

- PP Kochánov leží v řešeném území cca ve stejné hranici jako EVL Šumava a biosférická rezervace, platí pro něj tedy shodné podmínky využití ploch. Z hlediska krajinného rázu je v území doplňována liniová zeleň podél účelové cestní sítě, rozsáhlý rozvoj ve Starých Volšovech musí prokázat zachování charakteristik přírodního parku, rozvoj musí být těmto charakteristikám přizpůsoben.

V krajině Sušicka byly definovány oblasti se zvýšeným významem krajinného rázu, a to krajinné veduty a dominanty, dle ZÚR PK i typické oblasti krajiny, a to jihovýchodní a severozápadní část řešeného území, krajinářsky významnou je rovněž údolí Otavy.

Tyto oblasti spadají téměř v celém rozsahu do přírodních parků, v rámci nich je tedy respektována i tato krajinná hodnota. V oblasti přesahu od PP Kašperské hory směrem k městu Sušice je tato hodnota rovněž respektována cíleným směřováním rozvoje do ploch přestaveb.

Údolí Otavy je pro město Sušice krajinným i kompozičním klíčovým prvkem. Územní plán v jeho toku a okolí vymezuje ochranu ve formě vedení nadregionálního biokoridoru s vloženými lokálními biocentry, dále je plně respektována aktivní zóna záplavového území i záplavové území Q₁₀₀, kromě ploch stávajících a ploch přestavby. Současný stav je zachován vzhledem k preferenci kulturně historických hodnot území. Žádné zásadní plochy rozvoje ani revitalizace nejsou do plochy údolí Otavy navrhovány. V údolí Otavy je předpokladem je ponechání a stále zpřístupňování toku pro zdravotně rekreační funkce ve stávajícím územním průřezu.

Lesní komplexy jsou zachovány, respektovány ve stávajícím rozsahu a jsou stabilizovány v rozsahu dle katastru nemovitostí jedinečnou funkcí NL. Územní plán nově nevymezuje další plochy lesa pro navýšení ekologické stability převodem orné půdy nebo lučních porostů. Do ploch lesa jsou zařazeny plochy bývalých vojenských areálů v k.ú. Rok a Sušice.

Tabulka 5 Návrhové plochy lesa

INDEX_NP	KATASTR	ROZLOHA	POPIS STAV	POPIS NAVRH
K1-NL-ro	Rok	5,944	Armáda	Lesní pozemek
K47-NL-su	Sušice nad Otavou	5,850	Armáda	Lesní pozemek

Vodní plochy a bezprostředně související biotopy (vodní toky, údolní nivy a rybníky) jsou plně respektovány a dále jsou navržena některá opatření pro posílení jejich funkce - stabilizací nebo vymezením nových ploch jsou podpořeny funkce niv vodních toků, návrhem ploch v okolí jako ÚSES jsou vytvořeny územní podmínky pro zachování jejich ekosystému v relativně přírodě blízkém stavu a pro omezení případných negativních vlivů z okolí. Nově jsou také vymezeny rozvojové plochy vodní a vodohospodářské (W), které plní dohromady s doprovodnou zelení (ZO) a ozeleňováním svahů významnou protierozní a doplňkovou protipovodňovou funkci. V rámci této zeleně se předpokládá tvorba i spojujících vodních toků – ty nejsou vymezovány plošně samostatně. Prioritní funkcí těchto nových vodních ploch není však tvorba přírodního prostředí, ale protierozní a protipovodňová, tj. retenční funkce v krajině, čemuž musí odpovídat i jejich technické řešení při realizaci.

Tabulka 6 Návrhové vodní a vodohospodářské plochy

FUNKCE_KOD	NAZEV_JEVU	INDEX_NP	ROZLOHA
W	plocha vodní a vodohospodářská [W]	K10-W-ds	0,1422
W	plocha vodní a vodohospodářská [W]	K11-W-ds	0,0689
W	plocha vodní a vodohospodářská [W]	K12-W-ds	0,1812
W	plocha vodní a vodohospodářská [W]	K1-W-su	0,1385
W	plocha vodní a vodohospodářská [W]	K32-W-su	0,2596

FUNKCE_KOD	NAZEV_JEVU	INDEX_NP	ROZLOHA
W	plocha vodní a vodohospodářská [W]	K4-W-čd	0,0677
W	plocha vodní a vodohospodářská [W]	K5-W-čd	0,0474
W	plocha vodní a vodohospodářská [W]	K60-W-su	0,0836
W	plocha vodní a vodohospodářská [W]	K61-W-su	0,0820
W	plocha vodní a vodohospodářská [W]	K62-W-su	0,1177
W	plocha vodní a vodohospodářská [W]	K63-W-su	0,0761
W	plocha vodní a vodohospodářská [W]	K64-W-su	0,2017
W	plocha vodní a vodohospodářská [W]	K65-W-su	0,1343
W	plocha vodní a vodohospodářská [W]	K66-W-su	0,1289
W	plocha vodní a vodohospodářská [W]	K67-W-su	0,1878
W	plocha vodní a vodohospodářská [W]	K69-W-su	0,0747
W	plocha vodní a vodohospodářská [W]	K70-W-su	0,0945
W	plocha vodní a vodohospodářská [W]	K71-W-su	0,1291
W	plocha vodní a vodohospodářská [W]	K72-W-su	0,0754
W	plocha vodní a vodohospodářská [W]	K73-W-su	0,1279
W	plocha vodní a vodohospodářská [W]	K75-W-su	0,2123
W	plocha vodní a vodohospodářská [W]	K76-W-su	0,2617
W	plocha vodní a vodohospodářská [W]	K77-W-su	0,2418
W	plocha vodní a vodohospodářská [W]	K78-W-su	0,2596

Obdobně je tomu i v rámci doprovodné liniové zeleně podél komunikací mimo sídlo, to je podél účelových cest, dále na horizontech pro tvorbu mezí a nové krajinné svahové zeleně (KZ). Oproti sídelní liniové zeleni (SZ), je zde větší flexibilita šíře pásů zeleně. I zde, jako v sídelní zeleni, jsou linie „překryvnou“ vrstvou nad plochami se stanoveným způsobem funkčního využití území.

Zeleň tzv. krajinná, nebo-li s převažujícím krajinařským významem – KZ – představuje jak zeleň podél komunikací a účelové cestní sítě, tak i zeleň přímo ve volné krajině. Převažující význam oproti zeleni sídelní je krajinařský význam, tedy tvorba krajinných i vizuálně dominantních pásů zeleně na viditelných horizontech či v exponovaných pohledech doplňujících a podtrhujících např. význam kulturních dominant (příjezdová komunikace k Andělu Strážci). Ve volné krajině je pro krajinnou zeleň stanoven režim multifunkční, tedy krajinařský spojený s často protierozní a doplňkovou protipovodňovou funkcí vzhledem k převážnému umístění na často erodovaných svazích, nebo v návaznosti na účelovou cestní síť.

Pro liniovou zeleň v krajině se dále stanovuje:

- V dosahu kulturních dominant – Anděl Strážce, Svatobor, musí realizace přednostně doplňovat – respektovat krajinařskou charakteristiku daného místa
- Prioritní plnění protierozní a retenční funkce mimo krajinné a kulturní dominanty
- Druhá skladba musí odpovídat umístění v rámci fyto geografického okresu, původní dřevinné skladbě, STG

Šíře pásů zeleně musí odpovídat lokalizaci a plnění funkce, při tvorbě remízů a mezí se doporučuje šíře min.2/5m do 10m

Tabulka 7 Návrh krajinné liniové zeleně

KOD	popis
L2-KZ-su	přestavbové území bývalého areálu Solo - alej ze Zákop přes bývalý areál Solo až k Nádražní
L13a-KZ-su	oboustranná alej Chmelenská_1
L13b-KZ-su	oboustranná alej Chmelenská_2
L15-KZ-su	Vrch sv.Anděl Strážce
L24-KZ-su	oblast pod Kalichem_2
L25-KZ-su	oblast pod Kalichem_1
L27a-KZ-su	ochranná zeleň vodního toku - retence_1
L27b-KZ-su	ochranná zeleň vodního toku - retence_2
L57-KZ-čd	alej, místy dvouřadá Červené Dvorce
L59-KZ-ds	doprovodná v krajině
L60-KZ-ds	doprovodná v krajině
L62-KZ-ds	doprovodná zeleň
L65-KZ-su	krajinná zeleň
L66-KZ-su	Štěbetka - ochrana lin.zeleně
L67-KZ-su	krajinná zeleň
L68-KZ-su	krajinná zeleň
L69-KZ-su	krajinná zeleň
L70-KZ-su	krajinná zeleň
L71-KZ-su	krajinná zeleň
L72-KZ-su	krajinná zeleň
L73-KZ-su	krajinná zeleň
L74-KZ-su	krajinná zeleň
L75-KZ-su	krajinná zeleň
L77-KZ-su	Hájkova-jednostranná alej-obnova, doplnění

Biosférická rezervace UNESCO-MAB se nachází v překryvu jak s EVL Šumava, tak přírodním parkem Kochánov (v rámci řešeného) území. MAB nepožívá zákonné ochrany, avšak mezinárodního uznání, vzhledem k překryvu s dalšími statuty ochrany lze předpokládat, že sledované cíle a hodnoty dávající tomuto území daný význam jsou zachovány a respektovány, další konkrétní podmínky nejsou pro toto území navrhovány.

Další obecné podmínky využití území z hlediska ochrany přírody a krajiny, tvorby krajinné i sídelní zeleně, vyplývající z Vyhodnocení SEA:

- Plochy výrobní a komerční dostatečně doplnit vnitroareálovou zelení (mj. i pro retenci) i ochrannou a izolační zelení (ZO), veřejnou zelení (PZ), pro klíčové plochy dopravy DS doplnit zeleň izolační a ochrannou (ZO) s důrazem na plnění hygienické a bezpečnostní funkce směrem k obytným lokalitám.
- Plochy zeleně organicky propojovat a umístit na těchto plochách cesty pro pěší a cyklisty a tak vytvořit další možnosti pro bezpečné zdravotně rekreační aktivity.
- Pro zeleň, jež je součástí skladebných prvků ÚSES, použít dřeviny odpovídající příslušné STG a dle možností organicky navázat na stávající lesní porosty, případně propojit kontinuálně plochy mimolesní zeleně s plochami lesů.
- Mimo plochy ÚSES je možné využít i neautochtonní dřeviny dle účelu výsadby zeleně

(vizuální, hygienická ochrana aj.)

- V případě nutného odlesnění, např. u liniových staveb, v dostatečném předstihu připravit předmětné lesní porosty na předpokládané odlesnění např. pěstebními zásahy, případně podporou přirozeného zmlazení a podsadbami.
- Pro výstavbu a rekonstrukci parkovišť a odstavných ploch budou v maximální míře používány tvárnice či podobné materiály umožňující částečný vsak a zdržení srážkových vod.
- Pro veškeré rozsáhlé plochy mimo zastavěné území je podmínkou realizace prověření zásahu a ochrany krajinných charakteristik, a to především v dosahu lokalit s vymezenou vyšší hodnotou krajinného rázu.
- Minimalizovat zásahy do existující vzrostlé zeleně a využívat stávající stromy a keře nejen jako podpůrné, ale v řadě případů i jako cílové dřeviny pro tvorbu lokálních přírodních hodnot (solitéry, skupiny stromů apod.).
- Při výsadbách, zejména na pásech ZO směrem do volné krajiny a podél komunikací, uplatnit smíšenou druhovou skladbu dřevin (listnaté i jehličnaté druhy) a uplatnit i keřové patro.
- U ploch, jež zasahují do lokalit soustavy NATURA2000, musí být prokázáno, že předměty ochrany ani jejich stanoviště nebudou významně ovlivněny.
- Plochy ZO+W navržené účelově pro zvýšení protipovodňové a protierozní ochrany – výhradně použití druhové skladby (autochtonní dřeviny) s výběrem podílu melioračních druhů dřevin, pásy, hustota zápoje a charakter složení keřového a dřevinného patra musí odpovídat charakteristikám krajinného rázu a dále protierozní funkci.
- Vzhledem k rozsáhlým mapovacím jednotkám AOPK je vhodné v plochách s ověřeným výskytem zvl. chráněných druhů provést biologický průzkum nebo rekognoskaci území pro ochranu evidovaných zvl. chráněných druhů (vstavačovitě, hořeček, obojživelníci aj.).

Zóny ochrany krajinného rázu

Zóny ochrany krajinného rázu jsou územním plánem vymezeny pro ochranu jedinečných krajinných charakteristik řešeného území. Těmito hodnotami jsou kulturní/technické historické stavby v kombinaci anebo jedinečně s přírodními výškovými dominantami lemujícími historickou zástavbu, jež byly podkladem i pro vymezení a definici specifických území se zvýšenou ochranou krajinného rázu (veduty a dominanty). Tato místa jsou, včetně jejich nejbližšího okolí, vyznačena v grafické části, a to pro svou jedinečnost, zásadní význam v projevu krajinné scény a pozitivní charakter na utváření dané identity celého území. Těmito místy jsou: vrch Anděla Strážce, oblast Okrouhlé, Stará Vodárna, Pod Kalichem a oblast Pod Svatoborem.

Hodnoty daných zón spočívají v jedinečnosti ústředních dominant a jejich vazbě na okolí, tj. v projevu v krajinné scéně a jejich návaznost na urbanistickou strukturu, včetně jejího měřítka, uspořádání a struktury (mozaiky jednotlivých prvků). Zásadním znakem všech oblastí je tedy jedinečnost buď kulturních objektů anebo přírodních hodnot a jejich dominance v lokalitě a jejich okolí.

Klíčové podmínky využití území ve vymezených zónách:

- Nesmí být narušeny pozitivní hodnoty a jejich význam v daném území
- Nesmí být změněn projev daných hodnot v krajinné scéně (např. měřítka, vazby aj.)

Bližší podmínky využití území v zónách ochrany krajinného rázu:

- omezení takových změn v krajině, které by vedly k zásahům do hlavních znaků a rysů přírodní charakteristiky, které by mohly zasáhnout do přírodních hodnot, změnit nebo snížit jejich význam
- omezení rozsahu změn současné skladby a rozsahu zemědělských a lesních kultur, které by vedly ke změně významu dominant zón
- omezení zásahů do zeleně rostoucí mimo les v případech, kdy tato zeleň spoluvytváří ráz krajiny (např. charakteristické porosty mezí, aleje, vegetační doprovody cest a vodotečí, rozptýlená a soliterní zeleň)
- omezení zásahů do vizuálních horizontů (zejména lesnatých horizontů a terénních hran) a dominantních míst krajiny
- omezení charakteru a plošného rozsahu výstavby a dalších záměrů využití území v takových situacích, kde by mohl být změněn nebo snížen význam kulturních dominant, kde by mohl vzniknout zásah do estetických hodnot a do harmonického měřítka a vztahů v krajině (zachování nenarušenosti)
- v zónách je nežádoucí až nepřijatelná nová výstavba ve volné krajině
- respektování tradičních forem a měřítek objektů a tradičního architektonického výrazu staveb v pohledových horizontech dominant vymezených zón, rovněž je nutné omezit výstavbu mimo kontakt se zastavěným územím obcí

e2) Územní systém ekologické stability

Ochrana ÚSES spadá do obecné územní ochrany přírody a krajiny, vzhledem k rozsahu problematiky je však řešena samostatně.

Územní systém ekologické stability (ÚSES) tvoří v krajině soubor funkčně propojených ekologicky stabilnějších přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, které jsou zdroji biodiverzity a udržují přírodní stabilitu v krajině. ÚSES má v územním plánu pouze překryvnou funkci, je však závazným limitem využití území a územní plán vytváří územní předpoklady k zajištění funkčního ÚSES vymezením jeho skladebných částí v plochách odpovídajícího stavu (zejména ZP, NL, ZO a NS) a pokud možno také se zohledněním vlastnických vztahů k dotčeným pozemkům.

Územní plán vymezuje skladebné části všech úrovní ÚSES v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací (ZÚR PK 2008, Návrh aktualizace ZÚR PK 2010), a to na základě podkladových údajů i přímých konzultací. V rámci ÚP byla sledována i návaznost na sousední administrativní území (podklad ORP, ZÚR kraje). Prvky všech úrovní ÚSES jsou dle možností ekosystému přednostně umístěny do hranic pozemků nebo agregovaných funkčních ploch, výjimečně mimo ně, pokud to vyžaduje charakter prvku (hranice lesa, toku, a jiných.).

Doplnění či změny prvků oproti podkladovým datům jsou blíže popsány v části odůvodnění.

Nadregionální systém ÚSES byl upřesněn dle možností metodiky, nadřazené územně plánovací dokumentace a konzultací s příslušnými orgány. Je vymezen v měřítku územního plánu, tedy hranice se mírně odlišují oproti nadřazené územně plánovací dokumentaci, klíčovým podkladem byl provedený Generel Sušicka, který vycházel z podrobných terénních průzkumů území.

Nadregionální systém je zastoupen rozsáhlým biocentrem NBC 50 Albrechtice – Milčice, jedná se o funkční smíšené biocentrum, na které navazují 3 osy NBK:

- K111 Albrechtice, Milčice – K110
- K112 Modravské slatě, Roklan – Albrechtice, Milčice (propojení B50 – B76)
- K113 Albrechtice, Milčice – Rezabinec

Osa – NBK K112 (hydrická osa) se nedotýká řešeného území, vychází z NBC na jihu území za hranicemi k.ú., v oblasti Dlouhé Vsi.

Osa – NBK K111 (mezofilní osa) navazuje na NBC na východním jižním cípu, tj. v oblasti Humpolce. V řešeném území je zastoupena 3 prvky, tj. 2 části NBK s 1 vloženým LBC K111/001.

- NBK 50 – K111/001
- Vložené LBC K111/001
- NBK K111/001 - K111/002

Osa – NBK K113 je pro území Sušice zásadní. Jedná se o smíšený, hygromofilní-mezofilní biokoridor.

Hygromofilní část NBK K113 vede po vodním toku Otavy, která je v zastavěném území limitovaná co do možnosti rozšíření a funkce litorálních pásem, v centru je tedy klasifikována převážně jako nefunkční bez možnosti plné funkčnosti vzhledem k navazující historické zástavbě. Z důvodu splnění metodiky byly do NBK vloženy 2 lokální biocentra, která využívají nezastavěných břehových ploch v co největší míře. V místě křížení s vodním tokem Ostružné, který je RBK, bylo upřesněno dle reálných možností jeho napojení s návazností na vložené smíšené RBC 1601 Čepice.

Mezofilní část NBK K113 se odklání od smíšeného LBC K113/05 na Otavě a vede do NBC 50 v blízkosti Velké Chmelné přes vrchol Chocholka – výpis prvků viz následná tabulka ÚSES.

Podmínky využití území v NBK, včetně jeho ochranného pásma/zóny

Pro daný NBC i jeho OP platí, že veškeré přírodně hodnotné, to jsou plochy s vyšší ekologickou stabilitou, jsou považovány za součást ÚSES, a tedy nesmí být stupeň jejich ekologické stability změnou území snižován.

Regionální systém ÚSES rovněž vychází z nadřazené ÚPD a data byla upřesněna dle standardní metodiky, včetně návaznosti na lokální a nadregionální prvky ÚSES. V řešeném území je zastoupen 2 částmi hygromofilního RBK 325 s 1 vloženým LBC:

- RBK 325/05 – K113/05 nefunkční v zástavbě
- LBC 325/05

RBK 325/05-325/04

Regionální systém představuje v území vodní ekosystém vedoucí po Ostružné (zároveň statut EVL), jež se vlévá do Otavy. V severovýchodním cípu řešeného území leží na Otavě regionální biocentrum RBC 1601 Čepice, které je vloženo do hygromofilní osy K113. V místě soutoku s Ostružnou navazuje na NRBK již RBK 325. Vzhledem k místním podmínkám využití území, je část biokoridoru RBK 325/05-K113/05 vedená skrze zástavbu a neodpovídá tak metodickým požadavkům na prostorové parametry, je tedy považována za nefunkční – to je část mezi NBK a vloženým LBC 325/005. Dále je do osy vloženo lokální biocentrum LBC 325/05, na které navazuje další již funkční část RBK 325/05-325/04.

Lokální systém ÚSES byl upřesněn dle funkčních ploch stávajících i rozvojových. I přes to nastává v několika případech střet s rozvojovými plochami, tyto střety budou odstraněny během projednávání. Lokální systém představuje jak samostatnou soustavu skladebných částí, tak lokálně je navrhován jako vložené segmenty do nadřazených prvků ÚSES. Lokální ÚSES je vymezen především na levobřežní části Otavy, to je mimo rozsáhlé biocentrum NBC 50, kde plní pouze doplňkovou místní funkci propojení zapojení ekologicky stabilnějších částí ekosystému pouze v lokálním měřítku. V rámci ÚP byl navržen pouze 1 nový LBC (mimo N-ÚSES) oproti výchozím podkladům, a to pro splnění metodických parametrů návrhu ÚSES.

Tabulka 8 Návrhové plochy ÚSES

KAT	KOD	POPIS	FUNKCNI
NBC	50	Albrechtice - Milčice / hygofilní + mezofilní	A
NBK	K113/002-K113/003	mezofilní	A
NBK	K113/003-K113/004	mezofilní	A
NBK	K113/004-K113/005	mezofilní	A
NBK	K113/002-50B	mezofilní	A
NBK	50-K113/001	hygofilní	A
NBK	K113/001-K113/007	hygofilní	N
NBK	K113/003-K113/004	hygofilní	N
NBK	K111/001-K111/002	mezofilní	A
NBK	50-K113/002A	mezofilní	A
NBK	K113/007-K113/008	hygofilní	N
NBK	K113/008-K113/005	hygofilní	N
NBK	50-K111/001	mezofilní	A
NBK	K113/002-K113/003	mezofilní	A
RBC	1601	RBC v NRBK / Čepice hygofilní+mezofilní	A
RBK	325/04-325/05	hygofilní	A
RBK	K113/005-1601	hygofilní	A
RBK	325/05-K113/005	hygofilní	N
LBC	K113/006	LBC v NRBK / Minovka mezofilní	A
LBC	SU039	Páteček mezofilní	A
LBC	K111/001	LBC v NRBK / Nadějov / mezofilní	A
LBC	K113/002	LBC v NRBK / Kalovy / mezofilní	A
LBC	K113/003	LBC v NRBK / Dubičná / mezofilní	A
LBC	K113/004	LBC v NRBK / Chocholka /mezofilní	N
LBC	325/05	LBC Ostružná v RBK / hygofilní	A
LBC	SU080	mezofilní	A
LBC	SU031	Krejlišov hygofilní+mezofilní	A
LBC	SU037	Volšovská stráž mezofilní	A
LBC	SU107	Svatobor mezofilní	A
LBC	SU106	Letná / mezofilní	A
LBC	SU035	Koutenka mezofilní	A
LBC	SU038	Hejtmanka mezofilní	A
LBC	K113/001	LBC v NRBK Sušice - Otava hygofilní	A
LBC	K113/005	LBC v NRBK Sušice - Dobršín / hygofilní + mezofilní	A
LBC	K113/005	LBC v NRBK Sušice - Dobršín / hygofilní + mezofilní	N
LBC	SU074	Humpolec mezofilní	A
LBC	SU108	Pod viničkami mezofilní	A
LBC	SU036	LBC Františkova Ves hygofilní+mezofilní	A
LBCn	K113/007	LBC Daliborka v NRBK / hygofilní	N
LBCn	K113/008	LBC Pod Kalovy v NRBK / hygofilní	N
LBCn	SU080-1	Malá Chmelná / mezofilní	A
LBK	50-50A	hygofilní	A
LBK	SU039-50	mezofilní	A

KAT	KOD	POPIS	FUNKCNI
LBK	SU038-SU039	mezofilní	A
LBK	50-SU041	hygrofilní	A
LBK	SU031-SU030	hygrofilní	A
LBK	SU036-50	hygrofilní	A
LBK	SU037-SU038	mezofilní	A
LBK	SU107-SU106	mezofilní	A
LBK	K113/003-SU031	mezofilní	A
LBK	SU036-50	hygrofilní	N
LBK	SU106-SU036	mezofilní	A
LBK	SU036-SU037	mezofilní	A
LBK	SU009-K113/005	hygrofilní	A
LBK	SU009-K113/005	hygrofilní	N
LBK	325/04-SU108	mezofilní	N
LBK	SU031-1601	hygrofilní	A
LBK	SU031-SU011	mezofilní	A
LBK	K113/005-SU080-1	mezofilní	N
LBK	K113/003-SU031	mezofilní	N
LBK	SU032-SU031	hygrofilní	A
LBK	50-SU033B	hygrofilní	A
LBK	SU029-SU031	mezofilní	A
LBK	SU106-SU036	mezofilní	N
LBK	SU086-SU036	hygrofilní	A
LBK	50-SU038	mezofilní	A
LBK	SU038-SU084	mezofilní	A
LBK	50-50B	mezofilní	A
LBK	SU035-50	mezofilní	N
LBK	50-50C	hygrofilní	N
LBK	SU074-K112/020	mezofilní	A
LBK	50-SU074	mezofilní	A
LBK	50-SU074	mezofilní	N
LBK	SU080-K113/002	mezofilní	A
LBK	SU080-1-SU080	mezofilní	A
LBK	SU107-SU035	mezofilní	A
LBK	SU108-SU107	mezofilní	A
LBK	SU036-50	hygrofilní	N
LBK	SU086-SU036	hygrofilní	N
LBK	325/04-SU108	mezofilní	A
LBK	325/04-SU108	mezofilní	A
LBK	SU035-50	mezofilní	A

Ve sloupci FUNKCNI – A=ano, funkční; N=ne, nefunkční

Podpůrné prvky lokálního ÚSES

Lokální síť ES byla na správním území města doplněna podpůrným systémem interakčních prvků (IP) a významných krajinných prvků (VKP registrované i nově navržené). K těmto krajinným prvkům byly zahrnovány především vodní a mokřadní biotopy a porosty přírodě blízké vysoké

zeleně, které nebyly zahrnuty ke skladebným částím ÚSES.

Tabulka 9 Popis interakčních prvků

KOD	POPIS	Plocha
IP 1	Interakční prvek - plošný	25012,061
IP 2	Interakční prvek - plošný	13385,039
IP 3	Interakční prvek - plošný	3479,76
IP 4	Interakční prvek - plošný	7766,51

Označení prvků bylo převzato z podkladových materiálů, pouze v případě některých LK byla provedena změna označení na základě upřesnění prvků, vkládání dle metodiky a podobně, podrobnosti uvádí odůvodnění územního plánu, pro interakční prvky bylo zvoleno místní kódování a numerická řada.

Kromě vymezení ÚSES (zejména lokální úrovně) přispívají ke zvyšování ekologické stability krajiny také nově vymezené vodní plochy včetně její doprovodné zeleně, dále liniová sídelní i krajinná zeleň, ochranná zeleň, ochrana a zachování zeleně v rámci návazných zastavěných či zastavitelných ploch navazujících na prvky ÚSES. Zajišťování ekologické stability krajiny je také smyslem významných krajinných prvků (VKP), což jsou v tomto případě lesy, vodní toky, údolní nivy a rybníky. Tyto plochy se nacházejí především v nezastavěném území a jsou stabilizovány odpovídající funkcí a regulativy využití ploch.

Další podmínky pro podporu funkčnosti systému ÚSES v celém řešeném území:

- minimalizace nutného zpevnění ploch, to je dodržování alespoň stanoveného minimálního koeficientu zeleně funkčních ploch,
- doplňování veřejné zeleně v urbanizovaných plochách,
- revitalizace, tvorba nefunkčních skladebných částí lokálního ÚSES.
- preferování takového využití funkčních ploch, které zohlední původní urbanistickou strukturu sídel a krajinnou strukturu, včetně tvorby sídelní a soukromé zeleně, především na plochách přecházejících do volné krajiny.

e3) Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny dle lidského měřítka

Ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny jde o zajištění přístupu do krajiny, který umožňují veřejně přístupné účelové komunikace, stezky a pěšiny mimo zastavěné území a dále musí být umožněn i v rámci pozemků různých vlastníků v nezastavěném území. Územní plán celkově nenavrhuje takové plochy, které by mohly nějak výrazně změnit vedení a přístupnost účelových komunikací, stezek nebo pěšin v nezastavěném území, a to z důvodu, že tvorbu těchto účelových cest umožňují funkce v krajině jako takové a například v plochách orné půdy musí být v souladu se strukturou pozemkou a jejich obděláváním, které je nyní stabilní.

V několika případech je současná cestní síť podpořena návrhem na obnovu – doplnění doprovodné zeleně, dále je navrženo několik soustav vodních nádrží navazujících i na lesní komplexy s pásem ochranné izolační zeleně, jež jsou kategorizovány jako veřejně přístupné, tedy zvýší prostupnost – dostupnost některých částí krajiny.

Územní plán respektuje stávající vedení turistických pěších i cyklotras, a jak bylo popsáno, i podél některých z nich je navrženo doplnění zeleně jak v sídle, tak mimo sídlo, a to pro zlepšení bezpečnosti, komfortnosti i estetické hodnoty daných tras.

Na straně druhé prostupnost bude zhoršena vedení klíčové dopravní trasy – průtahu/obchvatu

města. Jelikož navrhovaný úsek komunikace je veden převážně v zastavitelném území města, nebude mít zásadní vliv na fragmentaci území a prostupnost by tedy neměla být narušena.

Prostupnost krajiny dle ekosystémového měřítka – migrační prostupnost

Zajištění migrační prostupnosti krajiny zejména pro menší druhy organismů (rostliny, hmyz, ptáci, netopýři) představuje vymezení lokálního ÚSES, zejména biokoridorů. Návazně v regionálním měřítku tento účel plní i nadřazené prvky ÚSES, které na lokální systém navazují. Toto je v územním plánu zajištěno revidovaným systémem ÚSES (viz předchozí kapitola).

Zásadní význam má vymezení skladebných částí lokálního ÚSES v převážně zemědělské části území, kde jsou lokální biokoridory vedeny po drobných vodních tocích a jejich břehových porostech.

Z hlediska prostupnosti krajiny pro živočichy typu velkých savců dává určitou představu o možnostech území vymezení tzv. migračně významných území a tras dálkových migračních koridorů. Ty zde zahrnují zalesněné oblasti, území volné krajiny mimo zástavbu Sušice (urbanizovaná neprostupná linie). Rozvojové plochy jsou v tomto území vymezeny pouze výjimečně – návaznost na malá sídla.

Zachována zůstává prostupnost v rámci přirozeného koridoru zajišťujícího pokračování přírodních ploch zastavěného území do volné krajiny, tj. údolní nivy Otavy, a stabilita tohoto koridoru je podpořena stabilizací ploch zeleně přírodního charakteru. Jako podpora prostupnosti krajiny slouží též doplnění sítě lokálního ÚSES vymezením nových prvků a vymezení ploch ochranné zeleně (ZO) a ploch smíšených nezastavitelného území (NS) v intenzivně zemědělsky využívaných lokalitách.

Prostupnost území je podpořena tedy zejména:

- Vymezeným systémem ÚSES
- Stávající – navrženou liniovou sídelní i krajinnou zelení
- Podmínkou doplňování zeleně i v rozvojových plochách
- Plochami zeleně navazující jak na zástavbu, tak na účelové komunikace
- Respektování pěších a cyklotras

Další podmínky pro zvýšení a zachování prostupnosti

- Veškeré dopravní stavby musí v projekční přípravě zajistit kontinuální prostupnost území
- Realizovat izolační zeleň mezi nesourodými funkcemi, která bude fungovat i jako prostupná linie územím

e4) Protierozní opatření

Z hlediska ohroženosti půd vodní erozí není situace v oblasti nejlepší na jihu území – to je oblast EVL Šumava – k.ú.Dolní Staňkov, Divišov, Vrabcov, kde jsou půdy řazeny do kategorie 5 – půdy silně ohrožené vodní erozí, přitom zde hraje velkou roli morfologie terénu a sklonitost svahů. Další území je řazeno do kategorie 4, vyjma Velké a Malé Chmelné, kde jsou půdy ohrožené nebo mírně ohrožené.

Zásadní vliv na eliminaci účinků vodní eroze má stav vegetačního krytu území. Zde územní plán ve velké míře v nezastavěném území stabilizuje plochy lesa (NL), smíšené nezastavěné území (NS), jejichž hlavní využití sleduje mimo jiné protierozní ochranu půd nebo ji umožňuje (přípustné využití). Realizace protierozních prvků a kultury na luční porosty a zatravnění je možná (přípustné využití) také v rámci zemědělských ploch orné půdy (NZ) – stálé zatravnění je doporučováno především v páslech svažitéch pozemků pod lesními komplexy.

Územní plán v rámci součinnosti protipovodňové a protierozní ochrany území navrhuje více ploch a linií krajinné zeleně, několik soustav vodních nádrží a toků doplněných širšími pásy ochranné zeleně, které tak zajistí snížení erozní ohroženosti území. Jedná se především o plochy na Štebetce, Na Majdlovce, nad Okrouhlou a jiné. Veškeré plochy liniové zeleně i ploch v krajině jsou v tabulkách výše, plní tedy i krajinotvornou, estetickou i hygienickou funkci v území.

Území není ohroženo větrnou erozí, i tak realizace liniové zeleně mimo zástavbu obce bude zastávat částečně i funkci proti větrné erozi, dle jeho složení a hustoty zápoje.

e5) Plochy pro opatření proti povodním

Územní plán navrhuje a přebírá doposud nerealizované vodohospodářské záměry z předchozího období v celém zájmovém území. Navrhované záměry zahrnují nové vodní plochy a další protipovodňová opatření na vodotečích, které významně posilují retenční kapacitu krajiny resp. zájmového území, které je z hlediska ochrany městských celků proti povodním zařazeno do skupiny mezi nedostatečně chráněné před povodněmi. Územní plán zohledňuje požadavek na plochu řízené inundace ve formě rezervy, vyplývající ze ZÚR a předpokládá, že z hlediska protipovodňové ochrany zájmového území budou provedena i další opatření mimo zájmové území tj. realizace zkapacitnění koryta Ostružné.

V souladu s Plánem oblasti povodí Horní Vltavy budou provedena další opatření zahrnující zlepšení morfologického stavu vodotečí a celkové hydrologické situace v území, které je ohroženo plošnou erozí a spadá do skupiny oblastí s urychleným odtokem. Z tohoto důvodu je nezbytné odstranění všech příčných překážek a objektů na všech vodních tocích v území, které mohou zamezit průchodu zvýšených průtoků a způsobit vzduť. V rámci všech vodních toků bude zachováno volné manipulační pásmo 6-8 m od břehové hrany vodoteče.

Z hlediska zachování a posílení hydrologické bilance v území resp. prevence proti bleskovým povodním je požadováno v rámci nakládání s dešťovými vodami, zasakování v místě spadu, resp. zachycení a následné využití v rámci zalévání zahrad a daných pozemků s důrazem na podporu přirozeného zasakování tj. doplňování zásob podzemních vod. V případě nevhodných podmínek budou dešťové vody retenovány a následně s regulovaným odtokem vypouštěny do kanalizace a nejbližší vodoteče. Územní plán respektuje stanovené záplavové území Otavy, Volšovky a Ostružné, a ponechává aktivní zónu záplavového území a převážnou část nivy jako nezastavěnou.

e6) Koncepte rekreačního využívání krajiny

Urbanistická koncepce nehodnotí systém rekreace jako rozhodující položku stability urbánního systému a dalšího rozvoje území. V řešeném území plní funkci především užitnou pro rezidenty v malých sídlech volně dostupná krajina kolem sídel, v případě Sušice rovněž, ale zároveň již i plochy sídelné zeleně s napojením na vodní tok Otavy a další možnosti jak individuálního, tak veřejného rekreačního potenciálu města.

Rekreační využití území stanovují podmínky a regulativy pro využití ploch pro rekreaci v několika kategoriích, kde klíčovou roli pro rezidenty hrají plochy rekreace a plochy soukromé zeleně. Pro veřejnou rekreaci slouží dále plochy veřejných prostranství (v případě parkových úprav, lesoparků, klidových zón, náměstí a uličních profilů), plochy občanské vybavenosti – dle využití jejich funkce (kultura, sport apod.):

plochy rekreace

- RI plochy rodinné rekreace
- RZ plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady

plochy veřejných prostranství

- PV plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch

PZ plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch

PZ.2 plochy přírodních lesoparků jako součást zastavěného území

plochy sídelní zeleně

ZN plochy zeleně nezastavitelných soukromých zahrad

ZO plochy zeleně ochranné a izolační

Níže jsou uvedeny plochy jednoznačně určené pro rekreaci, tj. plochy RI, RZ, další funkce jsou uvedeny v předcházejících kapitolách jako prioritní funkce sídelní zeleně.

Tabulka 10 Plochy rekreace dle katastrálních území

INDEX_NP	ROZLOHA[ha]
Z1-RI-nz	0,3009
Z2-RI-su	0,0592
Z5-RZ-su	0,0671
Z6-RZ-su	1,3791
Z57-RZ-su	1,0191

Rekreační pohyb v řešeném území umožňuje systém turistických a cykloturistických tras, naučná stezka a další účelové komunikace, zajišťující průchodnost krajiny. V rámci mnoha komunikací i účelových cest územní plán navrhuje jejich ozelenění, tedy i zlepšení komfortnosti turistických tras a dále i lokálně zpřístupnění volné krajiny.

e7) Vymezení ploch pro dobývání nerostů

V řešeném území se nenacházejí ložiska vyhrazených ani nevyhrazených nerostných surovin, těžba zde tedy neprobíhá ani není v plánu. Území je však těžbou ovlivněno, a to lomem Hamr na hranici katastru v oblasti Ostružné, kde navazuje na zahrádkovou oblast.

Na okraji lesního komplexu, podél Podmokelského potoka v Chmelné se nacházejí nebilancovaná ložiska cementářských korekčních sialitických surovin. Územní plán však nenavrhuje žádné nové rozvojové plochy těžby.

Sesuvná ani poddolovaná území se zde nevyskytují, pouze u Velké Chmelné (u vodojemu) se nachází „bodové poddolované území“ radioaktivních surovin, to je šachtice (jáma až na tvrdou skálu), rozvoj se tohoto území nedotýká, ale respektuje jej, a to i z důvodu OP VDJ.

1f) 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 (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění 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 vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití

Kategorizace ploch vychází z platné legislativy z vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území.

Obecné podmínky využití území:

S odkazem na zachování, ochranu a podporu funkce historického centra města jako základní urbanistické hodnoty se vylučuje výstavba maloobchodních prodejen a nákupních center s velikostí zastavěné plochy nad 1.000m² v jedné lokalitě.

Územním plán nevymezuje samostatné plochy pro umístění fotovoltaických nebo větrných elektráren. Umístění zařízení na výrobu el. energie je omezeno na již realizované objekty, nebo na stavby pro jejichž obsluhu by bylo nevhodné budování napojení na stávající distribuční síť.

Omezení výstavby v zastavitelných plochách plynoucí z limitů využití území:

- V záplavovém území **Q₁₀₀** (vyznačeno v koordinačním výkrese) lze realizovat stavby pouze na stávajících parcelách a v plochách přestavby.
- V zóně **aktivní zóně záplavového území** (vyznačeno v koordinačním výkrese) nelze stavět ani budovat oplocení mimo staveb technické a dopravní infrastruktury.
- V **ochranném pásmu lesa** (50m od okraje lesa) lze stavět objekty po kladném vyjádření dotčeného orgánu nejbližší 25m od okraje lesa přičemž oplocení pozemků nesmí zasahovat blíže než 10m k lesu.
- Celé území se nachází v **území s archeologickými nálezy**. Z toho plyne pro stavebníky podle zákona povinnost jakoukoliv stavební činnost, již od doby přípravy, oznámit archeologickému ústavu.

Podmínky využití území v plochách územních rezerv:

V plochách územních rezerv dopravní stavby (mimo zastavěné území), v plochách územních technické infrastruktury, následující zpřesnění podmínek nad rozsahem možných činností a využití stanoveným regulativy funkčních ploch.

přípustné využití: zemědělské hospodaření, dočasné stavby, oplocení

nepřípustné využití: stavby nadzemních nebo podzemních objektů mimo staveb liniových technické infrastruktury, využití, které by omezilo budoucí využití, pro které je plocha koridoru vymezena.

Podmínky omezení využití ploch územních rezerv zanikají se zprovozněním stavby, pro kterou byla rezerva vymezena.

Definice pojmů:

Definice pojmů slouží pro užívání v rámci vymezení a kontroly regulativů tohoto územního plánu a jejich účelem je co nejpřesnější popis těchto regulativů. Některé definice vycházejí z pojmů stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek, které mohou případně rozšiřovat.

plocha je souvislá část území se stanovenými podmínkami využití a prostorového uspořádání; je definována v textové a grafické části územního plánu názvem, kódem (vyjma veřejných prostranství) a vymezením barevné plochy v hlavním a koordinačním výkresu;

zastavitelnost, zastavěná plocha, zastavěná plocha pozemku je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U objektů polooodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny.

jedna lokalita: je samostatná maloobchodní jednotka či samostatné nákupní centrum, které je samostatně připojeno na veřejnou komunikaci a je provozně samostatné z hlediska parkovacích stání, zásobování, energetického a vodohospodářského řešení v parametrech, které jsou vymezeny pro plochu občanského vybavení – komerčního kapitoly 1f výřkové části – vymezení ploch s rozdílným využitím

nerušící výroba - zařízení, která hygienickými a dopravními nároky nenarušují obvyklé hygienické a dopravní poměry v lokalitě

plocha s překryvnou funkcí upřesňuje či omezuje využití nad rámec stávajícího nebo navrženého způsobu funkčního využití (platí především pro ÚSES, Zóna ochrany krajinného rázu a Území v zájmu protipovodňové ochrany

hlavní využití ploch je definováno vlastním popisem funkční plochy.

přípustné využití ploch, které je dané regulativem jiného funkčního využití, platí pro předmětnou plochu pouze v rozsahu hlavního využití tohoto regulativu. (regulativu funkce uvedené jako přípustné)

Součástí podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou požadavky na **prostorové uspořádání**. Návrhem územního plánu se tímto v odůvodněných případech reguluje maximální výška zástavby nebo zastavitelnost. Dále se v požadavcích na prostorovou regulaci stanovuje orientační poloha pro zastavění plochy, doprovodné pásy izolační zeleně a podobně.

podlažnost je maximální přípustný počet podlaží, přičemž 1. nadzemní podlaží (1NP) představuje nejnižší úroveň podlaží budovy s pobytovými místnostmi domu.

specifické plochy jsou uvedeny na konci definice regulativu příslušné funkce. Specifické funkce mají zpřesněné podmínky funkčního využití oproti plochám charakterizovaným obecně platným regulativem.

Překryvné funkce:

Stanovené podmínky ploch s rozdílným způsobem využití jsou omezeny, jsou-li umístěny v plochách s překryvnou funkcí:

- V **územním systému ekologické stability** musí být veškeré funkční využití ploch slučitelné s podmínkami tvorby a ochrany ÚSES. Využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám. Změnou využití nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES. Přípustná je

revitalizace vodních toků

podmínečně přípustné využití:

- nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářské zařízení, ČOV ad.; umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biocentra nebo biokoridoru
- odvodňování pozemků a úpravy toků výhradně za podmínky souhlasného vyjádření orgánu ochrany přírody z hlediska zachování ekostabilizační funkce toku

nepřípustné využití:

- oplocení pozemků s výjimkou oplocení lesních školek
 - změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES, které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES
 - jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter, biokoridorů nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich
 - rušivé činnosti jako je umístování staveb, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod.
- **Zóna ochrany krajinného rázu** – představuje plochy ochrany významných přírodních celků, které utváří charakteristické krajinné dominanty. V takto vyznačených plochách je vyloučena urbanizace a zemědělské využití je omezeno na jeho extenzivní formu s ohledem na zachování typického rázu dané lokality (vrch Anděla strážce, Okrouhlá, Stará Vodárna, Pod Kalichem, Pod Svatoborem). Smyslem vymezení těchto zón je ochrana a zachování především krajinných a přírodních hodnot území. Bližší popis hodnot a jejich ochrany v obecné rovině v takto vymezených území je uveden v kapitole 1e koncepce uspořádání krajiny. Zóna je zobrazena v hlavním a koordinačním výkrese.

podmíněně přípustné využití:

- oplocení pozemků pro zemědělské účely bez podezdívky při podmínce maximálního rozsahu 1000m² a za podmínky, že nově vymezené celky budou v území vystupovat izolovaně a nebudou tvořit bariéru prostupnosti území a nebudou v rozporu s vymezenými hodnotami území, jak jsou definovány v koncepci uspořádání krajiny, v kapitole 1e
- dočasné stavby se stanoveným využitím a termínem odstranění stavby

nepřípustné využití:

- výstavba trvalých staveb
- **Území v zájmu protipovodňové ochrany.** Přednostní plochy pro realizaci opatření na zvýšení retence vody v krajině, tj. suché poldry, což jsou plochy vhodné pro řízenou inundaci, nebo plochy neřízené inundace. Zobrazeno v hlavním a koordinačním výkrese. v těchto plochách nelze zřizovat žádné trvalé stavby

























































Přehled vymezených ploch s rozdílným způsobem využití:

- **plochy bydlení [B]**
 - BI plochy bydlení individuální v rodinných domech – městské
 - BH plochy bydlení hromadné
- **plochy rekreace [R]**
 - RH plochy hromadné rekreace - vodácký kemp

- RI plochy rodinné rekreace
- RZ plochy individuální rekreace - zahrádkářské osady
- **plochy občanského vybavení [O]**
 - OV plochy veřejné vybavenosti
 - OK plochy komerčních zařízení
 - OH plochy pro veřejná pohřebiště a související služby
- **plochy veřejných prostranství [P]**
 - PV plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch
 - PZ plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch
 - PZ.2 plochy přírodních lesoparků jako součást zastavěného území
- **plochy smíšené obytné [SO]**
 - SV plochy smíšené obytné venkovské
 - SM plochy smíšené obytné městské
 - SC plochy smíšené obytné v centrální zóně
- **plochy dopravní infrastruktury [D]**
 - DS plochy pro silniční dopravu
 - DZ plochy pro drážní dopravu
- **plochy technické infrastruktury [T]**
 - TI plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě
- **plochy výroby a skladování [V]**
 - VD plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby
 - VL plochy pro lehký průmysl
 - VZ plochy zemědělské a lesnické výroby
- **plochy vodní a vodohospodářské [W]**
 - W plochy vodní a vodohospodářské
- **plochy zemědělské [NZ]**
 - NZ plochy zemědělské
- **plochy lesní [NL]**
 - NL plochy lesní
- **plochy smíšené nezastavěného území [NS]**
 - NS plochy smíšené nezastavěného území
- **plochy těžby nerostů [NG]**
 - NT plochy těžby nerostů nezastavitelné
- **plochy zeleně [Z]**
 - ZP plochy zeleně přírodního charakteru
 - ZN plochy zeleně nezastavitelných soukromých zahrad
 - ZO plochy zeleně ochranné a izolační

Legenda ploch s rozdílným způsobem využití z hlavního výkresu:

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

STAV	NÁVRH	REZERVA	
			plocha přestavby
			plocha změn v nezastavěném území
			zastavitelná plocha
PLOCHY BYDLENÍ [B]			
			plochy bydlení - hromadné [BH]
			plochy bydlení - individuální v rodinných domech - městské [BI]
PLOCHY REKREACE [R]			
			plochy hromadné rekreace - vodácký kemp [RH]
			plochy rodinné rekreace [RI]
			plochy individuální rekreace - zahrádkářské osady [RZ]
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ [O]			
			plochy veřejné vybavenosti [OV]
			plochy komerční vybavenosti [OK]
			plochy občanského vybavení - hřbitovy [OH]
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ [P]			
			plochy veřejných prostranství - s převahou zpevněných ploch [PV]
			plochy veřejných prostranství - s převahou nezpevněných ploch [PZ]
			plochy přírodních lesoparků jako součást zastavěného území [PZ.2]
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ [SO]			
			plochy smíšené obytné - v centrech [SC]
			plochy smíšené obytné - městské [SM]
			plochy smíšené obytné - venkovské [SV]
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY [D]			
			plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava [DS]
			plochy dopravní infrastruktury - drážní doprava [DZ]
			PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY [TI]
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ [V]			
			plochy výroby a skladování - průmyslová výroba a sklady - lehký průmysl [VL]
			plochy výroby a skladování - drobná výroba a výrobní služby [VD]
			plochy výroby a skladování - zemědělská a lesnická výroba [VZ]
			PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ [W]
			PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ [NZ]
			PLOCHY LESNÍ [NL]
			PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ [NS]
PLOCHY ZELENÉ			
			plochy zeleně - nezastavitelných soukromých zahrad [ZN]
			plochy zeleně - ochranná a izolační [ZO]
			plochy zeleně - přírodního charakteru [ZP]

Plochy bydlení

Plochy bydlení zahrnují zpravidla pozemky bytových domů, pozemky rodinných domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. Do ploch bydlení lze zahrnout pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m². Součástí plochy bydlení 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.

BH Plochy bydlení hromadné

Plochy jsou určeny pro bydlení v bytových domech.

Přípustné využití:

- bydlení v nízkopodlažní zástavbě
- objekty občanského vybavení
- objekty dopravní infrastruktury silniční - garáže
- veřejná prostranství
- veřejná prostranství - parková zeleň
- garáže osobních vozidel v suterénech a parterech bytových domů
- provozovny občanského vybavení v suterénech a parterech bytových domů
- občanské vybavení pro potřeby navazujícího území BH
- dopravní a technická infrastruktura pro potřeby navazujícího území BH

Nepřípustné využití:

- objekty a zařízení výroby a skladování
- ostatní stavby a činnosti neuvedené v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Podmínky prostorového uspořádání:

Při novostavbách může výška stavby převýšit navazující zástavbu o max. 1 podlaží

Při změnách lze zvýšit výšku o 1 podlaží pouze u staveb do 4 nadzemních podlaží.

BI Plochy bydlení individuálního v rodinných domech – městské

Plochy jsou určeny pro bydlení v rodinných domech respektive nízkopodlažní zástavbě městského typu. Parcely objektů rodinných domů respektive nízkopodlažní zástavby nelze využívat pro chov hospodářských zvířat.

Přípustné využití:

- občanské vybavení – veřejná vybavenost
- veřejná prostranství
- veřejná prostranství – parková zeleň
- komerční vybavenost pro potřeby navazujícího území BI
- drobná nerušící výroba pro potřeby navazujícího území BI

- dopravní a technická infrastruktura pro potřeby navazujícího území BI

Podmínečně přípustné využití:

- individuální rekreace nebo zahrádky jako dílčí podíl stávajícího využití s podmínkou na zařazení k bydlení ve výhledu

Nepřípustné využití:

- plochy výroby a skladování
- stavby a činnosti neuvedené v přípustném ani v podmíněčně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Podmínky prostorového uspořádání:

Výšková hladina hřebene střechy nebo atiky do 10 m nad rostlým terénem.

Podlažnost: 2 nadzemní podlaží + podkroví.

P1-BI-ds - stavby hlavních objektů nebudou umístovány ve vzdálenosti od okraje lesa menší, než jsou umístěny stavby hlavních objektů na sousedních pozemcích

Z13-BI-su - povolit výstavbu max. 2 RD, nezpevněné / nezastavitelné části pozemku směřovat do volné krajiny.

Z8-BI-su - podmínkou je zástavba směrem ke kompaktní zastavěné ploše města, směrem do krajiny nezpevněné plochy, max. 1RD.

Z12-BI-su – podmínkou plochy je prokázání souladu s hodnotami a charakteristikami krajinného rázu, tj. zpracováním kauzálního posouzení krajinného rázu, odstupem od komunikace.

Z55-BI-su – zohlednit návaznost na výrobní areál a hygienu prostředí, např. výsadbou zeleně směrem k areálu VD.

Z10-BI-su – směrem do volné krajiny uplatnit pás izolační a ochranné zeleně min. v šíři 6 m.

Specifické plochy, zpřesnění využití konkrétních ploch:

Z4-BI-su – Plocha je určena výhradně pro individuální rodinné domy. Forma řadových domů je v ploše nepřipustná. Podmínkou je maximální zastavěnost 25%. Podmínkou je maximální podlažnost omezená na 1NP + podkroví.

Z14-BI-su – Plocha je určena výhradně pro maximálně 3 individuální rodinné domy. Forma řadových domů je v ploše nepřipustná. Část plochy překrytá zónou ochrany krajinného rázu představuje nezastavitelný pozemek určený pro zahradu.

Z19-BI-su – Nezastavěná část plochy je určena maximálně pro 2 rodinné domy. Zbytek plochy je stávající zahrádkářská kolonie, kterou lze chápat jako přestavbovou plochu. Oplocení v ploše musí být v odstupu minimálně 6m od vodního toku. Musí být zachována prostupnost územím, kolem vodního toku a napříč územím mezi Okrouhlou a Dolním předměstím.

Z31-BI-su - Rozvoj je podmíněn kontrolou výskytu a ochrany stanoviště zvl. chr. druhu s možností omezení zastavitelnosti.

Z15-BI-su, Z18-BI-su, P9-BI-su - podmínkou ploch je prokázání souladu s hodnotami a charakteristikami krajinného rázu, tj. zpracováním kauzálního posouzení krajinného rázu především z hlediska ochrany dominanty Staré Vodárny.

P37-BI-su – Plocha je určena výhradně pro individuální rodinné domy. Forma řadových domů je v ploše nepřipustná. Podmínkou je maximální zastavěnost 25%. Minimální plocha parcel je 1500m². Plocha bude prostupná zelenou alejí vedenou středem plochy směrem ke Štěbetce.

P25-BI-su – Plocha pro individuální řadové domy. Plocha je spolu s plochou P26-SM-su specifická vzhledem k návaznosti na sousedící hřbitov. Podmínkou naplnění plochy je rozšíření komunikace pod Kalichem a realizace stromořadí v ulici. V ploše VKP Kalich, které je v překryvu s plochou, nebude realizovaná žádná výstavba.

Plochy rekreace

Plochy rekreace zahrnují zpravidla pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejných prostranství, občanského vybavení, veřejných tábořišť, přírodních koupališť, rekreačních luk a dalších pozemků související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami.

RH Plochy hromadné rekreace – vodácký kemp

Plochy určené pro fungování vodáckého tábořiště

RI Plochy rodinné rekreace

Plochy jsou určeny pro pobytovou rodinnou rekreaci

Přípustné využití:

- veřejná prostranství - parková zeleň
- technická infrastruktura pro potřeby navazujícího území RI

Nepřípustné využití:

plochy výroby

- stavby a činnosti neuvedené v přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Maximální počet podlaží: 1 nadzemní podlaží a podkroví

RZ Plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady

Plochy určené k užívání jako zahrádky k nekomerčnímu využití pro denní rekreaci a pěstování rostlin.

Přípustné využití:

- veřejná prostranství - parková zeleň
- ovocné sady
- technická infrastruktura pro potřeby navazujícího území RZ

Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení
- stavby pro výrobu
- ostatní stavby a činnosti neuvedené v přípustném využití a nesouvisející s RZ.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Maximální zastavěná plocha: 50 m²
- Maximální počet podlaží: 1 nadzemní podlaží + podkroví

Plochy občanského vybavení

Plochy občanského vybavení zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva. Dále zahrnují pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.

V podrobnějším členění na:

OV plochy veřejné vybavenosti

Plochy určené pro plnění funkcí občanského vybavení v území - školství, zdravotnictví, státní správa, kultura, sport a volnočasové a rekreační aktivity, služby, obchod. Zaměnitelnost veřejné vybavenosti v závislosti na společenské poptávce je přípustná.

OK plochy komerčních zařízení

Plochy komerčních zařízení pro veřejnost – maloobchodní prodej, služby včetně hromadného stravování a ubytování, administrativa.

OH plochy pro veřejná pohřebiště a související služby

Plochy pro hřbitov a související objekty a provozy.

Přípustné využití:

- veřejná prostranství - parková zeleň

Podmínečně přípustné využití:

- smíšené výrobní využití s podmínkou pouze na plochách OV, OK.
- bydlení s podmínkou bydlení majitele, vlastníků nebo služební byt na plochách OV, OK.
- dopravní a technická infrastruktura s podmínkou pouze v nezbytném rozsahu pro obsluhu OV, OK.

Nepřípustné využití

- Stavby a činnosti neuvedené v přípustném ani v podmíněčně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Podmínky prostorového uspořádání OH:

Nejsou stanoveny.

Podmínky prostorového uspořádání OV, OK:

Při novostavbách může výška stavby převýšit navazující zástavbu o max. 1 podlaží, maximální výška objektu je 15m. (Maximální přípustná výška hlavního hřebene nebo atiky stavebních objektů, přičemž tato výška se měří od úrovně podlahy 1NP - prvního nadzemního podlaží příslušného objektu.) Při změnách lze zvýšit výšku o 1 podlaží pouze u staveb s podlažností do 4 nadzemních podlaží.

Specifické plochy, zpřesnění využití konkrétních ploch:

Z11-OV-su – podmínkou plochy je zohlednění vodních a přírodních prvků v území, tj. zachováním retence území a jeho biologické hodnoty.

Z21-OK-su – Využití plochy je limitováno dodržením zpřesněných prostorových regulativů.

Zastavitelnost plochy je 20%. Stavba je limitovaná podlažností: maximálně 1 nadzemní podlaží a podkroví.

Plochy veřejných prostranství

Plochy veřejných prostranství zahrnují zpravidla stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství.

PV plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch

Plochy významných veřejných prostranství a komunikací uvnitř zastavěného území určené k obecnému užívání, veřejně přístupných bez omezení.

Přípustné využití:

- náměstí, významné městské komunikace a prostory
- zpevněné plochy, vodní plochy
- dětská hřiště
- dopravní infrastruktura a parkoviště
- veřejná zeleň
- stavby technické infrastruktury pro zajištění přilehlých ploch

Podmínečně přípustné využití:

- zařízení pro sport a rekreaci za podmínky, že nebude zdrojem dopravní nebo jiné zátěže pro bezprostřední okolí

Nepřípustné využití:

- Stavby a činnosti neuvedené v přípustném ani v podmíněčně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Podmínky prostorového uspořádání:

Pro plochu P14-PV-su doplnit liniovou zeleň směrem do krajiny.

Z25-PV-su – zohlednit zajištění komfortnějšího nástupu do volné krajiny včetně posílení průhledu a nastoupení do krajinářsky cenné oblasti Kalichu, např. paralelním vytvořením čistě pěší linie doplněné výraznou alejí dřevin, založení významné aleje.

Dopravní řešení Z51-PV-su - doplnit širší pás zeleně, případně tento musí být součástí vlastní plochy PV především v údolní nivě (ÚSES).

PZ plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch

Plochy určené k obecnému užívání, určené pro umístění městské zeleně, veřejně přístupných každému bez omezení.

Přípustné využití:

- zpevněné plochy, vodní plochy
- dětská hřiště
- stavby technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.)
- stavby drobné architektury doplňující funkci hlavního využití (např. pódia, předzahrádky, přenosné konstrukce apod.),
- stavby pro drobné služby doplňující funkci hlavního využití (např. jednorázový stánkový prodej, jednorázová informační zařízení apod.)

- zařízení pro sport a rekreaci za určené pro využití v exteriéru.
- hygienická zařízení

Podmínečně přípustné využití:

- parkovací stání za podmínky že studie ověří dodržení limitů hluku, prokáže nezávadnost vlivu záměru na lidské zdraví. Dále prokáže zachování přírodních hodnot a řešení, které nenaruší veřejnou zeleň a nebude podmíněno kácením.

Nepřípustné využití:

- Stavby a činnosti neuvedené v přípustném ani v podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny.

Specifické plochy, zpřesnění využití konkrétních ploch:

K9-PZ-čd - Plocha je vymezena pro umístění prodejny, restaurace, turistického infocentra nebo jiné formy veřejné vybavenosti. V ploše lze umístit parkoviště se zasakovatelným povrchem

PZ.2 plochy přírodních lesoparků jako součást zastavěného území

Plochy veřejně přístupných lesoparků nebo obdobných přírodních celků uvnitř i mimo zastavěné území určené k obecnému užívání, krátkodobé rekreaci a s omezeným hospodářským využitím.

Přípustné využití:

- dětská hřiště, drobná sportoviště a komunikace s nezpevněným povrchem
- sezónní dětské nebo jiné pobytové tábory v přírodě
- dočasné stavby pro sezónní služby doplňující funkci hlavního využití (např. jednorázový stánkový prodej, jednorázová informační zařízení apod.).
- opatření a zařízení pro retenci povrchových vod

Podmínečně přípustné využití:

- kácení dřevin je omezeno podmínkou zákazu plošného kácení
- oplocení s podmínkou zajištění ochrany mladých stromků
- vedení dopravní nebo technické infrastruktury, s podmínkou obsluhy přilehlých ploch

Nepřípustné využití:

- Stavby a činnosti neuvedené v přípustném ani v podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny.

Specifické plochy, zpřesnění využití konkrétních ploch:

K4-PZ.2-su – podmínkou je přirozené druhové složení lokality, zohlednit dvojí návaznost, jak na stávající lesopark a vodní tok, tak i na komunikaci a zajistit tak bezpečnost a přehlednost motorového a nemotorového provozu.

Plochy smíšené obytné

Plochy smíšené obytné zahrnují zpravidla pozemky staveb pro bydlení, případně staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky občanského vybavení a veřejných prostranství a dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Do ploch smíšených obytných lze zahrnout pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území.

SV plochy smíšené obytné venkovské

Plochy jsou určeny pro bydlení venkovského typu v rodinných domech spojených se zemědělskou činností - hospodářským využitím pozemků (rostlinná výroba, chov drobného domácího zvířectva) - vždy pouze pro vlastní potřebu.

Přípustné využití:

- občanské vybavení – veřejná vybavenost
- veřejná prostranství - parková zeleň
- individuální rekreace
- plochy a objekty občanského vybavení pro potřeby navazujícího území SV
- plochy a objekty technického vybavení pro potřeby navazujícího území SV
- dopravní infrastruktura pro potřeby navazujícího území SV
- zemědělská výroba pro potřeby navazujícího území SV

Nepřípustné využití:

- Stavby a činnosti neuvedené v přípustném ani v podmíněčně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Podmínky prostorového uspořádání:

Výšková hladina hřebene do 9 m nad rostlým terénem

Podlažnost: 1 nadzemní podlaží + podkroví

Z2-SV-di – Od Divišovského rybníku vytvořit 15-20 m široký pás břehového a doprovodného porostu s uplatněním druhové skladby dle příslušné STG. Pro JV okraj směrem do volné krajiny uplatnit pás izolační a ochranné zeleně min. v šíři 6 m.

Z3-SV-ds - Směrem do volné krajiny realizovat pás izolační a ochranné zeleně min. v šíři 6 m.

Specifické plochy, zpřesnění využití konkrétních ploch:

Z1-SV-nz - Podmínkou souhlasu s výstavbou je dokladování stavby, která bude architektonickým ztvárněním, a to hmotovým nebo materiálovým řešením navazovat na tradiční vzory venkovských stavení šumavské oblasti. Využití plochy je podmíněno prokázáním souladu s charakteristikami krajinného rázu oblasti a respektem vůči přírodním hodnotám oblasti (EVL, přírodní park, biosférická rezervace – např. kauzálním posouzením krajinného rázu, vyhodnocení vlivů na lokality NATURA2000 v rámci procesu EIA aj.).

Z1-SV-al - Plocha je určena pro 1 RD. Stavba bude hmotovým řešením odpovídat charakteru tradičních venkovských stavení. (Hmota stavby bude podélné stavení se sedlovou střechou bez výrazného členění a přesahů střechy) Záměr musí prokázat respektování přírodních (NRBC, migračně významného území) a krajinných hodnot území. Umístění stavby bude posouzeno

provedením kauzálního posouzení krajinného rázu s ohledem na pozici pozemku na krajinném horizontu.

Z4-SV-ds, Z7-SV-ds - Podmínkou využití ploch je prokázání nenarušení a zachování přírodních a krajinných hodnot, tj. přírodního parku, biosférické rezervace, lokality NATURA2000 a charakteristik krajinného rázu (např. kauzální posouzení krajinného rázu, biologické hodnocení, vyhodnocení NATURA200 v rámci procesu EIA aj..)

SM plochy smíšené obytné městské

Plochy, obsahující bydlení v bytových a rodinných domech s integrovanými nebo samostatnými objekty občanského a technického vybavení městského a regionálního významu

Přípustné využití:

- bydlení v bytových domech
- občanské vybavení
- veřejná prostranství
- dopravní silniční infrastruktura
- drobná výroba a výrobní služby
- dopravní a technická infrastruktura pro potřeby navazujícího území SM

Nepřípustné využití:

- Stavby a činnosti neuvedené v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Podmínky prostorového uspořádání:

při novostavbách může výška stavby převýšit navazující zástavbu o max. 1 podlaží
při změnách lze zvýšit výšku o 1 podlaží pouze u staveb do 4 nadzemních podlaží.

Specifické plochy, zpřesnění využití konkrétních ploch:

P26-SM-su - Plocha je spolu s plochou P25-BI-su specifická vzhledem k návaznosti na sousedící hřbitov. Podmínkou naplnění plochy je rozšíření komunikace pod Kalichem a realizace stromořadí v ulici.

SC plochy smíšené obytné v centrální zóně

Stabilizované plochy a stavebně ukončené objekty městského centra, určené pro objekty OV, objekty nerušící výroby a služeb, úřady, sídla firem, kulturní památky a jejich vzájemnou kombinaci.

Přípustné využití:

- bydlení hromadné, individuální
- občanské vybavení
- veřejná prostranství - parková zeleň
- drobná výroba a výrobní služby
- dopravní a technická infrastruktura pro potřeby navazujícího území SC

Nepřípustné využití:

- Stavby a činnosti neuvedené v přípustném ani v podmíněčně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Podmínky prostorového uspořádání:

při novostavbách či změnách staveb bude zachována stávající výška zástavby, v prolukách pak výška zástavby navazujících objektů

Plochy dopravní infrastruktury**DS plochy pro silniční dopravu**

Plochy a objekty, související s provozem po pozemních komunikacích.

Přípustné využití:

- občanské vybavení
- technická infrastruktura
- veřejná prostranství
- drobná výroba a výrobní služby

Podmínečně přípustné využití:

- Není stanoveno.

Nepřípustné využití:

- Stavby a činnosti neuvedené v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny.

DZ plochy pro drážní dopravu

Plochy a objekty železniční dopravy včetně souvisejících přístupových a manipulačních ploch.

Přípustné využití:

- stavby dopravní infrastruktury
- technická infrastruktura nevylučující železniční dopravu

Podmínečně přípustné využití:

- výroba a skladování za podmínky že nekoliduje s provozem železnice

Nepřípustné využití:

- Stavby a činnosti neuvedené v přípustném ani v podmínečně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny.

Plochy technické infrastruktury

Plochy technické infrastruktury zahrnují zejména 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, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody. Součástí těchto ploch mohou být i pozemky související dopravní infrastruktury.

TI plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě

Plochy, na které budou umístovány objekty a provozy technického vybavení území - zejména objekty technické infrastruktury - vodárny, ČOV, trafostanice.

Přípustné využití:

- Není stanoveno.

Podmínečně přípustné využití:

- Není stanoveno.

Nepřípustné využití:

- bydlení,
- provozovny výroby, služeb nebo skladování
- ostatní stavby a činnosti neuvedené v přípustném ani v podmínečně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny.

Plochy výroby a skladování

VD plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby

Plochy pro umístění nerušící výroby a provozovny živnostenského charakteru - sídla firem, služby popř. obchodní jednotky.

Umístění činnosti smíšené výrobní jako přípustné či podmínečně přípustné využití do plochy s jinými podmínkami využití je přípustné za těchto podmínek:

- hluk, vibrace, prašnost a zápach, vznikající v důsledku provozu zařízení řemeslné výroby a služeb nesmí mimo vymezený pozemek provozovny překročit limitní hodnoty stanovené obecně závaznými předpisy,
- dopravní obsluha musí intenzitou, charakterem i kategorií vozidel odpovídat srovnatelnému provozu dle převažujícího způsobu využití,
- povaha a provozní podmínky musí odpovídat charakteru, zvyklostem, bezpečnosti a veřejnému pořádku zástavby dle převažujícího způsobu využití

Přípustné využití:

- občanské vybavení – komerční zařízení
- dopravní infrastruktura silniční – garáže.
- technická a dopravní infrastruktura pro potřeby navazujícího území VD

Podmínečně přípustné využití:

- Plochy bydlení s podmínkou bydlení majitele či služební byt

Nepřípustné využití:

Stavby a činnosti neuvedené v přípustném ani v podmínečně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny.

VL plochy pro lehký průmysl

Plochy výrobních a skladových areálů s projektovaným výrobním a logistickým tokem výroby, produktů včetně definovatelného vyjádření v dopravních kapacitách a vlivu stavby na životní prostředí. Stávající plochy a objekty, umístěné v záplavovém území, nesmí obsahovat látky, které by v případě záplavy byly zdrojem obecného ohrožení, znehodnocení vodních toků, přírody a krajiny.

Přípustné využití:

- občanské vybavení – komerční zařízení
- veřejná prostranství
- dopravní infrastruktura
- technická infrastruktura
- drobná výroba a výrobní služby

Podmínečně přípustné využití:

- Není stanoveno.

Nepřípustné využití:

- fotovoltaické elektrárny
- ostatní stavby a činnosti neuvedené v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Podmínky prostorového uspořádání:

Pro plochy Z10-VL-ch, Z11-VL-ch uplatnit směrem do volné krajiny pás izolační a ochranné zeleně min. v šíři 6 m pro uchování přirozeného přechodu zastavitelného území do volné krajiny (ochrana krajinného rázu).

Specifické plochy, zpřesnění využití konkrétních ploch:

Z36-VL-su – zohlednit přírodní hodnoty v dané oblasti, tj. ÚSES, EVL dobývací prostor.

VZ plochy zemědělské a lesnické výroby

Plochy výrobních a skladových areálů určených pro zemědělskou a lesnickou prvovýrobu.

Přípustné využití:

- občanské vybavení
- drobná výroba a výrobní služby
- dopravní infrastruktura
- technická infrastruktura

Podmínečně přípustné využití:

- Není stanoveno.

Nepřípustné využití:

- Stavby a činnosti neuvedené v přípustném ani v podmínečně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Podmínky prostorového uspořádání:

Pro plochu P1-VZ-al: Vytvořit směrem do volné krajiny alespoň 10 m pás vysoké zeleně

(autochtonní dřeviny) v rámci dané plochy anebo vně na její hranici.

Plochy zeleně

V zastavěném území se vyskytuje pouze:

ZN Plochy zeleně nezastavitelných soukromých zahrad

Plochy jsou určeny jako součást navazujících pozemků a staveb pro bydlení

Přípustné využití:

- stavby bezprostředně související s bydlením a podmiňující bydlení, a stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení stavebního zákona umístěny na pozemcích rodinných domů,
- ovocný sad

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti neuvedené v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny.

Nezastavěné území

Plochy nezastavěného a neurbanizovaného území:

- **W plochy vodní a vodohospodářské**
- **NZ plochy zemědělské**
- **NL plochy lesní**
- **NS plochy smíšené nezastavěného území**
- **NT plochy těžby nerostů nezastavitelné**
- **ZP plochy zeleně přírodního charakteru**
- **ZO plochy zeleně ochranné a izolační**

Přípustné využití:

- Do ploch nezastavěného a neurbanizovaného území lze umístit:
- plochy dopravní infrastruktury
- plochy technické infrastruktury,
- účelové stavby pro zajištění funkce, provozu a údržby příslušného funkčního využití plochy.

Podmínečně přípustné využití:

- Další stavby a činnosti, jako jsou stavby pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití, pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Výjimku z uvedeného představují činnosti, které jsou konkrétně jmenovány v nepřípustném využití.
- V plochách NZ, NS jsou přípustné nové objekty dle výše uvedeného odstavce pouze za podmínky, že bezprostředně souvisí se stávajícím zemědělským areálem nebo

zemědělskou usedlostí, na kterou bude objekt funkčně navazovat.

Nepřípustné využití:

- Fotovoltaické elektrárny a samostatně stojící větrné elektrárny nad 10m výšky.
- V plochách funkčního využití NL, ZP, ZO nelze stavět. Využívat lze pouze stávající objekty bez možnosti jakýchkoliv přístaveb, nástaveb a jiných změn, představující intenzifikaci jejich využití.
- Stavby a činnosti neuvedené v přípustném ani v podmíněčně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Podmínky prostorového uspořádání:

K12-W-ds - obnovit původní tok bezejmenné vodoteče (přes navrhované rybníčky).

K5-ZO-ch – doplnit výsadbu s uplatněním druhové skladby dle příslušné STG.

K8-ZO-ds a K9-ZO-ds – realizovat plochy na terénním valu, hrázi anebo náspu, tak aby plochy bydlení byly ochráněny před velkými vodami, umístit stezku pro pěší, případně s určitou drobnou vybaveností – lavička.

K2-ZO-su – kromě protierozní funkce zvolit vizuálně vhodnou clonu a přechod do volné krajiny adekvátní dané lokalitě, vytvořit hodnotný liniový krajinnotvorný prvek území.

K5-ZO-ch – v ploše realizovat prvek ÚSES s uplatněním druhové skladby dle příslušné STG.

1g) 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 jsou stavby, u kterých lze uplatnit právo vyvlastnění. Liniové stavby technické infrastruktury lze realizovat se souhlasem vlastníka jako věčné břemeno.

V samostatném výkrese 1c ÚP Sušice jsou vymezeny plochy pro veřejně prospěšné stavby a opatření a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit s jejich identifikačními indexy, které jsou vyznačeny také ve výkrese hlavním 1b1 až 1b4.

g1) Veřejně prospěšné stavby

VPS dle ZÚR Plzeňského kraje

V řešeném území jsou zapracovány ze ZÚR Plzeňského kraje:

- 169/03 – Sušice, přeložka s novým mostem přes Otavu
- 187/02 – Sušice, přeložka s napojením na novou trasu silnice II/169

Veřejně prospěšné stavby dle návrhu územního plánu Sušice:

- stavby dopravní infrastruktury

Tabulka 11 VPS dopravní infrastruktury

ID VPS	popis	rozsah [ha]
VSD 1	MK + most přes Vošovku propojení rozvojové zóny Staré Volšovy na II/171	0,1720
VSD 2	rozšíření prostoru ulice Pod Kalichem u městského hřbitova	0,2046
VSD 3	úprava křižovatky Nad Lipou a Pod Nemocnicí	0,0314

ID VPS	popis	rozsah [ha]
VSD 4	MK – severní obslužná komunikace plochy bývalého areálu Solo u úseku Tesco – komerční plocha	1,2970
VSD 5	II/169 (MK) – Dopravní propojení v úseku ulice Pod Stráží a ulice Chmelenská II/171 (ZÚR SD 169/03)	1,5154
VSD 6	II/169 severní část okružní křižovatky ležící u ulice Nádražní - součást obchvatu Sušice	0,0606
VSD 7	MK – propojení Nádražní ↔ Hrádecká	0,5214
VSD 8	II/171 - rozšíření silnice na východě Velké Chmelné u plochy Z4-VL-ch a Z14-BI-ch	0,0540
VSD 9	rozšíření prostoru komunikace v ulici Pod Svatoborem jako podmínka rozvoje v lokalitě pod Svatoborem	0,1943
VSD 10	pěší propojení MK - areál firmy Ponnath	0,1258
VSD 11	II/169 (MK) mostní objekt přes Otavu - součást obchvatu Sušice (ZÚR SD 169/03)	0,3502
VSD 12	rozšíření prostoru komunikace v prodloužení ulice Pod Svatoborem	0,4745
VSD 13	rozšíření prostoru komunikace v prodloužení ulice Pod Svatoborem	0,0630
VSD 14	rozšíření prostoru komunikace v prodloužení ulice Pod Svatoborem	0,1105
VSD 15	Přeložka II/169 mezi Pražskou a Nádražní (ZÚR SD 169/03)	7,9652
VSD 16	Odbočka na Hrádek (ZÚR SD 187/02)	0,7357
VSD 17	Úsek Nádražní - nový most přes Otavu (ZÚR SD 169/03)	0,4970

Tabulka 12 VPS technické infrastruktury – stavby pro energetiku

ID VPS	popis	rozsah [m][ha]
VST E 1	venkovní vedení elektrické sítě VN 1- 35 kV	108
VST E 2	kabelové vedení elektrické sítě VN 1- 35 kV	10
VST E 3	venkovní vedení elektrické sítě VN 1- 35 kV	343
VST E 4	kabelové vedení elektrické sítě VN 1- 35 kV	28
VST E 5	kabelové vedení elektrické sítě VN 1- 35 kV	12
VST P 1	plynovod STL	83
VST P 2	plynovod STL	286
VST P 3	plynovod STL	91
VST P 4	plynovod STL	108

Tabulka 13 VPS technické infrastruktury – stavby kanalizační a vodovodní sítě

ID VPS	popis	rozsah [m][ha]
VST K 1	stoka splaškové kanalizace	263
VST K 2	stoka splaškové kanalizace	104
VST K 3	ČOV Velká Chmelná	0,0902
VST K 4	PČS - přečerpávací stanice odpadních vod	-
VST K 5	PČS - přečerpávací stanice odpadních vod	-
VST V 1	čerpací stanice vodárenská na vodovodním řadu	-
VST V 2	místní vodovod	161
VST V 3	vodovodní řad nerozlišeno (ostatní)	115
VST V 4	vodovodní řad nerozlišeno (ostatní)	86
VST V 5	vodojem Velká Chmelná	0,0082
VST V 7	vodojem (Hájkova)	-

Tabulka 14 zařízení protipovodňové ochrany

ID VPS	popis	rozsah [m]
VST PO 1	objekt/zařízení protipovodňové ochrany	108

VST PO 2	objekt/zařízení protipovodňové ochrany	128
VST PO 3	protipovodňová hráz	985
VST PO 4	protipovodňová hráz	452

g2) Veřejně prospěšná opatření

Územní plán vymezuje jako veřejně prospěšná opatření renaturalizaci koryta Otavy způsobem přírodě blízkých opatření. Z hlediska návrhu technicky realizovaných opatření je součástí návrhu i převzetí dosud nerealizovaných záměrů tj. vybudování soustavy drobných vodních nádrží v lokalitě Nad Štěbetkou, V rybníčkách, Majdlovka, kaskáda Červené Dvorce a suchý polder na toku Ostružná. Součástí technicky realizovaných opatření a úprav bude kromě snížení odtoku dešťových vod do kanalizace v oblasti u kasáren tj. Pod Kalichem, realizace úprav a opatření v rámci povodí zahrnující zastavení vnosu zvláště nebezpečných látek a dále omezení regulující znečištění z plošných i bodových zdrojů v rámci celého širšího zájmového území.

Územní plán vymezuje jako veřejně prospěšná opatření realizaci revitalizace. Územní plán vymezuje veřejně prospěšná opatření za účelem ochrany a rozvoje přírodního dědictví - zajištění funkčnosti lokálního ÚSES, a to následující skladebné části:

Tabulka 15 Veřejně prospěšná opatření životní prostředí

ID_VPO	POPIS	NAZEV
VOK 1	Majdlovka - soustava vodních nádrží, vodoteč, sběr povrch. odtoku i z lesního komplexu	VPO - snižování ohrožení v území
VOK 2	Pod Stráží - soustava vodních nádrží, vodoteč, sběr povrch. odtoku i z lesního komplexu	VPO - snižování ohrožení v území
VOK 3	Pod Kalichem - soustava vodních nádrží, vodoteč, sběr povrch. odtoku i z lesního komplexu	VPO - snižování ohrožení v území
VOK 4	Okrouhlá - soustava vodních nádrží, vodoteč, sběr povrch. odtoku i z lesního komplexu	VPO - snižování ohrožení v území
VOK 5	Štěbetka - soustava vodních nádrží, vodoteč, sběr povrch. odtoku i z lesního komplexu	VPO - snižování ohrožení v území
VOK 6	Pod Svatoborem - vodní nádrž	VPO - snižování ohrožení v území
VOK 7	Červené Dvorce - soustava vodních nádrží, vodoteč, sběr povrch. odtoku i z lesního komplexu	VPO - snižování ohrožení v území
VOK 8	Volšovy - otevření toku s nádrží	VPO - snižování ohrožení v území
VOK 9	v Luh	VPO - snižování ohrožení v území
VOK 10	Staré Volšovy - otevření toku včetně území pro přirozený rozliv	VPO - snižování ohrožení v území
VOK 11	plocha "řízené" inundace Otava	VPO - snižování ohrožení v území
VOK 12	Suchý polder Volšovka	VPO - snižování ohrožení v území
VOK 13	polder na Ostružné	VPO - snižování ohrožení v území
	KOD ÚSES	
VOU 1	SU009-K113/005	VPO - založení prvků ÚSES

ID_VPO	POPIS	NAZEV
VOU 2	325/04-SU108	VPO - založení prvků ÚSES
VOU 3	K113/005	VPO - založení prvků ÚSES
VOU 4	K113/005-SU080-1	VPO - založení prvků ÚSES
VOU 5	K113/004	VPO - založení prvků ÚSES
VOU 6	K113/003-SU031	VPO - založení prvků ÚSES
VOU 7	K113/008	VPO - založení prvků ÚSES
VOU 8	K113/007	VPO - založení prvků ÚSES
VOU 9	SU086-SU036	VPO - založení prvků ÚSES
VOU 10	SU106-SU036	VPO - založení prvků ÚSES
VOU 11	SU036-50	VPO - založení prvků ÚSES
VOU 12	SU035-50	VPO - založení prvků ÚSES
VOU 13	SU036-50	VPO - založení prvků ÚSES
VOU 14	325/05-K113/005	VPO - založení prvků ÚSES
VOU 15	50-SU074	VPO - založení prvků ÚSES
VOU 16	K113/003-K113/004	VPO - založení prvků ÚSES

g3) Asanace a asanační území, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu:

Územní plán vymezuje následující plochy asanací.

Tabulka 16 Tabulka asanací

ID asanace	popis	rozsah [m ²]
A 1	Asanace bývalých objektů armády ČR	22 913
A 2	Asanace bývalých objektů armády ČR	4 689
A 3	Asanace bývalých objektů armády ČR	5 455
A 4	Asanace bývalých objektů armády ČR	3 173
A 5	Asanace bývalých objektů armády ČR	1 975
A 6	Asanace objektu v místě bývalé synagogy	423
A 7	Asanace části areálu servisu městské nemocnice	314

1h) 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 podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, územní plán Sušice nestanovuje.

1i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Územní plán neobsahuje okolnosti navozující možnost kompenzačních opatření.

1j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Podmínky pro zařazení ploch územních rezerv mezi návrhové plochy:

R1 Plocha rezerva dopravní stavby pochází z krajské dokumentace. Nabízí mimoúrovňové překročení železnice za cenu neúměrných nákladů bez přidané hodnoty dotování dopravou rozvojových ploch. Zpracovatel doporučuje vyřadit záměr z krajské a posléze obecní územně plánovací dokumentace.

R2, R3 Rezervní plochy, které lze zařadit mezi rozvojové nejdříve po realizaci nového mostu přes Otavu

R5 Plocha na mírně severně ukloněném svahu s dobrou dostupností, pro kterou je nutné vybudovat připojení z Hrádecké ulice kolem transformovny.

R7 Plocha ve Velké Chmelné, která je podmíněná naplněním nevyužitých rozvojových ploch (Z5-SV-ch) v obci.

R9, R10 Plochy ve Volšovech jsou podmíněny realizací nového přemostění Volšovky a naplněním stávající rozvojové plochy Z10-BI-ds.

R11 Podmínkou na zařazení je změna v pohledu na hodnotu krajinného rázu, nebo změny možnosti regulace plochy.

Plochy vymezené plochy rezerv mají budoucí funkci stanovenou funkčním využitím v následující tabulce a není nutná další bližší specifikace.

Tabulka 17 Přehled ploch územních rezerv

index NP	funkční využití	katastr	rozsah [ha]
R1	DS	Sušice nad Otavou	10,0750
R2	BI	Sušice nad Otavou	2,0032
R3	BI	Sušice nad Otavou	4,6281
R4	PZ	Sušice nad Otavou	0,8475
R5	BI	Sušice nad Otavou	2,6623
R6	ZO	Sušice nad Otavou	1,7343
R7	BI	Velká Chmelná	2,6309
R8	PZ	Dolní Staňkov	2,0589
R9	BI	Dolní Staňkov	9,0336
R10	VL	Dolní Staňkov	1,8570
R11	SV	Albrechtice u Sušice	0,5843

Podmínky využití územních rezerv vyplývající z Vyhodnocení SEA:

Plochy územní rezervy R2, R3 musí v rámci změn ÚP zajistit přechod na volnou krajinu, podmínit výstavbu celé oblasti min. kauzálním posouzením krajinného rázu - údolní niva v biochoře 4Nk a v ÚSES - nivní ose nadregionálního biokoridoru K113N.

Obytná oblast Okrouhlá R5 – v případě změny ÚP zohlednit přechod do volné krajiny, návaznost na vodní tok i ostatní zástavbu a vytvoření uličního profilu, posouzení krajinného rázu a charakteru daného místa, viz funkční limit pro ochranu krajinného rázu.

R9 , R10 podmínkou územní rezervy i plochy do změny ÚP je prokázání nenarušení a zachování

přírodních a krajinných hodnot, tj. přírodního parku, biosférické rezervace, lokality NATURA2000 a charakteristik krajinného rázu (např. kauzální posouzení krajinného rázu, biologické hodnocení, vyhodnocení NATURA200 v rámci procesu EIA aj..)

R11 Plocha je určena pro 1 RD. Záměr musí prokázat respektování přírodních (NRBC, migračně významného území) a krajinných hodnot území. Umístění stavby bude posouzeno provedením kauzálního posouzení krajinného rázu s ohledem na pozici pozemku na krajinném horizontu.

1k) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Územní plán ukládá následujícím plochám jako podmínku pro další rozhodování uzavření dohody o parcelaci. Jedná se o tyto plochy:

Tabulka 18 Plochy s podmínkou uzavření dohody o parcelaci

index_NP	rozsah [ha]
P9-BI-su	0,5418
P30-VD-su	2,901
P36-BI-su	1,5975
P37-BI-su	1,58
Z1-SV-vr	1,14
Z3-SV-di	1,0774
Z4-BI-su	1,3135
Z5-SV-ch	1,5661
Z6-RZ-su	1,3791
Z14-BI-su	0,5758
Z57-RZ-su	1,0191
Z58-BI-su	6,5774
Z67-BI-su	3,3446

1l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Požadavek na vypracování územní studie za účelem prověření změn využití vymezených zastavitelných ploch a ploch změn zastavěného území jako podmínky pro rozhodování v dotčeném území vymezuje územní plán Sušice takto:

Tabulka 19 Plochy pro územní studii včetně podmínek a požadavků ze SEA

Index NP	Obsah studie	rozsah [ha]
K9-PZ-čd	Územní studie prověří využití území pro umístění zařízení občanské vybavenosti.	0,2272
P9-BI-su	Studie prověří možnost využití území pro bydlení v terasových domech nad městem a ověří možnosti dopravního řešení včetně návrhu parcelace.	0,5418
P12-SM-su	Plocha se zpracovanou územní studií. V případě zpracování nové územní studie, která bude zahrnovat i plochy technické služby města, územní studie vymezí veřejné prostranství bez	4,6497

Index NP	Obsah studie	rozsah [ha]
	komunikací v rozsahu 0,2325 ha.	
P25-BI-su	Územní studie vymezí parcelaci a dopravní řešení v ploše. Podmínkou je realizace veřejného prostranství v kontaktu se hřbitovem v ulici Pod Kalichem a doplnění veřejného prostranství se stromořadím. Studie bude obsahovat řešení plochy vůči prvku VKP a zachování prostupnosti území mezi vnitřní částí plochy a extravilánem v území pod Kalichem.	2,4555
P31-SM-su	Územní studie prokáže urbanistické řešení plochy určené pro mix různých druhů bydlení a dle podrobnějšího zadání příměs občanské vybavenosti, doprovodných funkcí nerušící výroby nebo obchodu. Bude zachováno dopravní propojení mezi ulicí Hájkova a Pod kalichem. Studie navrhne parcelaci a vymezí dostatečná veřejná prostranství v minimální výměře 0,4263ha bez započítání ploch pro komunikace.	8,5261
P34-SM-su	Územní studie vymezí strukturu a funkční využití zástavby v podmínkách zachovávaných a demolovaných objektů bývalého Sola. Studie stanoví využití území pro mix bydlení doprovodných funkcí, případně občanské vybavenosti. Součástí plochy bude veřejné prostranství o minimální výměře 0,1415ha bez započítání komunikací. Plocha bude řešena jednou studií spolu s plochou P8-PV-su. Plocha P8-PV-su se nezapočítá do potřebných ploch veřejného prostranství.	2,8297
P37-BI-su	Územní studie vymezí parcelaci dopravní napojení jednotlivých parcel a propojení středem plochy v severojižním směru směrem ke Štěbetce	1,5800
P8-PV-su	Plocha bude řešena jednou studií spolu s plochou P34-SM-su.	0,3355
Z4-BI-su	Z4-BI-su+ Z20-PV-su – podmínkou plochy je prokázání souladu s hodnotami a charakteristikami krajinného rázu, tj. zpracováním kauzálního posouzení krajinného rázu.	1,3135
Z5-SV-ch	Územní studie vymezí parcelaci, dopravní řešení a vedení sítí technické infrastruktury v ploše.	1,5661
Z10-BI-ds	Územní studie vymezí parcelaci a vymezí veřejné prostranství v minimálním rozsahu 0,1373ha bez započítaných komunikací. Územní studie bude zahrnovat dopravní řešení a bude obsahovat řešení a vyhodnocení potřeby hromadné dopravy. Součástí studie bude řešení vedení splaškové kanalizace ze starých Volšov dál územím na Červené Dvorce. Podmínkou pro plochu je řešení druhého mostu přes Volšovku v blízkosti obratiště autobusů.	2,7457
Z11-OV-su	Územní studie ověří možnosti využití plochy ve vztahu k nesnadné dispozici plochy dané tvarem plochy, blízkostí komunikace, podmínky zachování pěší prostupnosti územím ve stávajícím pěším koridoru a omezení plynoucích z blízkosti lesoparku.	0,8943
Z14-BI-su	Studie ověří využití plocha maximálně pro 3 RD domy s podmínkou zachování severovýchodního cípu plochy pro zahradu v souladu s vymezením zóny krajinného rázu v tomto prostoru, dále je nutné prokázání souladu s hodnotami a charakteristikami krajinného rázu, tj. zpracováním kauzálního posouzení krajinného rázu.	0,5758
Z18-BI-su	Územní studie prověří parcelaci a dopravní napojení a vedení sítí technické infrastruktury.	1,0424
Z45-SM-su	Územní studie prověří využití a případnou parcelaci plochy. Studie vymezí plochu veřejného prostranství o min. výměře 0,1073ha bez započítaných komunikací.	2,1458
Z58-BI-su	Územní studie prověří řešení dopravní a technické infrastruktury v ploše. Studie zajistí prostupnost územím. Bude realizováno propojení ulic Československé Armády a ulice Pod Svatoborem. Bude realizováno pěší propojení mezi plochou Z58-BI-su a Z19-BI-su ulicí Pod Viničkami a Okrouhlou. Studie vymezí veřejné prostranství o minimální velikosti 0,3289ha bez komunikací, Navrhne doplnění alejí podél komunikací, včetně odstupů od vodního toku bude vymezen pás cca 10m. Vzhledem k členitosti terénu bude pořízeno kauzální posouzení krajinného rázu řešení lokalit, včetně zohlednění protierozní ochrany v nárazových pásech ochranné zeleně.	6,5774

Index NP	Obsah studie	rozsah [ha]
Z59-BI-su	Územní studie prověří možnosti dopravního napojení jednotlivých parcel a vymezení veřejné prostranství o minimální výměře 0,1234ha bez započítání komunikací.	2,4678
Z63-BI-su	Územní studie prověří možnosti dopravního napojení jednotlivých parcel a vymezení veřejné prostranství o minimální výměře 0,1449ha bez započítání komunikací. Plochy je nutné začlenit do krajiny, a to min. realizací doprovodné zeleně kolem chmelenské silnice. Řešení plochy musí regulovat prostorové parametry vůči návazné zóně se zvýšenou ochranou krajinného rázu pro oblast Anděla Strážce, tj. prokázat soulad s krajinnými a přírodními hodnotami území, např. prověřit kauzálním posouzením krajinného rázu.	2,8975
Z67-BI-su	Územní studie prověří možnosti dopravního napojení jednotlivých parcel a vymezení veřejné prostranství o minimální výměře 0,1672ha bez započítání komunikací. Studie navrhne doplnění aleje podél komunikací, Vzhledem k členitosti terénu bude zpracované kauzální posouzení krajinného rázu řešení lokalit, včetně zohlednění protierozní ochrany v nárazových pásech ochranné zeleně.	3,3446

Podmínky pro zadání územní studie:

- Územní studie zastavitelných ploch vymezení vnitřní uspořádání území z hlediska členění jejího vnitřního prostoru na plochy veřejných prostranství a plochy pro umístění staveb, přípustných ve smyslu vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.
- Součástí veřejných prostranství bude komunikační systém s vyhodnocením potřeby vedení veřejné dopravy. Minimální šířka veřejných prostranství, do kterých budou umístěny obousměrné místní komunikace, činí 10 m.
- Uspořádání území umožní propustnost ploch veřejných prostranství do navazujícího zastavěného území a zastavitelných ploch.
- Uspořádání veřejných ploch musí umožnit umístění inženýrských sítí tak, aby byly v páteřních či rozhodujících trasách připojitelné na stávající technickou infrastrukturu obce.
- Vnitřní uspořádání území bude odpovídat požadavkům, vymezeným vyhláškou z hlediska přístupu požární techniky.
- Ve všech případech se lhůta pro pořízení studie stanovuje na dobu 4 roky po schválení územního plánu Sušice vydáním OOP.

1m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání,

Plochy a koridory vymezené pro pořízení a vydání regulačního plánu územní plán Sušice nestanovuje.

1n) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Územní plán eviduje několik lokalit, ploch rozvoje, jejichž naplnění bez investic do podmiňujících staveb nebo opatření by znamenalo vznik urbanistických, funkčních závad v dopravě. Předejít nežádoucím a kolizním situacím lze stanovením jednoznačného pořadí změn v území.

V následující tabulce jsou uvedené plochy, jejichž realizaci musí předcházet investice do nutné infrastruktury.

Tabulka 20 Plochy podmíněné realizací nutných staveb nebo opatření

Index NP	podmínka pro realizaci
Z10-BI-ds	Realizace mostu přes Volšovku
Z67-BI-su	Rozšíření ulice v rozsahu P14-PV-su
P37-BI-su	Rozšíření ulice Pod Svatoborem v rozsahu P5-PV-su

1o) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů a k němu připojené grafické části

I.	Územní plán Sušice	počet A4/A3
	I.A. Textová část	65 A4
	I.B. Grafická část	
1a	Výkres základního členění území	30 A3
1b1	Hlavní výkres,	30 A3
1b2	Koncepce dopravní infrastruktury	30 A3
1b3	Koncepce technické infrastruktury - energetika a spoje	30 A3
1b4	Výkres uspořádání krajiny	6 A3
1c	Výkres veřejných staveb, opatření a asanací	30 A3