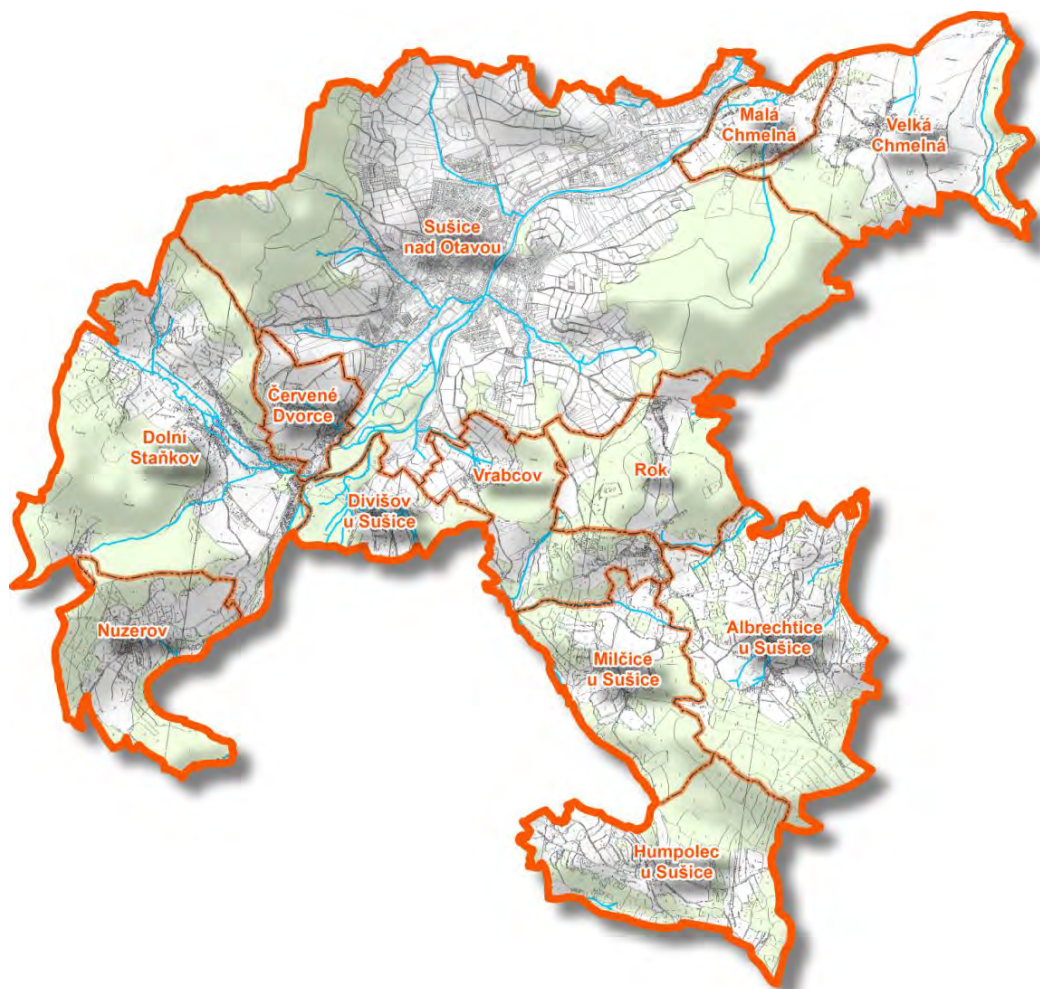


ÚZEMNÍ PLÁN SUŠICE



ČÁST II. - ODŮVODNĚNÍ 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

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 Komrška, 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.

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

Ing. Jana Gebhartová (civilní ochrana)

GIS:

Mgr. Pavel Kaňka, AF-CITYPLAN s.r.o.

Vymezení pojmů:

ATS	automatická tlaková stanice
BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
CO	civilní ochrana
ČOV	čistírna odpadních vod
ČSPH	čerpací stanice pohonných hmot
DTS	distribuční trafostanice
EVL	evropsky významná lokalita
HD	hromadná doprava
HZS	Hasičská záchranná služba
CHKO	chráněná krajinná oblast
CHOPAV	chráněná oblast přirozené akumulace vod
k.ú.	katastrální území
KČT	Klub českých turistů
LBC/LC	lokální biocentrum ÚSES
LVS	lesní vegetační stupeň
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
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
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
RBC/RC	regionální biocentrum ÚSES
RBK/RK	regionální biokoridor ÚSES
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

B) OBSAH DOKUMENTACE ÚZEMNÍHO PLÁNU

II. Územního plánu Sušice - odůvodnění

II.A. Textová část

II.B. Grafická část

2a	Koordinační výkres	1:5 000
2b	Výkres širších vztahů	1:50 000
2c	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5 000
2d	Výkres historických hodnot, nemovitých kulturních památek	1:2 500 (5 000)

II.A. Textová část – Obsah

A)	IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE.....	2
B)	OBSAH DOKUMENTACE ÚZEMNÍHO PLÁNU	5
1	Postup při pořízení územního plánu	9
2	Výsledek přezkoumání územního plánu	11
2a	Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	11
2b	Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na jejich ochranu	22
2c	Soulad s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.....	27
2d	Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	31
3	Náležitosti, vyplývající z § 53 odst. 5 a) až 5 f) stavebního zákona.....	34
3a	Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53, odst. 4	34
3b	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně vlivů na životní prostředí.....	34
3c	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.....	37
3d	Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	43
3e	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vyhodnocení	44
3f	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	121
4	Náležitosti vyplývající z vyhlášky č. 500/2006 Sb., část II odst. 1 a) až 1 d)	124
4a	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	124
4b	Vyhodnocení splnění požadavků Zadání a Pokynů pro zpracování upraveného návrhu	130
4c	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje.....	148
4d	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	149
5	Vyhodnocení připomínek.....	169
5a	Vyhodnocení připomínek.....	169
5b	Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění.....	173
6	Poučení.....	201

Seznam tabulek:

Tabulka 1 Přehled historicky významných stavebních souborů dle ÚAP - historicky významná stavba, soubor	23
Tabulka 2 Návrhové plochy zasahující 50 m od okraje lesa	32
Tabulka 3 Řešení zastavitelných ploch a ploch přestavby.....	51
Tabulka 4 Evakuační místa Sušice	56
Tabulka 5 Místa s výskytem nebezpečných škodlivin.....	56
Tabulka 6 Výčet míst omezujících odtokové poměry.....	74
Tabulka 7 Ohrožené objekty	75
Tabulka 8 Bilance potřeb pitné vody v rozvojových plochách	82
Tabulka 10 Rozdělení DTS	86
Tabulka 10 Licencované zdroje elektrické energie v řešeném území	86
Tabulka 11 Licencované zdroje tepla v řešeném území	87
Tabulka 12 Délka rozvodů tepla.....	88
Tabulka 13 Přehled interakčních prvků	99
Tabulka 15 Sledované jevy do ÚAP, dle ČÚZK, rok 2011, k datu 31.12.2011, obec Sušice.....	101
Tabulka 15 Zdroje znečištění ovzduší (rok 2010).....	103
Tabulka 16 Přehled starých ekologických zátěží	104
Tabulka 18 Plochy brownfields.....	104
Tabulka 18 Rozdělení záborů nezastavitelných ploch.....	149
Tabulka 20 Zábory ZPF dle navrhovaného způsobu funkčního využití.....	149
Tabulka 21 Celkový přehled rozvojových ploch dle lokalizace uvnitř a mimo zastavěné území, z toho zábory ZPF - součet plochy v a mimo zastavěné území tvoří velikost celé plochy.....	150
Tabulka 21 Přehled ploch dle původu návrhu	150
Tabulka 23 Kvantifikace důsledků navrhovaného řešení na ZPF - souhrnná tabulka	151
Tabulka 24 Podrobná kvantifikace důsledků navrhované řešení na ZPF	153
Tabulka 24 Zábory ZPF s investicemi po půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti	165
Tabulka 25 Přehled funkčních ploch zasahujících do pozemků určených k plnění funkce lesa	167
Tabulka 26 Celkové zábory ZPF	167
Tabulka 27 Celkové zábory PUPFL	168

Seznam obrázků:

Obrázek 1 PÚR ČR – specifické oblasti	14
Obrázek 2 ZÚR Plzeňského kraje - uspořádání území kraje	15
Obrázek 3 ZÚR Plzeňského kraje - <i>koordináční výkres – výřez</i>	17
Obrázek 4 Schéma posouzení výškové polohy rozvojových ploch	45
Obrázek 5 Intenzity vozidel – celostátní sčítání dopravy 2010	60
Obrázek 6 Schéma přenosové soustavy v lokalitě	86
Obrázek 7 Klimatická charakteristika	89
Obrázek 8 Geologická mapa	90
Obrázek 9 Radonové riziko	91
Obrázek 10 Ochranná pásma vodních zdrojů Sušice	93
Obrázek 11 Významné vyhlídkové body	96
Obrázek 12 Zásah přírodních parků do řešeného území	97
Obrázek 13 Ohrožení vodní erozí dle katastrů	102
Obrázek 14 Schéma správního členění Sušice a dle katastrů	124
Obrázek 15 Silniční síť - širší vztahy	125
Obrázek 16 ZÚR plzeňského kraje - plochy a koridory nadmístního významu	126
Obrázek 17 Železniční mapa – širší vztahy	127
Obrázek 18 Turistické trasy dle KČT	128
Obrázek 19 Cyklistické trasy	129

1 Postup při pořízení územního plánu

Pro město Sušice byl schválen územní plán usnesením zastupitelstva dne 13.12. 1999, který neřeší celé správní území. Některé osady měly pouze vymezené zastavěné území. Následně bylo území Sušice řešeno třemi změnami územního plánu, které byly vydány. Na základě dalších požadavků na změny ÚP v rámci páté aktualizace a s ohledem na změnu stavebního zákona vznikla potřeba zpracování nového územního plánu města Sušice. Při vyhodnocování požadavků na změnu ÚP v rámci páté aktualizace, tedy rozhodlo Zastupitelstvo města dne 21.4.2010 nepožítovat další změnu ÚP č. 4, ale zaslané podněty řešit v novém ÚP Sušice.

Z těchto důvodů vznikla potřeba zpracovat nový územní plán, který bude řešit rozvoj celého správního území města a přizpůsobí rozvoj současným požadavkům obyvatel. Hlavním cílem územního plánu bylo vytvořit ve městě Sušice a na jeho správním území podmínky pro zdravý a spokojený život obyvatel.

Na zasedání Zastupitelstva města Sušice dne 8.12.2010 byla místostarostka Ing. Marešová schválena určeným zastupitelem pro zpracovávání a projednávání nového ÚP Sušice. Tím byly zahájeny přípravné práce na novém ÚP. Zastupitelstvo města Sušice rozhodlo o pořízení nového ÚP Sušice na svém zasedání dne 23.2.2011 a zároveň schválilo zadat realizaci fáze „průzkumů a rozborů“ a fáze „ÚP Sušice“ dle zákona č. 137/2006 Sb. o veřejných zakázkách. Na jednání Zastupitelstva byla dne 7.3.2011 schválena Radou města Sušice navržená „Komise pro územní plán“ – pro přípravu podkladů pro zadání ÚP a zároveň byli vyzváni občané města, právnické i fyzické osoby působící v řešeném území, aby podali své podněty pro rozvoj území a na změny stávajícího ÚP. Na jednání Rady města Sušice dne 19.3.2012 byla vybrána na základě výběrového řízení za zpracovatele ÚP Sušice společnost AF-CityPlan s. r.o., Jindřišská 889/17, 110 00 Praha 1, IČ:47307218, se kterou byla uzavřena dne 20.4.2012 smlouva o dílo.

Průzkumy a rozborů řešeného území dle rozsahu územního plánu byly projektantem zpracovány a předány pořizovateli v srpnu 2012. Na základě zaslaných podnětů byl pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem (Komise pro ÚP) a projektantem zpracován návrh zadání ÚP. Oznámení o jeho projednávání bylo doručeno veřejnou vyhláškou a určeno místo, kde bude vystaven. Současně byl spolu s výzvou k jeho připomínkování zaslán dne 30.10.2012 dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu. Návrh zadání byl na základě stanovisek dotčených orgánů a zaslaných námětů upraven a předložen zastupitelům města dne 12.12.2012 ke schválení. Zadání bylo schváleno s výsledkem, že návrh ÚP bude zpracován variantně a bude zpracováno vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území (SEA) dle požadavku stanoviska Krajského úřadu Plzeňského kraje odboru životního prostředí ze dne 19.12.2013.

Proběhlo několik pracovních schůzek mezi projektantem, určeným zastupitelem a pořizovatelem. Za projektanta společnosti AF-CityPlan s.r.o. se účastnili jednání celý autorský tým Ing. Ondřej Kyp, Ing. arch. Ladislav Komrská, Ing. arch. Martin Wedell, Ing. Hana Ali, Dipl. Ing. Pavel Musiol (SEA), za město určený zastupitel Ing. Věra Marešová, za pořizovatele Ing. Zdeněk Špírk, Dana Matějková, Ing. Radek Šantrůček. Výsledek byl rovněž projednán na Komisi pro ÚP.

Všechny podněty byly dle zadání prověřeny a byla vypracována verze návrhu ÚP pro projednání s dotčenými orgány ve dvou variantách „A“ a „B“. Na toto variantní řešení bylo vypracováno Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (SEA). Návrh ÚP pro společné jednání s DO bylo předáno pořizovateli v červenci 2013 a následně v srpnu 2013 bylo předáno i vyhodnocení vlivů návrhu ÚP na udržitelný rozvoj území – SEA.

Pořizovatel oznámil místo a dobu konání společného jednání o návrhu ÚP Sušice a Vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území (SEA) dotčeným orgánům, Krajskému úřadu Plzeňského kraje, Městu Sušice a sousedním obcím dopisem ze dne 21.10.2013 pod zn. 3976/13/VYS a vyzval je k uplatnění stanovisek. Zároveň předal návrh ÚP Krajskému úřadu Plzeňského kraje k posouzení. Dále pořizovatel doručil návrh ÚP a Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (SEA) veřejnou vyhláškou dne 21.10.2013 pod zn. ÚP Sušice-10/2013/Na/DO. Společné jednání se konalo dne 21.11.2013 na MÚ Sušice.

Jelikož se nepodařilo ve lhůtě jednoho roku od schváleného Zadání ÚP schválit další stupeň ÚP Zastupitelstvem města Sušice, byl pořizovatelem předložen v souladu s § 56 stavebního zákona návrh rozhodnutí o dalším postupu pořizování ÚP Sušice s odůvodněním. Předpokládaný termín pro vydání ÚP Sušice byl stanoven na září 2014. Rozhodnutí o dalším postupu pořizování ÚP Sušice bylo schváleno na jednání Zastupitelstva města Sušice dne 18.12.2013.

Na základě zpracování Vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území (SEA) zaslal pořizovatel v souladu s § 50 odst. 5 stavebního zákona stanoviska, připomínky a výsledky konzultací Krajskému úřadu Plzeňského kraje (ORR, OŽP, OD a SD) dne 9.1.2014 k vydání stanoviska k návrhu koncepce. Příslušný úřad ve stanovené lhůtě toto stanovisko neuplatnil. Dále na základě posouzení ve smyslu ustanovení § 50 odst. 2 a 7 stavebního zákona Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje konstatoval dne 6.2.2014 pod zn. RR/871/14, že:

- Z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy není předkládaný územní plán v rozporu se schválenými územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí
- Územní plán Sušice je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR (PÚR) schválenou usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.7.2009
- Územní plán Sušice respektuje platné ÚPD vydané krajem – Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje (ZÚR) vydané usnesením č. 834/08 Zastupitelstvem Plzeňského kraje dne 2.9.2008, které nabyly účinnosti dne 17.10.2008, včetně 1. aktualizace, která nabyla účinnosti dne 1.4.2014.

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje vydává podle ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona toto stanovisko: „Návrh územního plánu Sušice lze veřejně projednat v řízení o územním plánu podle ustanovení § 52 stavebního zákona“.

Ve spolupráci s určeným zastupitelem provedl pořizovatel vyhodnocení výsledku projednání návrhu ÚP Sušice a Vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území v rámci společného jednání s DO včetně pokynů pro jeho úpravu (§ 51 odst. 1 SZ). Dále pořizovatel po konzultacích s projektantem a určeným zastupitelem vypracoval návrh nejhodnější varianty území ÚP Sušice (§51 odst. 2 SZ). Návrh nejhodnější varianty řešení ÚP Sušice byl schválen na jednání Zastupitelstva města Sušice dne 19.3.2014. Vyhodnocení projednání na společném jednání s DO včetně výběru nejhodnější varianty a pokynů pro úpravu návrhu ÚP bylo pořizovatelem zasláno projektantovi dne 28.3.2014 k dopracování návrhu ÚP pro další řízení o ÚP (veřejné projednání).

Upravený návrh ÚP v konečné nejhodnější variantě byl předán pořizovateli v dubnu 2014. Doručení a oznámení veřejného projednání upraveného a posouzeného návrhu ÚP včetně Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území bylo provedeno veřejnou vyhláškou ze dne 19.5.2014 pod zn. 3976/14/VYS/Šp, č.j.ÚP Sušice-05/2014/Ná ÚP/veř, zároveň pořizovatel přizval jednotlivě k tomuto veřejnému projednání Město Sušice, dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce dopisem ze dne 19.5.2014, zn.3976/14/Vys/Šp. Veřejné projednání návrhu ÚP se konalo dne 30.6.2014 v zasedací místnosti Města Sušice. O průběhu tohoto jednání pořizovatel pořídil záznam, k němuž je přiložena prezenční listina. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a projektantem zpracoval vyhodnocení výsledků veřejného projednání a zpracování návrhu na rozhodnutí o došlých námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP. Návrhy doručil pořizovatel dotčeným orgánům a Krajskému úřadu Plzeňského kraje a vyzval je k uplatnění stanoviska dopisem ze dne 5.8.2014, zn. 3976/14/VYS/Mat.

Ve stanovené lhůtě zaslali svá stanoviska Krajský úřad Plzeňského kraje - odbor dopravy a SH, Plzeň; Ministerstvo životního prostředí-odbor výkonu státní správy III, Plzeň; Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje - územní pracoviště Klatovy; ČR-státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Plzeňský a Karlovarský kraj, Plzeň;

Jelikož Krajský úřad Plzeňského kraje, jako nadřízený orgán, neuplatnil své stanovisko v uvedené lhůtě, má se za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí.

2 Výsledek přezkoumání územního plánu

2a Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Politikou územního rozvoje ČR 2008

Politika územního rozvoje České republiky 2008 jako nástroj územního plánování byla schválena usnesením vlády č. 929 dne 20. července 2009.

Priority PÚR

PÚR 2008 stanoví v první řadě republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které je třeba prosazovat a konkretizovat v navazující ÚPD (environmentální pilíř):

1. ve veřejném zájmu **chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území**, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, ochranu těchto hodnot a území provázat s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje, **bránit upadání venkovské krajiny** jako důsledku nedostatku lidských zásahů,
2. při změnách nebo vytváření urbánního prostředí **předcházet prostorově sociální segregaci** s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel,
3. v územním plánování **upřednostňovat komplexní řešení** před jednostrannými požadavky, při ochraně hodnot území zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území,
4. vytvářet v území **podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn** lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí,
5. **podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury**, vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost,
6. vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu), **hospodárně využívat zastavěné území** (podpora přestaveb, revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a **zachování veřejné zeleně**, včetně minimalizace její fragmentace,
7. rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umisťovat do co nejméně konfliktních lokalit a podporovat případná kompenzační opatření, pokud možno **respektovat ochranu hodnot ve veřejném zájmu** (biologická rozmanitost, kvalita životního prostředí), a to zejména důslednou ochranou zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněných oblastí přirozené akumulace vod (CHOPAV), nerostného bohatství, zemědělského a lesního půdního fondu (ZPF, PUPFL), vytvářet územní podmínky pro vytváření a ochranu územních systémů ekologické stability (ÚSES) a **udržování či zvyšování ekologické stability území obecně**, tj. jak ve volné krajině, tak ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěném území, **vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu** s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny,
8. v rozvojových oblastech a rozvojových osách vymezovat a chránit před zastavěním pozemky nezbytné pro **vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně** (zelené pásy), umožňující prostupnost krajiny, její rekreační využití (nenáročná krátkodobá rekreace) a zachování či rozvoj lesních porostů v bezprostředním okolí velkých měst,

9. vytvářet podmínky pro **rozvoj a využití potenciálu území pro různé formy cestovního ruchu** při zachování a rozvoji hodnot území,
10. podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro **lepší dostupnost území** a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury, při umístování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a **minimalizovat rozsah fragmentace krajiny** a za tím účelem pokud možno umisťovat různé infrastrukturní záměry do společných koridorů,
11. **zlepšovat dostupnost území**, a to zejména v rozvojových oblastech a osách, rozšiřováním a zkvalitňováním sítě veřejné hromadné dopravy šetrné k životnímu prostředí a veřejnému zdraví, novou výstavbu posuzovat s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy, vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy a ochrany obyvatel před hlukem a emisemi z dopravy,
12. vytvářet podmínky pro preventivní **ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami** v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.), a to územní ochranou ploch vhodných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi, ochranou území určených k řízeným rozlivům povodní a vytvářením podmínek pro zvyšování přirozené retence krajiny, v zastavěných a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod,
13. vymezovat zastavitelné **plochy v záplavových územích** a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech,
14. **koordinovaným umístováním veřejné infrastruktury** a jejího rozvoje podporovat její účelné využívání, vytvářet podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti měst, které jsou přirozenými regionálními centry v území,
15. **zohledňovat nároky dalšího vývoje** území, tj. navrhovat komplexní řešení v dlouhodobých souvislostech, vč. nároků na veřejnou infrastrukturu,
16. zvláštní pozornost věnovat **návaznosti různých druhů dopravy**, vytvářet podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému zabezpečujícího rovné možnosti mobility a dosažitelnosti území,
17. **úroveň technické infrastruktury**, zejm. dodávku vody a zpracování odpadních vod, koncipovat s ohledem na zajištění kvality života v současnosti i v budoucnu,
18. vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby **energie z obnovitelných zdrojů**,
19. vymezovat **plochy přestavby** ve znevýhodněných městských částech s malou kvalitou bytového fondu

Priority PÚR v oblasti životního prostředí jsou respektovány a dále zohledněny i v nižším stupni ÚPD, tj. ZÚR Plzeňského kraje. Koncepční ochrana přírodních hodnot území s provázáním na ostatní pilíře udržitelného rozvoje jsou základním úkolem územního plánu, který toto koncepčně respektuje a zohledňuje – podrobný pohled na ovlivnění jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje je uveden ve Vyhodnocení vlivů ÚP Sušice na udržitelný rozvoj území.

V ÚP je stabilizováno nezastavěné území, rozvoj se však nikdy nevyhne zásahům do volné krajiny, snahou je minimalizace její fragmentace a rozvojové plochy jsou tak navrhovány zásadně v návaznosti na současnou kompaktní zástavbu nebo na nové dopravní řešení, rozsahem a lokalizací se snaží kopírovat členitost terénu. Obdobně je přistupováno k přírodním hodnotám ve smyslu střetu s přírodními limity využití území, tj. ZCHÚ, lokality soustavy Natura 2000, VKP, památné stromy aj., kde je do těchto hodnot zasahováno minimálně a pokud, tak pouze v rámci preference urbanistické koncepce. Pouze v několika případech je zasaženo do VKP ze zákona, jejich vliv však lze minimalizovat či kompenzovat. Obdobně bude řešen střet VKP Kalich s návrhem rozvojové plochy. Zachovány jsou i plochy veřejné zeleně, která je silně podporována „zobytnováním“ a vytvářením prostoru pro tvorbu uličních profilů, a to jak v současné, tak i

v navrhované zástavbě. Ve většině případů je převzato řešení z původního ÚP na tvorbu či obnovu stromořadí na komunikační síti vně i uvnitř sídla.

Výraznější zásah – ovlivnění krajiny a její fragmentace nepředstavuje ani navržený dopravní koridor, který má plnit funkci částečného obchvatu města. Dopravní stavby jako takové nejsou v ÚP řešeny do technického detailu, avšak plošnými průměty se ponejvíce drží stávajících dopravních tras a vazeb, v případě rozvojových ploch využívají i místní obslužné i účelové komunikace tak, aby nevytvářely nové liniové prvky a malé segmenty území. V území není zásadní problém s hlučností způsobenou dopravou, jedná se zde spíše o problematiku odstranění technických dopravních závad v území (prostorové uspořádání, průjezdnost, obslužnost apod.) a snížení intenzit dopravy v centrální části města. Z hlediska ochrany veřejného zdraví před emisní zátěží způsobovanou dopravou je rozšiřován uliční prostor, je dbáno na oddělování rozdílných funkcí z hlediska produkce hluku a ochrany před hlukem (tj. funkce bydlení od výrobních apod.).

Prevence a ochrana území z hlediska přírodních katastrof ve smyslu posilování retence území je v zájmové oblasti klíčová, a to zejména z důvodu výskytu mnoha vodních prvků a toků. Území je tedy vodohospodářsky bohaté. Územní plán nenavrhuje v rámci aktivní záplavové zóny žádné rozvojové plochy zastavitelného charakteru a ponechává tak nivu volně průchozí. V rámci stanovených záplavových zón je v případě rozvojových ploch vyžadována nezastavitelnost v místech zásahu, např. soukromá zeleň, v opačném případě bude prokázáno, že daná stavba nezamezuje průchodu povodňové vlny na základě zpracované odborné vodohospodářské studie. Pozitivní hydrologická bilance území je nadále podpořena požadavkem prioritní likvidace srážkových vod v místě spadu, popřípadě jejich akumulace a další využití. Retenční a protipovodňovou ochranu územní plán nadále posiluje návrhem revitalizace a renaturace průtočných rybníků.

Podrobně pro jednotlivé složky životního prostředí, jak pro krajinu, krajinný ráz, VKP, ÚSES, lokality NATURA 2000, vodní prostředí a další, je vyhodnocen vliv na každou jednotlivou plochu a v kumulaci pro rozvojové oblasti v příslušné kapitole Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, a to ve Vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA), které bylo vypracováno v rámci návrhu územního plánu. Vyhodnocení vlivů na lokality soustavy NATURA 2000 nebylo příslušným úřadem požadováno.

Závěry z Vyhodnocení byly dle požadavku stanoviska zapracovány do příslušných částí územního plánu anebo na ně bylo reagováno úpravou návrhu a byly i podkladem pro výběr varianty územního plánu (více viz. příslušné kapitoly).

Obrázek 1 PÚR ČR – specifické oblasti



(69) SOB 1 Specifická oblast Šumava

- Vymezení:

Území obcí z ORP Český Krumlov (západní část), Klatovy (jihozápadní část), Prachatice (jihozápadní část), Sušice, Vimperk.

- Důvody vymezení:

a) Potřeba úměrně a rovnoměrně rozvíjet a využívat s ohledem na udržitelný rozvoj území vysoký rekreační potenciál krajiny přírodně cenné a společensky atraktivní oblasti Šumavy, která je největším národním parkem v ČR, chráněnou krajinnou oblastí a biosférickou rezervací UNESCO. Jedná se o celistvé území s kvalitním životním prostředím a vysokými přírodními a krajinnými hodnotami.

b) Potřeba posílit ekonomický a sociální rozvoj v souladu s ochranou přírody, zejména rozvoj drobného a středního podnikání v oblasti místní tradiční výroby a cestovního ruchu.

c) Potřeba koordinace využívání území se sousedními spolkovými zeměmi Bavorskem a Horním Rakouskem.

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území přednostně sledovat:

- využití rekreačního potenciálu oblasti,
- rozvoj zejména ekologického zemědělství, lesnictví a dřevozpracujícího průmyslu,
- zlepšení dopravní dostupnosti území, zejména přeshraničních dopravních vazeb,
- řízenou nebo přirozenou obnovu lesních porostů.

Úkoly pro územní plánování:

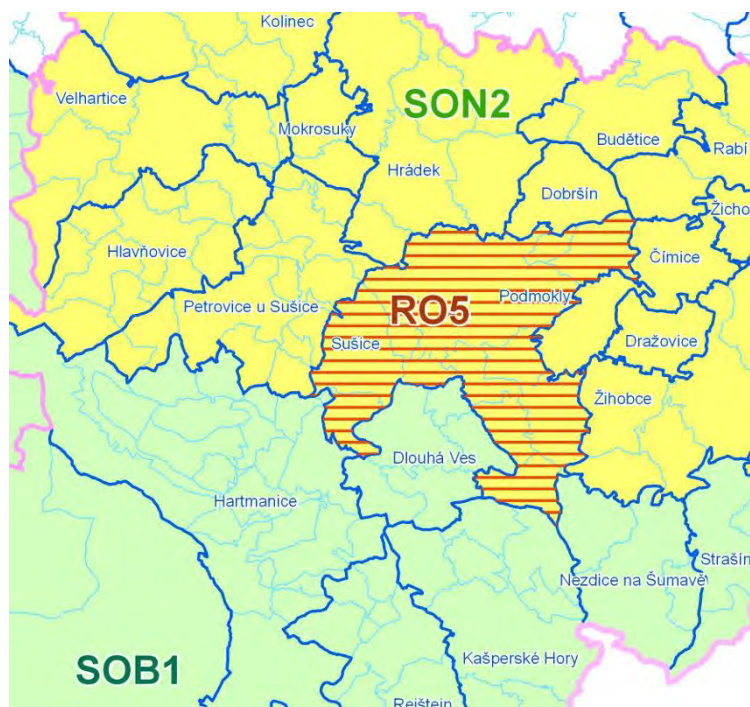
V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:

- a) identifikovat hlavní póly a střediska ekonomického rozvoje oblasti a vytvářet zde územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj dopravní a technické infrastruktury, bydlení a občanského vybavení,
- b) vytvářet územní podmínky pro rozvoj dopravní dostupnosti území a rozvoj přeshraničních dopravních tahů mezinárodního a republikového významu,
- c) vytvářet územní podmínky pro propojení systému pěších a cyklistických tras se sousedními státy a koncepčního rozvoje systému dálkových tras,
- d) vytvářet územní podmínky pro rozvoj celoroční rekreace a cestovního ruchu, dřevozpracujícího průmyslu a místních tradičních řemesel, zejména vymezením vhodných lokalit a stanovením podmínek pro umístění těchto aktivit v koordinaci s ochranou přírody a krajiny,
- e) prověřit prostřednictvím územní studie možnosti využití rekreačního potenciálu vhodných oblastí na území specifické oblasti Šumava pro rekreaci,
- f) vytvářet územní podmínky pro rozvoj ekologických forem dopravy včetně železniční,
- g) vytvářet územní podmínky pro řízenou nebo přirozenou obnovu lesních porostů.

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje (ZÚR Plzeňského kraje)

ZÚR Plzeňského kraje jsou vydané usnesením zastupitelstva Plzeňského kraje č. 834/08 ze dne 2. 9. 2008. V roce 2013 byla zpracována aktualizace ZÚR Plzeňského kraje č.1. Tento dokument byl schválen usnesením č. 437/14 zastupitelstvem Plzeňského kraje dne 10. 3. 2014 a je tedy závazná pro územní plán Sušice.

Obrázek 2 ZÚR Plzeňského kraje - uspořádání území kraje



Ad: 3. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí

3.3.5. RO5 Rozvojová oblast Sušice

Vymezení bylo provedeno v hranicích obce Sušice.

3.3.5.1. Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území

Vytvářet podmínky pro posílení regionálního centra – města Sušice, jako předpokladu posílení stability sídelní struktury celého regionu.

Podmínky pro podnikání rozvíjet s ohledem na místní předpoklady a tradice, preferovat rozvoj služeb cestovního ruchu.

Komentář:

Územní plán posiluje město Sušici jako lokální správní centrum, které je dostatečně atraktivní pro obyvatele, ale i pro turistický ruch. Navržené rozvojové plochy respektují měřítko sídla a nejsou navrženy plochy pro využití území, které je neslučitelné s charakterem města.

3.3.5.2. Úkoly pro územní plánování obcí

Pro lokalizaci podnikatelských aktivit v území využít především vnitřních rezerv, preferovat tradiční obory podnikání, při minimálních negativních dopadech na životní prostředí a posílení soudržnosti obyvatel území. Vytvářet územní podmínky pro komplexní rozvoj rekreace a cestovního ruchu.

Plochy pro výrobu, skladování a služby přednostně vymezovat v k. ú. Červené Dvorce, Divišov u Sušice, Dolní Staňkov, Malá Chmelná, Sušice nad Otavou a Velká Chmelná.

Komentář:

Plochy pro výrobu a skladování jsou navrženy v omezené míře a jsou situovány do těch ploch, kde je vhodné napojení na dopravní infrastrukturu. Dále jsou respektovány plochy pro bydlení plochy přírodního charakteru, aby nedocházelo ke vzájemné kolizi těchto funkčních ploch v území. Dle našeho názoru nejsou všechny lokality uvedené v bodě 3.3.5.2. vhodné pro tuto funkci (např. Divišov, Malá Chmelná).

Do územních plánů zapracovat záměry mezinárodního, republikového a nadmístního významu v souladu s kapitolou 5.

Usměrnovat využití území zejména s ohledem na širší region, rozvoj rekreace a ochranu životního prostředí.

Vytvářet územní podmínky pro možnou integraci různých forem cestovního ruchu, především pak vodní turistiky, a dále vytvářet podmínky pro vzájemné propojení a kooperaci jednotlivých zařízení a infrastruktury cestovního ruchu.

Komentář:

Stávající vodní sporty provozované v rámci turistického ruchu jsou respektovány a rozvíjeny. Dále jsou vytvořeny podmínky pro další rozvoj nemotoristické dopravy.

Ad: 4. Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu

4.2.2. SON2 Specifická oblast Podhůří Šumavy

Vymezení bylo provedeno v hranicích těchto obcí: Běšiny, Budětice, Bukovník, Čímice, Dobruška, Domoraz, Dražovice, Frymburk, Hejná, Hlavňovice, Hrádek (v ORP Sušice), Kejnice, Kolinec, Mokrosuky, Nezamyslice, Nýrsko (mimo k.ú. Stará Lhota a Zelená Lhota), Petrovice u Sušice, Podmokly (v ORP Sušice), Rabí, Soběšice, Strážov, **Sušice**, Velhartice, Všeruby (v ORP Domažlice), Žihobce, Žichovice.

4.2.2.1. Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území

Výstavbu regulovat s ohledem na zachování příznivých podmínek životního prostředí a rekreačních předpokladů území. Současně posilovat tradiční podnikatelské aktivity, navazující zejména na rozvoj cestovního ruchu a rekreace a využití místních zdrojů, např. dřevní hmoty. Vytvářet územní podmínky pro rozvoj rekreace i mimo hlavní střediska.

4.2.2.2. Úkoly pro územní plánování obcí

Vytvářet předpoklady pro posílení sídelní struktury regionu v návaznosti na infrastrukturní a hospodářské podmínky regionu, včetně nástupního prostoru do SOB1 Šumava.

Posilovat trvalé osídlení včetně přiměřeného rozvoje druhého bydlení (s ohledem na rekreační zatížení území).

Při vymežování ploch pro rozvoj obcí vycházet z požadavků na zajištění některých funkcí pro SOB 1 (území NP a CHKO Šumava), zejména ubytovacích kapacit a vybavenosti cestovního ruchu.

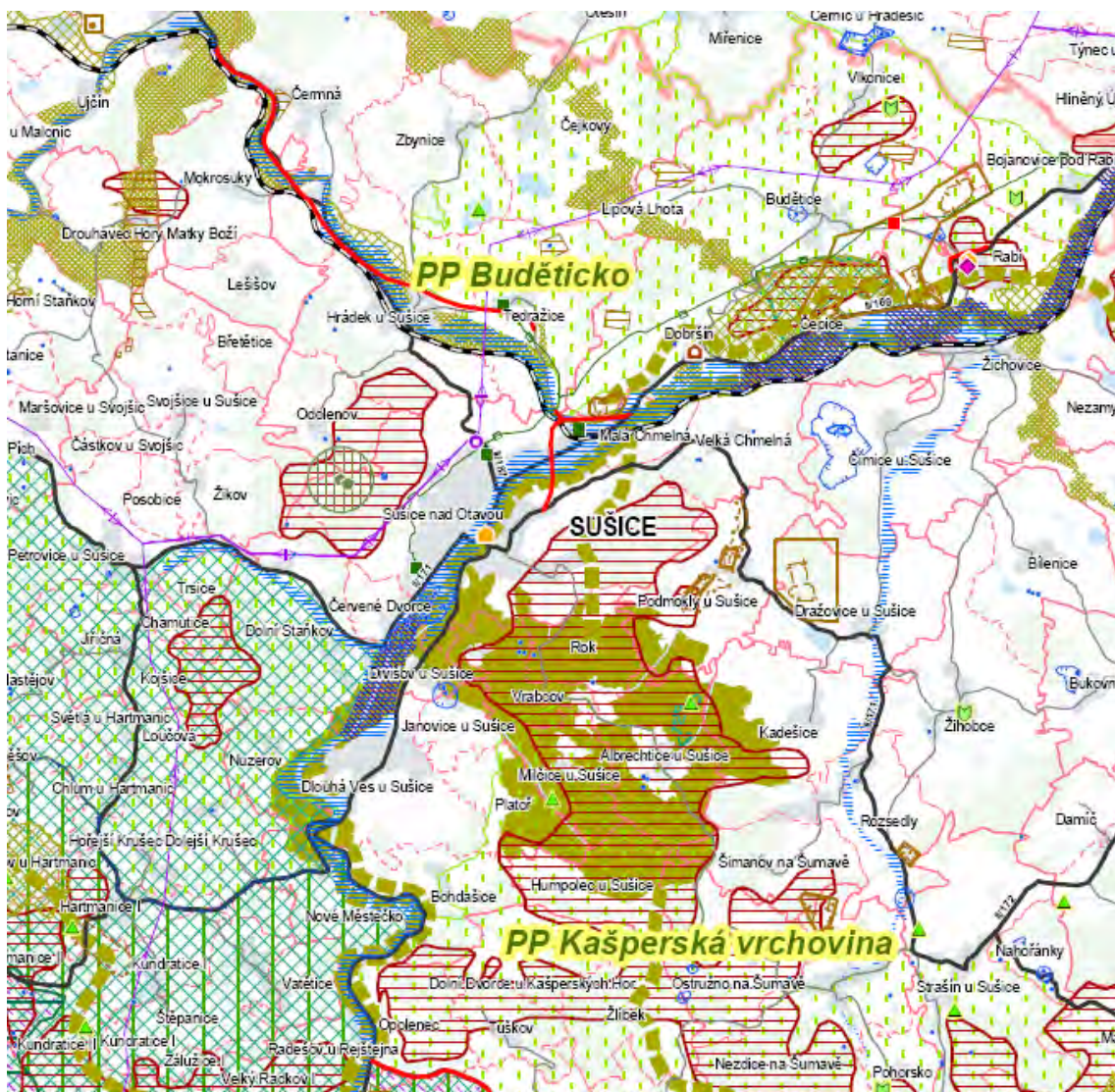
Do územních plánů zapracovat záměry mezinárodního, republikového a nadmístního významu v souladu s kapitolou 5.

Vytvářet územní podmínky pro vyšší využití rekreačního potenciálu řeky Otavy jako atraktivity cestovního ruchu, především vodní turistiky.

Komentář:

V rámci rozvojových ploch je v přiměřené míře rozvíjen i rekreační potenciál území. Řada rekreačních objektů je situována v menších sídlech, které jsou pro rekreaci příznivější než město Sušice. V rámci územního plánu nejsou přímo navrhovány kapacity pro ubytování, nicméně regulativy funkčních ploch většinou ubytování připouštějí – penziony, hotely o malé kapacitě. Je respektováno stávající tábořiště a to specifickou funkční plochou RH. Nové plochy tohoto využití nejsou v řešeném území navrhovány.

Obrázek 3 ZÚR Plzeňského kraje - koordinační výkres – výřez



Ad: 5. Zpřesnění vymezení ploch a koridorů v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv

Plochy a koridory mezinárodního, republikového a nadmístního významu je nutné dále zpřesnit a vymežit v územně plánovací dokumentaci obcí.

5.2.3. Krajská silniční síť – silnice II. a III. třídy:

Na silnicích II. a III. třídy jsou navrženy tyto úpravy:

*II/169 - Horažďovice - **Sušice** - Dlouhá Ves - Rejštejn - Horská Kvilda*

- *Sušice, přeložka s novým mostem přes Otavu*

*II/171 – Janovice nad Úhlavou – Běšiny – **Sušice** – Strašín (Vacov – Čkyně)*

*II/187 - Nepomuk - Plánice – **Sušice***

- *Sušice, přeložka s napojením na novou trasu silnice II/169*

Komentář:

Krajské záměry přeložky silnic II. třídy jsou do územního plánu zapracovány. Je navrženo zpřesnění koridoru pro silniční trasu do reálných rozměrů dle podkladové studie.

5.5. Územní systém ekologické stability:

5.5.2. Regionální ÚSES

Na území kraje je vymezeno celkem 235 regionálních biocenter jako plochy nadmístního významu.

Na území kraje je vymezeno celkem 204 regionálních biokoridorů jako koridorů nadmístního významu.

5.5.3. Úkoly pro územní plánování obcí

V územních plánech je nutné zpřesnit území vymezených částí regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability (dále ÚSES). Řešení územních plánů musí vytvářet podmínky pro spojitost a funkčnost ÚSES a jeho návaznost na sousedící území. Na skladebné části ÚSES vyšších úrovní navazuje ÚSES lokální úrovně pro jednotlivé obce a města.

Komentář:

V řešeném území jsou vymezeny skladebné části všech úrovní ÚSES. Územní plán přebírá a zpřesňuje vymezení skladebných částí nadřazeného systému ÚSES ze ZÚR Plzeňského kraje. Vymezení skladebných částí lokálního ÚSES je také převzato z dostupných odborných podkladů, zpřesněno na parcely a případně upraveno, nefunkční skladebné části jsou vymezeny jako veřejně prospěšná opatření. Prověřena byla i jejich návaznost na hranicích správního obvodu města. Funkce ÚSES je pouze překryvná, přesto již vymezení stávajících funkčních prvků lokálního ÚSES je směřováno do ekologicky stabilnějších ploch v území, jejich stabilizací v územním plánu (zejména plochy nezastavitelného území) je tedy zajištěn územní předpoklad jejich funkčnosti.

Nadregionální biocentrum bylo převzato, na základě dohody s nadřazeným orgánem OPK, z posledního podkladu zohledňující terénní průzkumy a šetření, tj. Generel Sušicka. Do něj bylo metodicky upřesněno několik lokálních prvků ÚSES, ale i mírně upravena návaznost regionálního systému. Lokální systém ÚSES podporuje stávající ekosystémy i podél toků a jejich území rozšiřuje a zajišťuje tak ochranu retence daných oblastí (např. Volšovka).

Do NRBC Milčice zasahuje několik rozvojových ploch, na základě toho byla hranice ve vhodných místech upravena – upřesněna, v některých zůstává nadále „střet“ či hraničení s vymezeným NRBC a tedy s nutností zohlednění jeho hodnot.

Návrh rozvojových ploch příliš nezasahuje do vymezených skladebných částí lokálního ÚSES, některé plochy nebo nefunkční prvky byly právě z tohoto důvodu upraveny, naopak některé pozemky byly do nezastavitelného území, zvyšující ekologickou stabilitu, zařazeny. Podrobný

komentář je obsažen v kapitole Zdůvodnění přijatého řešení pro oblast ochrany přírody a krajiny, potenciální vlivy na jednotlivé prvky ÚSES poté ve Vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA).

5.6. Území řízené inundace

5.6.1. Vymezení území řízené inundace

*Jako územní rezerva jsou vymezena území řízené inundace na Mži: Bděněves – Plzeň, na Radbuze: Chotěšov – Dobřany, Štítary, Svržno, na Úhlavě: Dolní Lukavice - Předence, Přeštice – Dolní Lukavice, Borovy – Přeštice, Švihov – Borovy, na Úslavě: Starý Plzenec, na Otavě: Velké Hydčice – Horažďovice, Žichovice – Velké Hydčice, **Sušice** – Žichovice, Dlouhá Ves – **Sušice**.*

5.6.2. Úkoly pro územní plánování obcí

Vymezená území řízené inundace musí být zpřesněna a zapracována do územních plánů obcí jako územní rezerva.

Ad: 6. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

6.2. Ochrana krajiny

V územně plánovací činnosti je nutné zajistit ochranu vzácných krajinných typů: hluboce zaříznutých údolí - v těchto územích vyhlášených přírodními parky, je třeba chránit stávající způsob využívání území a zastavit nárůst individuálních rekreačních objektů a areálů, stejně jako vodohospodářské úpravy měnící koryta toků a jejich břehů.

V územních plánech je nutné zabezpečit ochranu krajinných typů, jejichž typové charakteristiky jsou součástí ochrany krajinného rázu. Cílové charakteristiky v běžných typech krajiny nejsou územně diferencovány a jejich ochrana je součástí obecných ustanovení zákona o ochraně přírody a krajiny.

Při vymezování zastavitelných ploch upřednostňovat volné plochy v zastavěném území, brownfields a plochy s III. a IV. třídou ochrany ZPF.

6.3. Ochrana památek

V územních plánech je nutné respektovat zásady ochrany kulturních památek a podmínky ochrany památkově chráněných území (památkové rezervace, památkové zóny, ochranná pásma památek a území s archeologickými nálezy. Dále je nutno respektovat zásady ochrany urbanistických hodnot území, prostorové uspořádání krajiny a sídel, chránit historický půdorys sídel, v návaznosti na hodnotné soubory staveb respektovat charakter zástavby.

Komentář:

Památkově chráněné objekty v území jsou respektovány, včetně památkové zóny na území města Sušice, nemovitých kulturních památek a území s archeologickými nálezy.

Ad. 7 Stanovení cílových charakteristik krajiny

V územních plánech je nutné zabezpečit ochranu krajinných typů, jejichž typové charakteristiky jsou součástí ochrany krajinného rázu. Cílové charakteristiky v běžných typech krajiny nejsou územně diferencovány a jejich ochrana je součástí obecných ustanovení zákona o ochraně přírody a krajiny.

Cílové krajinné charakteristiky Plzeňského kraje – vybrané části relevantní pro ÚP Sušice:

- *v územích krajinných vedut a dominant je cílem jejich ochrany uchování dochovaných, případně dotvoření narušených siluet a struktur pohledově exponovaných svahů, odvíjejících se od tradičních způsobů využívání,*
- *v územích jednotlivých ohraničených krajinných oblastí je cílem uchování dochovaných, případně dotvoření narušených siluet.*

Komentář:

V území nebylo v rámci krajinné oblasti definováno místo krajinného rázu, ani jiné krajinné typy se zvýšenou ochranou krajinného rázu mimo oblasti významných krajinných dominant a vedut, jsou

zde vyhlášeny 3 přírodní parky. Krajinné a přírodní hodnoty řešeného území jsou územním plánem respektovány, tj. mZCHÚ, VKP, NATURA2000, a dále je posilován význam vodních toků v celé oblasti i krajinotvorná rozptýlená zeleň, a to stabilizací a ponecháním volného vodního toku Otavy, Volšovky a dále návrh na uvolnění některých menších přítoků, vznik vodních soustav v krajině s návrhem specifické ochranné a izolační zeleně a další. Posílena je multifunkčnosti využívání krajiny a i její prostupnost, ekologická stabilita, tj. i biodiverzita krajiny. Navržené koridory a plochy zeleně dále zvyšují retenční schopnost krajiny, a to nejen prvky ÚSES, ale i liniová doprovodná zeleň podél komunikací i účelových cest, která je navíc v území rozlišována na sídelní a krajinou doprovodnou zeleň.

Návrhy rozvojových – zastavitelných ploch zrcadlí stávající platný územní plán v podmínkách novely stávající legislativy a limitů využití území, do krajiny tedy nejsou umisťovány zásadní nové rozsáhlé plochy rozvoje, které by narušovaly místní krajinné charakteristiky. Výjimkou je návrh dopravní stavby, obchvatu města, který dává vznik nové liniové stavby v blízkosti obytné zástavby, jejíž realizace bude podmíněna posouzením vlivu záměru na životní prostředí, vč. posouzení vlivů na krajinný ráz dotčeného území, tj. charakteristik krajinného celku/oblasti.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny, včetně specifických charakteristik krajinného rázu jsou tyto chráněny a respektovány navrženou urbanistickou koncepcí. Rozvoj města se primárně zaměřuje na využití vnitřního území města, navazuje na stávající kompaktní urbanistické celky, pouze výjimečně vchází do krajiny větším rozsahem, a to v případech již prověřených územní studií nebo dle respektování posloupnosti a historie tvorby územního plánu města. Ve výjimečných případech je zasahováno do přírodního parku (Volšovky, Páteček), avšak pouze s mírným vlivem na krajinný ráz, jenž je blíže popsán ve Vyhodnocení SEA. Specifická krajina krajinných vedut a dominant není významně dotčena, území Svatoboru i oblasti na jiho-jihovýchodě směrem k Milčicím je rozvíjena minimálně, a to pod horizontem oblasti. Doplněny jsou průběžně i pásy veřejné izolační zeleně, jež zajišťují přechod zastavitelného území do krajiny a tvoří tak i bariéru dalšího rozrůstání sídla.

V území je dále vymezena plocha řízené inundace (dle ZÚR Plzeňského kraje) jako prostoru uvolněného pro rozliv, který je nutné zachovat bez zástavby, případně jej dále uvolňovat od zpevněných ploch pro zvýšení retence, jako plochy v zájmu protipovodňové ochrany jsou poté označeny i soustavy vodních nádrží v krajině, které budou plnit částečně i funkci protierozní.

Významným nástrojem v oblasti ochrany krajiny a historických - kulturních dominant v krajině je vymezení několika **zón pro ochranu krajinného rázu**, a to nejvíce hodnotných lokalit území, které tvoří jeho základní charakteristiku. Tato území požívají omezení a limitace rozvoje nad rámec standardního regulativu funkčních ploch, ve kterých jsou stabilizovány, a to pro zdůraznění jak ochrany krajinného rázu a hodnoty lokality jako takové, ale i prostorových – vizuálních – urbanistických hodnot (výšková, prostorová regulace). Stanovení hodnot těchto zón včetně omezení pro využití území je blíže stanovena jak v textové části výroku a tak i blíže popsáno dále v odůvodnění.

Politika územního rozvoje ČR a Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje nevymezují v řešeném území s výjimkou plochy rezervy řízené inundace žádné návrhové plochy ani koridory pro stavby související se zásobováním pitnou vodou a odváděním vod odpadních. Stávající zařízení technické infrastruktury jsou v ÚP zaneseny v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje a dalšími.

Ad 8. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

8.1.3. Silnice II. třídy

SD169/03 - Sušice, přeložka s novým mostem přes Otavu

SD187/02 - Sušice, přeložka s napojením na novou trasu silnice II/169

8.2. Veřejně prospěšná opatření

8.2.1. Založení prvků územního systému ekologické stability (ÚSES)

V územních plánech zpřesnit vymezení skladebných částí nadregionálního a regionálního ÚSES a nefunkční části vymezit jako veřejně prospěšná opatření.

Komentář:

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, které vychází ze ZÚR jsou do územního plánu převzata.

Ad 9. Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury

9.1. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření

Veřejně prospěšné stavby vymezené v zásadách územního rozvoje musí být zpřesněny a zpracovány do územních plánů.

Veřejně prospěšná opatření vymezená v zásadách územního rozvoje musí být zpřesněna a zpracována do územních plánů.

9.2. Dopravní infrastruktura

Do územních plánů je nutné zpracovat záměry mezinárodního, republikového a nadmístního významu v souladu s kapitolami 5.1 a 5.2 ZÚR Plzeňského kraje.

9.4. Ochrana a využití přírody a krajiny

V územních plánech zpřesnit vymezení skladebných částí nadregionálního a regionálního ÚSES a vymezit skladebné části lokálního ÚSES.

Zabezpečit územní podmínky pro přiměřenou ochranu a dotváření krajiny a její rázovitosti na místní úrovni. Respektovat a rozpracovat návrhy na tvorbu a ochranu krajiny regionálního významu.

Navrhovat vhodná opatření pro snížení erozní ohroženosti zemědělské půdy. Minimalizovat zábory zemědělské půdy 1. a 2. třídy ochrany ZPF.

9.5. Protipovodňová ochrana

V územních plánech je třeba při koncipování povodňových opatření respektovat širší vazby protipovodňových plánů celých povodí.

Protipovodňová ochrana musí být v první řadě zaměřena na retenci vody v krajině, tedy na způsoby hospodaření a od nich se odvíjející krajinné struktury

Územní plány musí především:

- minimalizovat nebo zcela vyloučit novou výstavbu v inundačních územích vodních toků a v záplavových územích, především v aktivních zónách,
- vymezit rezervní plochy pro vymístění zástavby z inundačních území vodních toků a ze záplavových území, především z jeho aktivních zón,
- zajistit, aby výstavbou komunikací nevznikaly v území bariéry, zhoršující odtok vody z území,
- návrhem lokálního územního systému ekologické stability přispět ke zvýšení retenčních schopností území obcí.
- respektovat schválené Plány oblastí povodí včetně souvisejících nařízení

Komentář:

Řešení protipovodňové ochrany je v zájmovém územím přímo vázáno jednak na retenční schopnost krajiny, kterou navrhovaný územní plán posiluje a nadále v širších vztazích daných zejména protékajícími vodními toky a dále jejich vymezenými záplavovými územími, které územní plán plně respektuje.

Politika územního rozvoje ČR a Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje nevymezují v řešeném území návrhové plochy a koridory pro stavby související se zásobováním zemním plynem, elektrickou energií či zásobováním teplem. Stávající zařízení technické infrastruktury jsou v ÚP zaneseny v souladu s nadřazenými dokumenty.

2b Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na jejich ochranu

Územní plán Sušice je vytvářen v legislativním prostředí, vymezeným novelou stavebního zákona z roku 2012.

Projektant a pořizovatel má k dispozici tyto nástroje ochrany území:

- vymezení zastavěného území, zastavitelných ploch (resp. plochy změn zastavěného území)
- vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, tj. zpřesnění požadavků vymezených vyhláškou č. 501/2006 Sb., pro řešené území Sušice
- vymezení nezastavěného území včetně podmínek pro jeho využití
- vymezené území městské památkové zóny,
- aplikaci relevantních zákonů, vyhlášek a dalších právních předpisů,
- vymezení územního systému ekologické stability,
- vyhodnocení vlivů na životní prostředí,
- vymezená záplavová území,
- ochranná pásma technické infrastruktury.

Územní plán Sušice naplňuje základní pilíře územního plánování a související požadavky, vyplývající z § 18 stavebního zákona, vyhodnocení je uvedeno v následující kapitole 2c – Soulad s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.

Požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území

Územní plán je vytvářen na platformě předchozího územního plánu a reálného stavu v území. Nový územní plán respektuje vnitřní uspořádání města (a ostatních místních částí) a nemění funkční, prostorové, dopravní a technické vazby včetně aplikace prvků ochrany přírody a krajiny.

Na území historického jádra města Sušice je vyhlášena městská památková zóna podle vyhlášky MK ČR č. 476/1992 Sb. ze dne 10. 9. 1992.

Vyhláška stanovuje podmínky „pro zabezpečení ochrany a péče o památkovou hodnotu zóny, kterou tvoří zejména význam daného území pro historickou, kulturní a jinou osobitost místa, historické vazby nemovitostí a prostorů a vnější i vnitřní obraz sídla:

- a) programy rozvoje měst se zpracovávají na základě stavebně historických průzkumů území i jednotlivých objektů,
- b) při přípravě programů rozvoje měst a při pořizování územně plánovací dokumentace je třeba respektovat památkovou hodnotu zóny,
- c) využití jednotlivých objektů a prostorů musí odpovídat jejich kapacitě a technickým možnostem a musí být v souladu s památkovou hodnotou zóny,
- d) obnova a restaurování nemovitostí v zóně se musí provádět na základě stavebně historického průzkumu a restaurátorského průzkumu,
- e) pro ochranu technického stavu nemovitostí, které jsou na území zóny, je nutné neodkladně provádět udržovací práce do doby, než bude provedena celková obnova.“

Územní plán respektuje vyhlášené nemovité kulturní památky na území města a historicky významné stavební soubory dle ÚAP, které jsou předloženy v následujících tabulce.

Tabulka 1 Přehled historicky významných stavebních souborů dle ÚAP - historicky významná stavba, soubor

KATASTR	OZNAČENÍ	POLOHA	TYP	ČÍSLO
Albrechtice u Sušice	88	kostel sv. Petra a Pavla, márnice, brána, ohradní zeď	bez č.p.	-
Albrechtice u Sušice	89	venkovská usedlost	č.p.	40
Albrechtice u Sušice	91	hradiště Sedlo	p.č. KN	583, 585
Dolní Staňkov	75	cp 7	č.p.	7
Dolní Staňkov	76	cp 8	č.p.	8
Dolní Staňkov	74	kaplička	bez č.p.	-
Dolní Staňkov	86	zámek s kaplí, ohradní zeď s bránou	č.p.	1
Dolní Staňkov	87	čeledníky, sýpky, chlévy a stodola	č.p.	39, 40
Dolní Staňkov	90	zámecký park, ohradní zeď	bez č.p.	-
Nuzerov	69	cp 1	č.e.	1
Nuzerov	70	cp 3	č.p.	3
Nuzerov	71	cp 4	č.p.	4
Nuzerov	85	venkovská usedlost	č.p.	1
Rok	72	Kaple p. Marie	bez č.p.	-
Rok	73	cp 12	č.p.	12
Sušice	1	sv. Václav	bez č.p.	-
Sušice	2	opevnění	bez č.p.	-
Sušice	2	opevnění	bez č.p.	-
Sušice	2	opevnění	bez č.p.	-
Sušice	2	opevnění	bez č.p.	-
Sušice	2	opevnění	bez č.p.	-
Sušice	2	opevnění	bez č.p.	-
Sušice	3	kašna	bez č.p.	-
Sušice	4	Klostermannova	č.p.	4
Sušice	5	Nám Svobody	č.p.	5
Sušice	6	T.G.Masaryka	č.p.	20
Sušice	7	T.G.Masaryka	č.p.	21
Sušice	8	V Brance	č.p.	27
Sušice	9	náměstí Svobody	č.p.	28
Sušice	10	náměstí Svobody	č.p.	29
Sušice	11	náměstí Svobody	č.p.	33
Sušice	12	náměstí Svobody	č.p.	35
Sušice	13	náměstí Svobody	č.p.	36
Sušice	14	náměstí Svobody	č.p.	39
Sušice	15	náměstí Svobody	č.p.	40
Sušice	16	Mostní	č.p.	44
Sušice	17	Mostní	č.p.	46
Sušice	18	náměstí Svobody	č.p.	48
Sušice	19	náměstí Svobody	č.p.	49
Sušice	20	náměstí Svobody	č.p.	50
Sušice	21	náměstí Svobody	č.p.	51

KATASTR	OZNAČENÍ	POLOHA	TYP	ČÍSLO
Sušice	22	V Brance	č.p.	53
Sušice	23	Kostelní	č.p.	69
Sušice	24	Americké armády	č.p.	73
Sušice	25	Americké armády	č.p.	76
Sušice	26	Americké armády	č.p.	83
Sušice	27	Americké armády	č.p.	84
Sušice	28	Havlíčková	č.p.	89
Sušice	29	Havlíčková	č.p.	98
Sušice	30	Havlíčková	č.p.	115
Sušice	31	Klostermannova	č.p.	116
Sušice	32	Klostermannova	č.p.	117
Sušice	33	Klostermannova	č.p.	118
Sušice	34	Klostermannova	č.p.	119
Sušice	35	Havlíčková	č.p.	127
Sušice	36	Americké armády	č.p.	128
Sušice	37,38	náměstí Svobody	č.p.	132
Sušice	39	náměstí Svobody	č.p.	133
Sušice	40	náměstí Svobody	č.p.	135
Sušice	41	náměstí Svobody	č.p.	138
Sušice	42	Vodní	č.p.	146
Sušice	43	Vodní	č.p.	147
Sušice	44	městský dům	č.p.	13
Sušice	45	V Brance	č.p.	158
Sušice	46	kaplička sv. Jana Nepomuckého	bez č.p.	-
Sušice	47	kaplička Nejsvětější Trojice	bez č.p.	-
Sušice	48	Hřbitov	bez č.p.	-
Sušice	49	Hřbitov	bez č.p.	-
Sušice	50	boží muka	bez č.p.	-
Sušice	51	Příkopy	č.p.	17
Sušice	52	Příkopy	č.p.	90
Sušice	53	Příkopy	č.p.	99
Sušice	54	T.G.Masaryka	č.p.	113
Sušice	55	T.G.Masaryka	č.p.	115
Sušice	56	T.G.Masaryka	č.p.	146
Sušice	57	F.Procházky S3-c.k.vyšší reálka (gymnázium)	č.p.	324
Sušice	58	Soc bydlení SOLO	č.p.	565
Sušice	59	kostel Panny Marie	bez č.p.	-
Sušice	60	kaple sv. Anděla Strážce	bez č.p.	-
Sušice	61	sv. Roch	bez č.p.	-
Sušice	62	kaplička	bez č.p.	-
Sušice	63	hrobka rodiny Kožušníčků a Rathů	bez č.p.	-
Sušice	64	hrob sov. vojáků A.Žulina a I.Hitovčuka	bez č.p.	-
Sušice	65	kapucini, sv. Ignac	č.p.	1
Sušice	66	Mariánská	č.p.	11
Sušice	67	Dlouhovesská	č.p.	68
Sušice	68	Krátká	č.p.	98

KATASTR	OZNAČENÍ	POLOHA	TYP	ČÍSLO
Sušice	77	Mostní	č.p.	45
Sušice	78	městský dům	bez č.p.	-
Sušice	79	Příkopy	č.p.	91
Sušice	80	T.G.Masaryka	č.p.	13
Sušice	81	F.Procházky S3-c.k.vyšší reálka (gymnázium)	č.p.	325
Sušice	82	náměstí Svobody	č.p.	134
Sušice	83	T.G.Masaryka	č.p.	217
Sušice	84	Marianská	bez č.p.	-

Přehled nemovitých kulturních památek včetně vymezené MPZ a území s archeologickými nálezy jsou zvlášť (vedle koordinačního výkresu) zobrazeny v příloze územního plánu jako samostatný grafický dokument.

Prostor vnitřního města vymezuje dnešní ulice Příkopy a nábřeží řeky Otavy, tedy místa kudy procházelo opevnění. Tato stopa dává dodnes charakteristický půdorys centra města. Hlavní společenský a obchodní prostor zde představuje náměstí Svobody s budovou radnice. Hodnotné prostorové vazby v širším měřítku představují přímé linie hlavních přístupových tras, a to ulice Nádražní a Volšovská. Orientaci ve městě napomáhají charakteristické přírodní prvky z nichž vrch Anděla Strážce a Stará vodárna jsou doplněné hodnotnými stavebními objekty. Vizuální kontakt a možnost propojení města s volnou krajinou představuje výraznou hodnotu života v Sušici a územní plán jí podporuje snahou o provázání přírodních a civilizačních prvků.

Územní plán dále chrání veřejný prostor definovaný funkčními plochami včetně prostorových vazeb na rozhodující architektonicko – urbanistické soubory:

- Kostel sv. Václava
- Židovský hřbitov
- Kapucínský klášter
- Kostel Panny Marie
- Kaple Anděla Strážce

Vizuální a fyzické propojení města s krajinou je podpořeno ve zklidněné ulici Na Kateřince, která stoupá od městského centra podél hřbitova a asanovaného prostoru garáží, kolmo na osu rozvoje Kasáren Pod Kalichem, vzhůru do přírodních partií ke Kalichu. Návrh územního plánu dále navrhuje zavedení limitu pro ochranu krajinářsky i přírodně hodnotných celků na vystupujícím hřbetu svahu mezi návrhovými plochami pod Svatoborem. Další limit je stanoven pro plochu zeleně na vršku Okrouhlé. Rovněž je podporována možnost budovat pěší trasy v plochách zeleně kolem drobných vodotečí.

Výše uvedené lokality mají význam jako orientační body. Zachování jejich charakteru a měřítka vzhledem k potenciálnímu rozvoji města je úkolem územního plánu, který musí nastavit takové podmínky rozvoje, aby stávající dominanty byly v území stále zřetelné.

Návrh územního plánu chrání jedinečný architektonický soubor vnitřní památkové zóny. Rovněž vymezuje jako překryvnou vrstvu limitů využití území plochu, kterou vymezuje prostor architektonicky a urbanisticky cenného území se zvýšeným režimem ochrany.

Významným prvkem ve struktuře města je řeka Otava. V blízkosti centra je obklopena oboustranně regulovaným nábřežím – kamenné nábřežní zdi. V prostoru na vtoku do města vytváří rozlivnou plochu a spolu s lesoparkem je hodnotným prostorem pro krátkodobou rekreaci a sport.

Územní plán ponechává fungování městského jádra bez výrazných zásahů. Stávající podoba náměstí s bohatou nabídkou obchodů a služeb spolu s množstvím parkovacích stání dělá z náměstí živý prostor. Diskutabilní může být kapacita parkovacích ploch, neboť náměstí je v dobách dopravní špičky jako jedno velké parkoviště.

S ohledem na dobře fungující parter historického jádra města, je součástí územního plánu opatření na jeho ochranu, tak aby nezankl fenomén živého náměstí. Územní plán zavádí, na podnět odhlasovaný radou města Sušice (požadavek č. 113 v přehledu vyhodnocení požadavků fyzických osob, právnických osob a města Sušice nového územního plánu) regulaci rozvoje a realizace nových prodejních ploch o výměře nad 1000 m², která by mohla ubrat na atraktivitě městského centra je definována ve výrokové části 1f návrhu územního plánu.

Územní plán v souladu s ideou podpořit význam pěších tras navrhuje rozšíření veřejných prostorů v okolí Daliborky před bývalým areálem SOLO a na křižovatce ulic Pod Nemocnicí a Palackého. Pro zlepšení dopravní obslužnosti rozvojových ploch pod Svatoborem a jako podmínku jejich naplnění navrhuje pro rozšíření veřejného prostoru o asanaci části zahrad a části prostoru areálu PAPu.

Pro zkvalitnění prostoru bývalého Armádního domu je navržena asanace pozdějších dostaveb.

Myšlenka vymístění průmyslových areálů z potenciálně hodnotných území města se s novým územním plánem neprosadila. V území budou nadále fixovány areály PAPu (funkční areál, nevhodné dopravní napojení) a bývalého SOLA (pouze částečně funkční areál, dobré dopravní napojení).

Přestavbové lokality jsou reprezentovány bývalou porodnicí, areálem kasáren Pod Kalichem a PS kasáren.

Zklidnění centrální části města od dopravy napomůže propojení ulic Chmelenská a Nádražní novým mostem přes Otavu. Stávající okružní křižovatce Nádražní x Hrádecká bude dopravně odlehčeno alternativním propojením obou komunikací v prostoru areálu bývalého Sola.

Výstupem návrhu územního plánu je také přeměna bývalého vojenského areálu střelnice a muničních skladů v lese (k.ú. Rok a k.ú. Sušice). Jedná se o plochy asanace s využitím pro plochy lesa. Území je třeba prozkoumat s ohledem na pyrotechnické zátěže.

Ostatní místní části jsou z hlediska urbanistických a architektonických hodnot akceptovány v současném stavu jejich jádrových ploch, přičemž rozhodující je hledisko ochrany vnitřní urbanistické struktury s architektonickými dominantami. Architektonické hodnoty pak vytváří zejména spontánní zástavba v tradičním venkovském tvarosloví.

Požadavky na ochranu nezastavěného území

Nezastavěné území obce tvoří soustava zemědělských ploch, ploch lesa, vodních ploch a vodních toků a ostatní spontánní smíšená krajinná zeleň. Zachování současného výrazu nezastavěného území je předurčeno pravidly užívání odpovídajících funkčních ploch s rozdílným způsobem využití (NZ, NS, NL, ZO, W). Výraz nezastavěného území odpovídá vymezeným krajinným typům dle ZÚR a nevyžaduje zásadní krajinářské změny, avšak vyžaduje důslednou ochranu vzhledem k členitosti terénu a jeho hodnotám, návaznosti na CHKO Šumava i na 3 přírodní parky, jež na území částečně zasahují. V nezastavěném území se musí udržovat nebo zvyšovat retenční schopnost krajiny, což územní plán reflektuje v návrhových multifunkčních plochách soustav vodních nádrží a liniové krajinné zeleně.

Správa a údržba krajiny je dána současnou stabilizovanou péčí o zemědělskou půdu i způsobem hospodaření v lesích. Způsob hospodaření na lesní i zemědělské půdě musí reflektovat terén, hydrologii území a plnit tak i protierozní a retenční funkci.

Zachována a deklarována je ochrana územních systémů ekologické stability, a dále veškeré přírodní hodnoty území. ÚSES byl revidován na základě podkladových dat a na základě konzultací s dalšími orgány OPK.

Uspořádání území zachovává prostupnost krajiny, doplňuje liniovou zeleň, jak sídelní, tak i krajinnou. Pro denní relaxaci obyvatel jsou určeny vymezené plochy veřejných prostranství (PV, PZ, PZ.2) v zastavitelném území i plochy pro sport. Mimo zastavitelné území je pak zejména individuální rekreace uskutečňovaná na dalších funkčních plochách v rámci přípustného využití, a to nejvíce – RI, RZ, BI. V rámci návrhu obchvatu města je navržen zelený koridor (ochranné zeleně) a návazností zeleně v krajině.

Specifickou ochranou nezastavěnosti území je návrh protipovodňových opatření, stavebních uzávěr a územních rezerv.

Návrh územního plánu tak představuje čitelné a jednoznačné vymezení zastavěného území a souvisejících aktivit od nezastavěného území, a tedy i jeho ochranu, a to díky jednoznačnému stanovení aktivit odehrávajících se na území zastavěném a mimo něj, a to včetně přírodních nebo přírodě blízkých ploch.

2c Soulad s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Územní plán je v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a navazujícími vyhláškami.

Vyhodnocení z hlediska požadavků stavebního zákona:

Vyhodnocení k § 18 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu – Cíle územního plánování

Územní plán Sušice vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj. Z hlediska řešení územního plánu se jedná o jednoznačný úkol – jeho základem je stabilizace a ochrana stávajících hodnot, které samy o sobě obsahují potřebné atributy udržitelného rozvoje. Základem vyváženého vztahu je dále důsledná ochrana přírodního prostředí a intravilánu obcí, respektování vývoje a uspořádání jednotlivých sídel, tj. nejen města Sušice, ale i ostatních místních částí. Zachovány jsou přírodní zdroje - maximální schopnost využití zemědělského půdního fondu a lesa, vodoteče a vodní plochy. Navržené změny využití nezakládají rizika znehodnocení území pro budoucí generace.

Veřejný zájem je naplněn respektováním historických a přírodních hodnot území, zájmů dotčených orgánů, vymezením veřejného prostoru a podmínek pro stabilizaci a rozvoj dopravní a technické infrastruktury. Užívání nemovitostí a pozemků soukromých osob je zachováno, zásah do soukromých zájmů je minimalizován zmíněnou stabilizací přírodních prvků, dopravní a technické infrastruktury. Vymezení zastavitelných ploch, zajištění prostupnosti krajiny a přístupu zemědělské půdy a lesů bylo v průběhu zpracování návrhu územního plánu konzultováno nejen s vlastníky, ale zejména s pověřeným zastupitelem pro zpracování územního plánu.

V návrhu územního plánu jsou uplatněny veškeré zjištěné veřejné zájmy a záměry vyplývající ze zvláštních předpisů. Zjištěné soukromé záměry jsou uplatněny tak, aby vůči veřejným zájmům a záměrům nebyly konfliktní.

Přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického a architektonického dědictví byly převzaty z územně analytických podkladů. Návrh územního plánu zobrazuje nemovité kulturní památky. Respektování všech zjištěných jevů je obsahem urbanistické koncepce.

Vymezené zastavěné území je plně využito bez významných proluk. Rozvoj území je tedy řešen zastavitelnými plochami.

Potenciál rozvoje území z hlediska bydlení vyplývá z posice sídla v krajině a zachovalého životního prostředí, dává sídlu předpoklad k rozvoji poměrně kvalitního bydlení. Tím, že sídlem neprochází významná dopravní infrastruktura, ale zároveň je silnicemi II. tříd zajištěna velmi dobrá dostupnost do sousedních měst po silnici I/22 – Klatovy a Strakonice, dává sídlu předpoklad k rozvoji poměrně kvalitního bydlení.

V řešeném území je dominantní rozvoj orientován do místní části Sušice, kde se vyskytuje občanská vybavenost v odpovídajícím množství i kvalitě a pracovní příležitosti. Rozvoj ostatních místních částí je navržen v daleko menším rozsahu, neboť v těchto místních částech se většinou nevyskytují základní prvky občanské vybavenosti. V místních částech převládá zemědělská výroba, která sama o sobě ochranným pásmem zejména živočišné výroby tvoří územní omezení pro rozvoj. Rozvoj v místních částech je rovněž eliminován ochranou přírody – především zemědělského půdního fondu a technickou infrastrukturou.

Areály zemědělské prvovýroby jsou rozmístěny ve všech místních částech s výjimkou místních částí Humpolec a Milčice, kde jsou pouze rekreační objekty. Je to dáno historickým vývojem silného vlivu zemědělství jako zdroje obživy a možnosti výdělku. V místní části Sušice je zemědělská výroba potlačena, přesto se najdou ještě fungující hospodářství. V Sušici je výraznější sektor průmyslu. Účelu zemědělské výroby stále slouží oblast v lokalitě Volšovy, Záluží, Albrechtice, Chmelná, Nuzerov, Vrabcov a Divišov. Ve městě Sušice se rovněž nachází zemědělská výroba ještě v prostoru Vojtěška (u Lucké kaple) a v areálu u ulice Hájkova na výjezdu z města směr Záluží.

Zemědělské areály v místních částech jsou stále víceméně v provozu. Je zde provozována rostlinná i živočišná výroba. To, že se jedná o prosperující obor lze odvodit i z obdělávaných polností, které se v řešeném území nachází. Majitelé zemědělských areálů do materiálního vybavení investují. Nevyužívané areály jsou určeny k asanaci.

Do nezastavěného území jsou umístěny výhradně nezbytné trasy dopravní infrastruktury související se správou a údržbou zemědělského půdního fondu a krajiny. Umístění staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území není konkrétně navrženo, případné umístění staveb dle odst. 5 § 18 stavebního zákona je uvedeno ve výčtu podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Vyhodnocení k § 19 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu – Úkoly územního plánování

Úkoly územního plánování jsou do územního plánu Sušice přeneseny schváleným Zadáním územního plánu i strukturou a požadovaným obsahem Návrhu územního plánu.

Úkoly ad § 19, odst. 1a), 1b)

a) zajišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty

b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území

Oba úkoly jsou vyjádřeny základní urbanistickou koncepcí města.

Úkol ad § 19, odst. 1c)

c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání

Úkol je vyjádřen základní urbanistickou koncepcí města. Dále tento úkol vyplývá z obsahu územního plánu dle prováděcí vyhlášky, jednotlivé úkoly jsou naplněny, přičemž v průběhu Zadání ani zpracování návrhu územního plánu nebyla zjištěna zásadní rizika s ohledem na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území. Z průběhu zpracování územního plánu nejsou známy informace o případných rizicích.

Další rozvoj území, resp. rizika související zejména s ochranou veřejného zdraví jsou zevrubně řešena v závěrech posouzení vlivů na životní prostředí. Z hlediska ochrany obyvatelstva jsou přijata koncepční řešení zajišťující průběžnou kontrolu expozice území před hlukem, vibracemi, prašností a znehodnocením vodohospodářské soustavy. Relevantní požadavky jsou zpracovány do návrhu územního plánu, ostatní pak přeneseny do podmínek pro další územní přípravu konkrétních lokalit či staveb.

Úkol ad § 19, odst. 1d)

d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb

Úkol lze splnit přiměřeně v rozsahu příslušném metodice územního plánování. Na úrovni územního plánu je stabilizována posice sídla v krajině, hierarchie a uspořádání vnitřního prostoru zastavěného území z hlediska druhu zástavby, vymezeného veřejného prostoru. Uspořádání a řešení staveb je metodikou územního plánování omezeno v odůvodněných případech na

stanovení koeficient míry využití území a výškovou hladinu zástavby, jak je uvedeno ve vymezení ploch s rozdílným způsobem využitím území.

Další úkoly, vyplývající zejména z vyhodnocení vlivů na životní prostředí SEA jsou pak přeneseny jako úkoly pro územní a stavební řízení jednotlivých staveb či jejich souborů.

Úkol ad § 19, odst. 1e)

e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na charakter a hodnoty území

Úkol je řešen naplněním příslušné části textové části návrhu územního plánu a jeho grafického znázornění. Konkrétní rozsah a pozice zastavitelných ploch a jejich určení respektuje zjištěné hodnoty v území – především celistvost urbanizovaného území jednotlivých místních částí.

Úkol ad § 19, odst. 1f)

f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci)

Úkol etapizace je v návrhu rozvoje řešen, a to rozvojem dopravní infrastruktury a částečně i rozvojových ploch. Etapizace je využita zejména v místních částech Sušice a Volšovy, kde jsou poměrně velké výměry návrhových ploch (převzato z platného územního plánu). Rozvoj místních částí mimo již uvedené není podmíněn etapizací, neboť zohledňuje zejména požadavky místních obyvatel, kteří mají zájem pozemky zhodnotit a není alokován výrazný rozvoj měnicí výraznou strukturu sídel.

Úkol ad § 19, odst. 1g)

g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečných ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to v přírodě blízkým způsobem

Úkol není zcela v návrhu územního plánu řešen. V řešeném území nejsou lokality, které jsou z hlediska přírodních katastrof nestabilní a není třeba navrhnout opatření s územním nárokem. Na území Sušice a omezeně i v dalších místních částech bude ještě nutno dokončit transformaci území, která již neslouží svému původnímu účelu, a kde je možné zjistit ekologickou zátěž. Nefunkční areály jsou navrženy jako přestavbová území, kde budoucí investor musí počítat se sanačními pracemi.

Úkol ad § 19, odst. 1h)

h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn

V rámci zájmového území byla pro vodní tok Otava a Volšovka stanovena aktivní zóna záplavového území a dále záplavové zóny dopovídající Q_5 , Q_{20} a Q_{100} . Územní plán nenavrhuje žádné rozvojové plochy zastavitelného charakteru v aktivní zóně s výjimkou vedení inženýrských sítí, které jsou ze zákona povoleny. Nivy většiny vodních toků byly ponechány nezastavitelné, pro jejich ochranu jsou navrhovány dále prvky ÚSES, nebo rozšíření stávajícího lesoparku PZ.2 v Luhu ve Volšovech. V případě rozvojových ploch či jejich částí zasahujících do stanovených záplavových území, bude v případě záměru výstavby v této části požadováno zpracování vodohospodářské studie posuzující vliv stavby na průchod povodňové vlny.

Dalším specifickým územím je území řízené inundace, jež je zobrazeno v grafické části dle ZÚR Plzeňského kraje, kde je doporučena změna funkčního využití pouze směrem k nezastavitelným funkcím (ZO), jež by se měly blížit přírodnímu charakteru.

Úkol ad § 19, odst. 1i)

i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitu bydlení

Úkol je naplněn v koncepční i konkrétní úrovni, je tedy splněn požadavek na obnovu sídelní struktury dle Zadání územního plánu. Kvalitní bydlení v řešeném území je součtem vlivu přírodního prostředí, pracovním příležitostí, umístění obce v regionu – jeho polohou vůči městu Klatovy a ostatním sídlům (Horažďovice). Zastavitelné plochy jsou umístěny tak, aby byl eliminován

negativní vliv dopravy na zdraví obyvatelstva, posílen je veřejný prostor s vymezením ploch pro denní rekreaci obyvatel – umístěn je mimo potenciální hlukovou zátěž území.

Úkol ad § 19, odst. 1j)

j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území

Úkol je naplněn přiměřeným rozvojem území vůči stavu dopravní a technické infrastruktury. Zásadní investicí v území je přeložka silnice II/169 (MK), jejíž součástí bude v návrhovém období vybudování dalšího mostního objektu přes Otavu. Další finanční prostředky musí město vynaložit při zajištění dopravní infrastruktury rozvoje oblasti kasárna (propojení ulic Hájkova ↔ Pod Kalichem).

Úkol ad § 19, odst. k)

k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany

Úkol je řešen v části Odůvodnění, kapitola 3.e.2..

Úkol ad § 19, odst. l)

l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území

Úkol je naplněn na území města, kde jsou stávající plochy původně určené pro zemědělskou výrobu a následné zpracování zemědělských produktů, které již neslouží svému původnímu účelu. Je proto možné využít je jiným způsobem – odlišné funkční využití. V řešeném území se dále jedná i o prostory vojenských objektů, které již dlouhou dobu nejsou využívány k původnímu účelu. Jsou to především plochy bývalých kasáren u ulice Hájkova v místní části Sušice, kde je cílový stav už zřejmý z předchozích úvah města. Z hlediska dalšího využití jsou problematické dva areály v lesním porostu (u místních částí Rok a Chmelná), které jsou zcela mimo zastavěné území. Rekonstrukční práce jsou navrženy např. v bývalém areálu Solo, kde je navrženo zachování stávající funkční plochy za podmínky nutné rekonstrukce celého areálu.

Úkol ad § 19, odst. m)

m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů, před negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud zvláštní předpis nestanoví jinak,

Úkol je naplněn zapracováním jevů, podmínek a požadavků dotčených orgánů a naplněním požadavků na kompenzační opatření z hlediska vyhodnocení vlivů na životní prostředí – viz samostatná kapitola Odůvodnění.

Úkol ad § 19, odst. n)

n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů

Na území Sušice se nenacházejí žádná CHLÚ nebo jiná ložiska nerostných surovin, příp. jiných přírodních zdrojů (např. minerální vody), proto úkol není v ÚP Sušice řešen.

Pouze na hranici města se nachází funkční lom Hamr, jehož návaznost na řešené území je stabilizována a další změny nejsou navrhovány. V řešeném území se nachází dále několik zrušených zdrojů nerostných surovin, které nebudou obnovovány.

Úkol ad § 19, odst. o)

o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče

Úkol je naplněn relativním názorem zpracovatele. Návrh územního plánu pak obsahuje současné standardy environmentálního chování v území, a to především v podobě systému ÚSES, ale i doplňujícího systému protipovodňové ochrany vodních nádrží s doplňující zelení. Památková péče je uplatněna zákresem městské památkové zóny a jejího ochranného pásma a dále zákresem nemovitých kulturních staveb a ochranou jádrových ploch v území – tedy jejich okolí – prostřednictvím vymezených podmínek využití území.

Úkoly ad odst. 2 § 19 SZ:

(2) Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území. Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je taky vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostmi stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Na základě koordinovaného stanoviska KÚ Plzeňského kraje č.j. ŽP/9434/12 ze dne 27.12.2012 k Návrhu zadání ÚP Sušice bylo zpracováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (URÚ) podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a podle přílohy č. 5 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., v platném znění, včetně vyhodnocení vlivů Návrhu ÚP Sušice na životní prostředí (SEA) podle přílohy č. 1 stavebního zákona (část A vyhodnocení URÚ). Vyhodnocení vlivů územního plánu Sušice na území Natura 2000 (část B vyhodnocení URÚ) nebylo požadováno.

Vyhodnocení z hlediska požadavků vyhlášky 458/2012 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

Územní plán Sušice byl upraven ve smyslu novely vyhlášky č. 500/2006 Sb. Obsah textové části územního plánu ve výrokové části i v odůvodnění byl vytvořen složením původních požadavků a přílohy č. 7 novelizované vyhlášky.

Vyhodnocení z hlediska požadavků vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecně technických požadavcích na využívání území

Názvosloví a význam ploch s rozdílným způsobem využití je navrženo v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecně technických požadavcích na využívání území. Podrobnější vymezení nad rámec citované vyhlášky je uplatněno u těchto ploch:

- | | |
|--|---------------------------------------|
| • plochy bydlení | viz § 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb |
| • plochy rekreace | viz § 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb |
| • plochy občanského vybavení | viz § 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb. |
| • plochy veřejných prostranství | viz § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. |
| • plochy smíšené obytné | viz § 8 vyhlášky č. 501/2006 Sb. |
| • plochy dopravní infrastruktury | viz § 9 vyhlášky č. 501/2006 Sb. |
| • plochy technické infrastruktury | viz § 10 vyhlášky č. 501/2006 Sb. |
| • plochy výroby a skladování | viz § 11 vyhlášky č. 501/2006 Sb. |
| • plochy vodní a vodohospodářské | viz § 13 vyhlášky č. 501/2006 Sb. |
| • plochy zemědělské | viz § 14 vyhlášky č. 501/2006 Sb. |
| • plochy smíšeného nezastavěného území | viz § 17 vyhlášky č. 501/2006 Sb. |
| • plochy těžby nerostů | viz § 18 vyhlášky č. 501/2006 Sb. |
| • plochy zeleně | dle § 3odstavce 4 vyhl.č. 501/2006 Sb |

Bližší členění je ve výrokové části dokumentace v kapitole 1f.

Důvodem zpřesnění je potřeba přesného vyjádření podmínek přípustného a nepřípustného využití území a podmínek prostorového uspořádání území pro jednotlivé typy zástavby s ohledem na charakter zastavěného území, charakter krajiny, urbanistickou koncepci a cílový stav území z hlediska návrhu územního plánu.

2d Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Návrh územního plánu není ve střetu s limity využití území a právním prostředím relevantním v systému tvorby územního plánu. Návrh územního plánu je nastaven tak, aby jeho záměry nebyly v principu vůči právnímu prostředí konfliktní – respektována je ochrana přírodních hodnot, kulturních hodnot, pásma hygienické ochrany – tj. vodohospodářská soustava, ochranná pásma dopravní a

technické infrastruktury. Respektovány jsou zjevné urbanistické, architektonické a historické hodnoty území.

Z hlediska zjišťovacího řízení ve smyslu zákona č. 93/2004 Sb., kterým se mění zákon č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí, je součástí územního plánu vyhodnocení vlivů na životní prostředí SEA. Závěry a zapracování podmínek dotčeného orgánu jsou v příslušné kapitole Odůvodnění.

Případný střet mezi návrhem územního plánu a právním prostředím vzniká v odůvodněných případech tehdy, kdy je dotčeno z podstaty věci:

Vymezení zastavitelných ploch je přirozeným střetem se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, kdy je rozvoj obce navržen v odůvodněných případech do půd s nejvyšším – I. a II. stupněm ochrany. Z tohoto hlediska je exaktně rozlišen rozsah převzatých záměrů z platného ÚP a další rozvoj, vyplývající z nového ÚP. Zábor půd v I. a II. stupni ochrany vymezený nad rámec platného územního plánu je minimalizován.

Vymezení zastavitelných ploch do vzdálenosti 50 m od okraje lesa je ve střetu se zákonem č. 289/1995 Sb. - Zákon o lesích a o změně některých zákonů. V rozhodujícím rozsahu se jedná o záměry převzaté z platného územního plánu či o definované zastavěné území. V tomto smyslu se v území vyskytují (zejména) objekty individuální rekreace, umístěné přímo v lesním prostoru.

Zastavitelné plochy, zasahující do vzdálenosti 50 m od okraje lesa lze využít podmíněčně: Do jejich OP (50 m od okraje lesa) je možné zasahovat pouze ve výjimečných případech, a to maximálně do vzdálenosti odpovídající průměrné výšce navazujícího porostu v mytním věku. Směrem k lesu se doporučuje umisťovat nezastavěné části pozemků, vyjma oddělení lesního komplexu komunikací. Rozvojové plochy do lesních ploch nezasahují, až na výjimky zásahu do enkláv lesních porostů návrhy dopravních staveb, případně přiblížení do OP lesa. O přípustnosti umístění nadzemních objektů v tomto prostoru rozhoduje dotčený orgán v následných územních a stavebních řízeních.

Tabulka 2 Návrhové plochy zasahující 50 m od okraje lesa

KATASTR	FUNKCE_KOD	INDEX_NP
Albrechtice u Sušice	SV	Z3-SV-al
Albrechtice u Sušice	SV	Z5-SV-al
Červené Dvorce	PZ	K9-PZ-čd
Červené Dvorce	ZO	K8-ZO-čd
Červené Dvorce	ZO	K6-ZO-čd
Divišov u Sušice	SV	Z2-SV-di
Dolní Staňkov	BI	P1-BI-ds
Dolní Staňkov	DS	Z2-DS-ds
Dolní Staňkov	SV	Z4-SV-ds
Dolní Staňkov	SV	P2-SV-ds
Malá Chmelná	ZO	K1-ZO-mch
Rok	NL	K1-NL-ro
Rok	SV	P1-SV-ro
Rok	SV	Z1-SV-ro
Sušice nad Otavou	BI	Z12-BI-su
Sušice nad Otavou	BI	Z61-BI-su
Sušice nad Otavou	BI	Z65-BI-su
Sušice nad Otavou	NL	K47-NL-su
Sušice nad Otavou	OV	P4-OV-su
Sušice nad Otavou	OV	Z11-OV-su
Sušice nad Otavou	PZ.2	K5-PZ.2-su
Sušice nad Otavou	PZ.2	K85-PZ.2-su
Sušice nad Otavou	PZ.2	K4-PZ.2-su
Sušice nad Otavou	SM	P31-SM-su
Sušice nad Otavou	VL	P1-VL-su

KATASTR	FUNKCE_KOD	INDEX_NP
Sušice nad Otavou	W	K64-W-su
Sušice nad Otavou	W	K71-W-su
Sušice nad Otavou	W	K73-W-su
Sušice nad Otavou	W	K75-W-su
Sušice nad Otavou	W	K76-W-su
Sušice nad Otavou	W	K77-W-su
Sušice nad Otavou	ZO	K11-ZO-su
Sušice nad Otavou	ZO	K18-ZO-su
Sušice nad Otavou	ZO	K20-ZO-su
Sušice nad Otavou	ZO	K22-ZO-su
Sušice nad Otavou	ZO	K23-ZO-su
Sušice nad Otavou	ZO	K24-ZO-su
Sušice nad Otavou	ZO	K28-ZO-su
Sušice nad Otavou	ZO	K29-ZO-su
Sušice nad Otavou	ZO	K35-ZO-su
Velká Chmelná	NS	K7-NS-ch
Velká Chmelná	SV	Z3-SV-ch
Velká Chmelná	TI	Z9-TI-ch
Velká Chmelná	ZO	K5-ZO-ch
Velká Chmelná	ZO	K6-ZO-ch
Vrabcov	SV	Z1-SV-vr
Vrabcov	ZO	K4-ZO-vr
Vrabcov	ZO	K2-ZO-vr

Návrh územního plánu zohledňuje požadavky vyplývající ze zákona č. 258/2000 Sb., v platném znění a nařízení vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví – vymezuje podmínky pro umístění staveb v prostoru exponovaném hlukem z dopravy a to především v rámci opatření navržených v SEA. Systémově je v návrhu územního plánu nastavena eliminace tohoto střetu vložení izolační funkce, popř. vymezením podrobnějších podmínek v případě, že návrh územního plánu bude požadovat zpřesnění rozvoje vybraných lokalit územní studií.

Návrh územního plánu obsahuje zákres ochranných pásem technické infrastruktury, vyplývající ze zvláštních předpisů.

Návrh územního plánu obsahuje a zahrnuje zákres ochranných pásem vodohospodářské infrastruktury, včetně ochranných pásem stanovených pro vodní zdroje a plochy, vyplývajících ze zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákona v platném znění a dále zákona č. 274/2001, Sb. zákona o vodovodech a kanalizacích, v platném znění.

Územní plán je rovněž vyhotoven v souladu s požadavky dalších nejmenovaných relevantních zvláštních právních předpisů.

3 Náležitosti, vyplývající z § 53 odst. 5 a) až 5 f) stavebního zákona

3a Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53, odst. 4

Dále pořizovatel přezkoumal soulad ÚP s ustanoveními § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona a dopracoval spolu s projektantem odůvodnění včetně návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek.

3b Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně vlivů na životní prostředí

Zpráva o Vyhodnocení udržitelného rozvoje území (URÚ) a Vyhodnocení dle SEA se vztahuje k fázi variantního návrhu územního plánu, pro jehož fázi tato dokumentace byla zpracována.

V upraveném návrhu územního plánu s již jednou zvolenou variantou nebylo Vyhodnocení aktualizováno a to z důvodu, že nedošlo ke změně koncepce v území. Došlo k výběru varianty, zohlednění stanovisek a požadavků příslušných orgánů, ale i závěrů Vyhodnocení SEA – viz. další podkapitoly.

Závěry URÚ (08/2013):

Vyhodnocení přínosu územního plánu k naplnění priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

Cílem územního plánování, obecně podle stavebního zákona, je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné i budoucí generace.

Priority územního plánování jsou v Politice územního rozvoje ČR (PÚR ČR 2008) stanoveny rovněž k dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. ÚP Sušice je v souladu s obecnými zásadami a prioritami Politiky územního rozvoje ČR a cíli územního plánování. Konkrétní požadavky s průmětem do území města z pohledu PÚR ČR nevyplývají.

Urbanistická koncepce rozvoje města Sušice a další oblasti rozvoje stanovené v ÚP jsou rovněž v souladu s požadavky na využívání území vycházející z příslušných koncepcí vyšší úrovně, jako jsou Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje, Program rozvoje Plzeňského kraje, Plán odpadového hospodářství Plzeňského kraje, Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje, Územní energetická koncepce Plzeňského kraje. Město Sušice má dále zpracovanou Sociálně demografickou analýzu a Komunitní plán rozvoje sociálních služeb.

Ke všem těmto dokumentům bylo v průběhu prací ÚP přihlíženo a přiměřeně charakteru ÚP byly dané cíle v ÚP zohledněny a zapracovány.

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území - shrnutí

Priority a zásady celkové koncepce rozvoje území města ÚP Sušice jsou v ÚP stanoveny ve snaze k dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro soudržnost společenství obyvatel území, pro hospodářský rozvoj a pro příznivé životní prostředí následovně:

Příznivé životní prostředí

Z rozboru udržitelného rozvoje vyplývá, že území města patří do oblasti s příznivým životním prostředím a i nadále vykazuje a je dotvářeno významnými přírodními hodnotami poukazujícími na jeho vysoký environmentální potenciál. Historicky je území ovlivněno v minulosti ukončenou výrobou v oblasti Sola, která dlouhodobě ovlivnila rozvoj území i jeho strukturu, a tedy i dopad na jednotlivé složky ŽP (dnes tedy o ně zmírněný). Významným problémem území je povodňové riziko a erozní ohroženost území, a zároveň jeho vysoká krajinná hodnota. Dále je patrná určitá

nevyváženost environmentálního pilíře v centrální a okrajových oblastech města, což je však logickým důsledkem dřívějšího i současného využití jednotlivých částí města (s převahou bydlení, průmyslu, apod.), existencí lokalit Natura 2000, zvláště chráněných území či dominant krajinného rázu především v okrajových částech města, které budou i v budoucnu limitem pro územní rozvoj těchto oblastí. Velmi diferencovaně potom působí oblasti malých sídel především v jižní části území – Nuzerov, Rok, Albrechtice, Milčice, Humpolec, které jsou již ve velmi členitém terénu a jejich charakter, historická identita a tedy současný charakter je zcela jiný.

V ÚP jsou tyto skutečnosti zohledněny a ve větší míře respektovány. Současně však ÚP některé přírodní hodnoty a silné stránky environmentálního pilíře potlačuje, což je zohledněno ve Vyhodnocení SEA, kde jsou již konkrétní rozvojové plochy vyhodnoceny a jsou k nim doporučena příslušná opatření pro maximální zmírnění negativních vlivů na jednotlivé složky ŽP (např. střet s VKP, EVL).

Hospodářský pilíř

V rámci ekonomického pilíře lze konstatovat, že město Sušice má vcelku dobré územní podmínky pro ekonomický rozvoj v rámci své velikosti. Výraznou roli hraje především ekonomická aktivita zaměřená a cílená na turismus, cestovní ruch či rekreaci, což podporuje místní krajinný ráz a také vnitřní památková zóna, tedy velmi architektonicky ceněné území, a samozřejmě také místní průmyslové obory (papírenství, strojírenství, atd.). V současné době se obec stále vypořádává s následky krize, především na trhu práce, kde vládne mírně nepříznivá situace. Z ekonomického hlediska je důležitá také geografická poloha řešeného území, tj. návaznost na vyšší regionální celky a dostupnost ORP Sušice pro nižší regionální celky.

Oblast není zatížena tranzitní dopravou. V rámci ÚP je uvažováno s úpravami silnic II. třídy a místních komunikací. V souvislosti s areálem Solo je navrženo částečné zachování vlečkového systému a je ponechána možnost rozvoje či obnovy již zrušených kolejí. Doprava v klidu nevyžaduje změny, stejně tak železnice.

ÚP podporuje možnosti a příležitosti ekonomického rozvoje a hodnoty území a vytváří územní podmínky pro řešení stávajících závad, nepříznivých podmínek a ohrožení různých oblastí ekonomického rozvoje, např.:

- koncentrace hlavních ekonomických aktivit ve vymezených rozvojových zónách zajistí ochranu a podmínky nerušeného vývoje přírodních a obytných částí území před negativními vlivy (ochranná pásma, dopravní zátěže aj.);
- posílení technické infrastruktury (rekultivace skládky ve Vrabcově, stabilizace vodního hospodářství i energetiky);
- znovuvyužití nefunkčních ploch (plochy asanace, případně rozvoj v průmyslovém areálu Sola);
- posílení drobné výroby, průmyslové a zemědělské funkce;
- rozvoj hospodářského potenciálu města s kvalitně vybudovanou infrastrukturou se bude nadále opírat o typické zaměření oblasti, to vše v přímých vazbách na silniční síť a důležité krajinné, přírodní a urbánní charakteristiky území;
- navržené úpravy a rekonstrukce městské dopravní sítě zajistí dobré dopravní napojení a lepší obslužnost jednotlivých funkčních zón - jejich snadnou dostupnost;
- dosažený stupeň vybavenosti města technickou infrastrukturou umožní další vyvážený rozvoj města;
- vytváření kvalitního podnikatelského prostředí pro příchod kapitálu;
- a řada dalších.

Sociální pilíř

V rámci sociálního pilíře a zajištění soudržnosti společenství obyvatel území lze konstatovat, že město Sušice má řadu velmi dobrých a příznivých územních podmínek pro sociální rozvoj, na

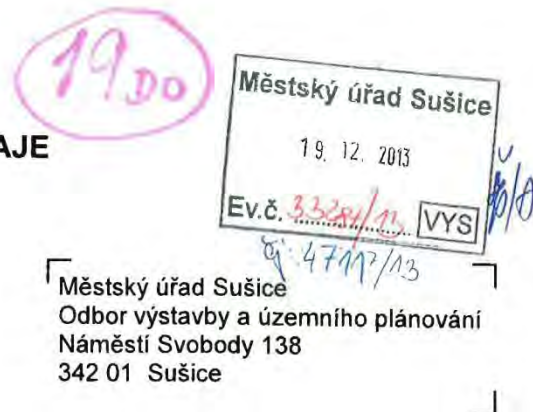
druhé straně však vykazuje několik nepříznivých trendů (index stáří – rychlé stárnutí obyvatelstva, stav situace na trhu práce, současné záporné migrační saldo). Komplexně se však sociální pilíř jeví jako poměrně vyvážený a bezproblémový vzhledem k charakteru, velikosti a vlastnostem území.

Vazba pilířů

Rozvoj ekonomického i sociálního pilíře se snaží respektovat limity environmentálního pilíře, a také především historicky a urbánně cenné plochy uvnitř městského centra a významný okolní přírodní potenciál. Rozvoj minimálně zasahuje do vnitřní části města. Ekonomický rozvoj sleduje potřeby společnosti i jejího očekávaného rozvoje v zajištění zaměstnání pro místní obyvatelstvo. Sociální pilíř přispívá k regionálnímu rozvoji stabilizací vzdělávacích a dalších základních institucí, návrhem ploch bydlení i veřejné infrastruktury a veřejných prostor se snaží podpořit uspokojení občanských potřeb všech specifických a majoritních skupin. Zároveň se snaží systematicky udržovat kvalitní krajinné, turistické, rekreační a volnočasové prvky, tím dále podporovat celý veřejný prostor, jeho historickou složku představovanou především silnými urbánními a architektonickými prvky památkové zóny, společně s blízkostí okolního krajinného prostředí.

3c Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona**KRAJSKÝ ÚŘAD PLZEŇSKÉHO KRAJE
ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ
Škroupova 18, 306 13 Plzeň**

VÁŠ DOPIS ZN.: 3976/12/VYS
ZE DNE: 30. 10. 2012
NAŠE ZN.: ŽP/9434/12
VYŘIZUJE: Mgr. Hanzlík (ZPF, OP), Ing. Soutner (SEA),
Ing. Bůžek (SSL)
TEL.: 377195347, 597
FAX: 377195393
E-MAIL: jiri.hanzlik@plzensky-kraj.cz
DATUM: 18. 12. 2013

**Stanovisko k návrhu územního plánu města Sušice****ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND**

Krajský úřad Plzeňského kraje, jako orgán ochrany zemědělského půdního fondu příslušný podle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů, nemá k návrhu územního plánu města Sušice připomínky.

POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Stanovisko k návrhu územního plánu Sušice, včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí:

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, jako dotčený orgán (dále jen „krajský úřad“), ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydává k návrhu územního plánu Sušice, jehož součástí je vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů

s o u h l a s n é s t a n o v i s k o

k vyhodnocení vlivů na životní prostředí návrhu územního plánu Sušice
z a d o d r ť z e n í n á s l e d u j í c í c h p o d m í n e k :

- Respektovat doporučení uvedená ve vyhodnocení vlivů Návrhu územního plánu na udržitelný rozvoj území v kapitole „A. 7. Porovnání zjištěných nebo předpokládaných kladných a záporných vlivů podle jednotlivých variant řešení a jejich zhodnocení. Srozumitelný popis použitých metod vyhodnocení včetně jejich omezení z hlediska variantnosti řešení“.
- Respektování podmínek specifikovaných ve vyhodnocení vlivů Návrhu územního plánu na udržitelný rozvoj území v kapitole „A. 8. Popis navrhovaných opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných záporných vlivů na životní prostředí“.
- Navrhovanou koncepci a řešení (umístění) funkčních ploch lze realizovat za předpokladu souhlasu orgánu ochrany zemědělské půdy k záborům ZPF zejména v I. a II. třídě ochrany pro jejich převedení do zastavitelných ploch města.
- V rámci řízení následujících po schválení územního plánu, je nutné pro ty záměry, které svými parametry naplní některý z bodů přílohy č. 1 citovaného zákona posoudit v rámci procesu posuzování vlivů záměru na životní prostředí (EIA) dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Krajský úřad obdržel oznámení o společném jednání o návrhu územního plánu spolu s výzvou na uplatnění stanoviska k předmětnému územnímu plánu, jehož součástí

je vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů.

Předkladatelem je Městský úřad Sušice, odbor výstavby a územního plánování. Na základě předloženého návrhu zadání územního plánu krajský úřad požadoval ve svém stanovisku ze dne 27. 11. 2012 pod č.j.: ŽP/9434/12 zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu.

Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí k návrhu územního plánu bylo zpracováno přiměřeně ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Zpracovatelem vyhodnocení vlivů na životní prostředí ve smyslu § 10 i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů („SEA“) je Ing. Pavel Musiol, jako osoba s autorizací pro posuzování vlivů na životní prostředí (rozhodnutím MŽP č. j. 2893/326/OPVŽP/94). Rozhodnutím MŽP č.j. 101783/ENV/10 ze dne 29. 11. 2010 byla oprávněné osobě prodloužená autorizace podle § 19 odst. 7 cit. zákona na dalších 5 let, tj. do 31. 12. 2016.

Město Sušice (jako dotčený územně samosprávný celek) žádáme ve smyslu § 16 odst. 3 písm. a) zákona o zveřejnění stanoviska na úřední desce. Doba zveřejnění je minimálně 15 dnů.

Upozorňujeme na § 10i odst. 5 zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění, podle kterého je schvalující orgán povinen ve svém usnesení o schválení politiky územního rozvoje a územně plánovací dokumentace zdůvodnit, jak zohlednil podmínky vyplývající ze stanoviska k vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Toto usnesení je povinen zveřejnit.

Toto stanovisko není rozhodnutím ve smyslu správního řádu a nelze se proti němu odvolat a nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů státní správy ani příslušná povolení podle zvláštních předpisů.

STÁTNÍ SPRÁVA LESŮ

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, jako orgán státní správy lesů (dále jen „krajský úřad“), podle § 48a odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, příslušný k uplatnění stanoviska k územním plánům obcí s rozšířenou působností, uplatňuje toto stanovisko k návrhu Územního plánu Sušice (dále též „územní plán“):

A) Přímé dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa

1) Krajský úřad nesouhlasí se zařazením pozemků určených k plnění funkcí lesa (dále též „PUPFL“) do ploch následujících záměrů:

- plocha zeleně ochranné a izolační K1-ZO-mch, K2-ZO-vr, K4-ZO-vr, K23-ZO-su, K35-ZO-su, K6-ZO-čd, K6-ZO-ch a K8-ZO-ds, plocha smíšeného nezastavěného území K7-NS-ch, plocha veřejných prostranství s převahou nebezpečných ploch K5-PZ-ds, plocha bydlení individuální v rodinných domech - městské Z12-BI-ds, plocha pro lehký průmysl Z11-VL-ds, plocha individuální rekreace - zahrádkářské osady Z22-RZ-su
- Uvedené plochy jsou územním plánem vymezeny i na PUPFL, a to pouze okrajově - v okrajových částech stávajících menších či větších komplexů lesa. Při podrobnějším posouzení vymezených lokalit však není zcela zřejmé, zda jsou PUPFL vždy skutečně dotčeny. Je proto třeba revidovat skutečné vymezení těchto ploch ve vztahu k dotčení PUPFL. V případě, že bude potvrzeno dotčení PUPFL

- a v případech, kdy je dotčení PUPFL nepochybné, však u výše uvedených ploch krajský úřad nesouhlasí s jejich vymezením na PUPFL.
- V případě ploch zeleně ochranné a izolační z toho důvodu, že funkci, kterou územní plán na dotčených pozemcích předpokládá plnit (zeleně ochranná a izolační) jsou schopny plnit i lesní porosty jako součást PUPFL.
 - V případě plochy veřejných prostranství, bydlení či výroby není důvodu zasahovat do okrajových částí ucelených lesních porostů, neboť předpokládané záměry je možné realizovat v daných lokalitách mimo PUPFL.
 - V případě plochy individuální rekreace - zahrádkářské osady je nutné ji vymežit mimo PUPFL, neboť v daném případě není důvodu začlenit části lesních pozemků, které jsou součástí uceleného menšího komplexu lesa pro účely zahrádkářské osady.
- plochy zemědělské a lesnické výroby P1-VZ-al, P21-VZ-su a P4-VZ-ro
 - V případě plochy P1-VZ-al, jsou dle údajů územního plánu PUPFL dotčeny pouze okrajově. Při podrobnějším posouzení vymezené lokality však opět vyvstává otázka, zda jsou PUPFL skutečně dotčeny - lesní pozemky p.p.č. 265/13, 265/28 a 265/17 v k.ú. Vrabcov. Je proto třeba revidovat skutečné vymezení těchto ploch ve vztahu k dotčení PUPFL. Pokud by uvedená plocha skutečně na PUPFL vymezena byla, krajský úřad s takovým vymezením nesouhlasí, neboť v daném případě neshledává důvod, pro který by mělo být zasahováno, byť pouze do okrajových částí lesních pozemků.
 - V případě ploch P21-VZ-su a P4-VZ-ro se jedná o plochy bývalých armádních areálů. Obě plochy jsou v územním plánu vymezeny variantně, kdy ve variantě A jsou vymezeny jako plochy výroby a skladování – plochy zemědělské a lesnické výroby a ve variantě B jako plochy lesní - K47-NL-su (P21-VZ-su ve variantě A) a K1-NL-ro (P4-VZ-ro ve variantě A). Uvedené plochy se nacházejí uvnitř rozsáhlých lesních komplexů. Drtivá většina vymezených ploch je tvořena lesními porosty (zařizeny v lesním hospodářském plánu pro LHC Sušice). Charakter lesa, resp. PUPFL nemají pouze plochy, na nichž se nacházejí stavby původních armádních objektů skladů. Navržená varianta A v obou případech výrazně zasahuje PUPFL způsobem, který předpokládá/umožňuje uvolnění ploch pro jiné využití, než je plnění funkcí lesa, tj. jejich odnětí plnění funkcí lesa, byť za účelem zemědělské a lesnické výroby. Z údajů územního plánu (str. 45 odůvodnění) je patrné, že způsob, jakým by plochy reálně mohly být využity, je nejasný. Vymezení celých původních ploch armádních areálů (vymezeno v hranicích stávajících parcel p.p.č. 147/6 v k.ú. Rok, p.p.č. 2495/6 v k.ú. Sušice nad Otavou) za účelem zemědělské a lesnické výroby lze považovat vzhledem k umístění lokalit, jejich velikosti i případnému využití ve vztahu k zájmům chráněných lesním zákonem, tj. zachování lesa, za neopodstatněné. Z hlediska dotčení PUPFL proto krajský úřad nesouhlasí s variantou A, jak je výše uvedeno a požaduje ponechání ploch pro plnění funkcí lesa, tj. souhlasí s variantou B. V souvislosti s existencí budov původních armádních objektů by bylo možné připustit vymezení ploch zemědělské a lesní (přednostně) výroby v hranicích parcel těchto objektů a v jejich bezprostřední blízkosti (manipulační plocha k obsluze a přístupu k těmto objektům).
 - 2) Krajský úřad nemá námitek k dotčení PUPFL vymezením ploch Z4-SV-ds, P24-PV-su, P19-SM-su, P23-SM-su, P32-PV-su(var. B), P31-SM-su(var. B), K64-W-su a K76-W-su.
 - V případě plochy Z4-SV-ds se jedná o plochu smíšenou obytnou vesnickou, která je vymezena na PUPFL - části p.p.č. 300/30 v k.ú. Dolní Staňkov. Tato parcela je PUPFL - jiným pozemkem dle § 3 odst. 1 písm. b) lesního zákona, tudíž

pozemkem, kde se nenachází lesní porost a slouží jako „obslužná“ plocha při obhospodařování lesa. Vymezená plocha tvoří úzký cíp navazující bezprostředně na zastavěné území, nenavazuje bezprostředně na lesní porosty a je od nich dostatečně vzdálena. Uvedenou plochu je proto z hlediska plnění funkcí lesa možno považovat za méně významnou. Její využití k jiným účelům neomezí ani nenaruší plnění funkcí lesa jiných PUPFL.

- V případě plochy P32-PV-su vymezené ve variantě B se jedná o vymezení napojení ulice Nádražní na místní komunikaci okolo Sola Sušice. Záměr je zařazen jako veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury VDS 3. Plocha je vymezena na části PUPFL - lesního pozemku p.p.č. 2037/1 v k.ú. Sušice nad Otavou. Jedná se o lesní pozemek s lesním porostem v těsném sousedství zastavěného území - areálu dřevozpracujícího podniku, nenavazující na jiné PUPFL. Zejména s ohledem na umístění lesního pozemku lze tento označit za méně významný z hlediska plnění funkcí lesa a s ohledem na předpokládaný účel jeho využití (místní komunikace) lze v tomto případě takové dotčení PUPFL akceptovat.
 - V případě ploch K64-W-su a K76-W-su - plochy vodní a vodohospodářské je třeba upřesnit, zda jsou PUPFL skutečně dotčeny (u plochy K64-W-su se ve vymezené lokalitě pravděpodobně žádný PUPFL nenachází). V případě, že PUPFL dotčeny budou, akceptuje krajský úřad vzhledem k účelu předpokládaného využití a s přihlédnutím k tomu, že drobné vodní plochy mohou být i PUPFL, takové dotčení PUPFL. V případě plochy K76-W-su i proto, že je zahrnuta mezi veřejně prospěšná opatření životního prostředí, mimo jiné k zachycení povrchového odtoku z navazujícího lesního komplexu.
 - V případě zbývajících, výše v bodě 2) uvedených ploch, se jedná o dotčení PUPFL - p.p.č. 1422/1 v k.ú. Sušice nad Otavou, a to variantně vymezením ploch P19-SM-su, P24-PV-su a P23-SM-su (varianta A) nebo plochou P31-SM-su (varianta B). V obou variantách je dle územního plánu dotčena celá uvedená parcela. Jedná se o samostatný pozemek s lesním porostem mladého věku rozdělený na dvě části zpevněnou komunikací zajišťující přístup na sousední pozemek p.p.č. 1423/2 v k.ú. Sušice nad Otavou s objektem skladu. Uvedené plochy jsou vymezeny na ploše bývalého vojenského areálu a navrhují jeho řešení jako celku. Uvedený PUPFL se nachází v přístupové části do tohoto areálu. Zejména s ohledem na umístění lesního pozemku a jeho současný stav lze tento označit za méně významný z hlediska plnění funkcí lesa. S ohledem na předpokládaný účel jeho využití pak lze v tomto případě dotčení PUPFL akceptovat.
- 3) Krajský úřad požaduje u tabulky 31 *Přehled funkčních ploch zasahujících do lesních pozemků* (str. 217 Odůvodnění):
- revidovat skutečné dotčení PUPFL a v tabulce uvést pouze funkční plochy skutečně zasahující do PUPFL (viz výše)
 - doplnit plochu 5-REZERVA-su
 - uvedená plocha rezervy je vymezena i na PUPFL - lesním pozemku p.p.č. 037/1 v k.ú. Sušice nad Otavou

B) Dotčení pozemků do 50 m od okraje lesa

- 1) Krajský úřad nemá námitek k dotčení pozemků ve vzdálenosti do 50 m od okraje PUPFL vymezením ploch P1-VZ-al, Z2-SV-di, Z4-SV-ds, Z12-BI-ds (var. A), Z13-BI-ds (var. B), Z22-RZ-su, P19-SM-su (var. A), P31-SM-su (var. B) za dodržení podmínky, že stavby hlavních objektů na uvedených plochách budou umísťovány od okraje lesa (PUPFL) ve vzdálenosti větší, než průměrná výška navazujícího lesního porostu v mýtním věku.

Plochu v tomto pásmu od okraje lesa lze využít pro umístění komunikací, vedení sítí, veřejných prostranství apod.

Návrh územního plánu Sušice uvádí (str. 41 Návrh), že do ochranného pásma lesa (pozemky do vzdálenosti 50 m od okraje lesa) je možné zasahovat pouze ve výjimečných případech, a to max. do vzdálenosti odpovídající průměrné výšce navazujícího porostu v mýtném věku. Směrem k lesu se doporučuje umisťovat nezastavěné části pozemků, vyjma oddělení lesního komplexu komunikací. Dále uvádí, že zastavitelné plochy, zasahující do vzdálenosti 50 od okraje lesa lze využít podmíněčně: pro umístění hlavních objektů zastavitelných ploch lze předpokládat podmíněčné umístění v min. vzdálenosti 25 m od okraje lesa. Uvedené podmínky pro využití pozemků do 50 od okraje lesa víceméně reflektují požadavek krajského úřadu uplatněný v jeho stanovisku k návrhu zadání územního plánu Sušice. Jejich účelem je předejít možným budoucím tlakům na existenci či stav lesa (lesních porostů) a způsob hospodaření v lese vyplývající z pouhé existence lesa v blízkosti staveb či zařízení (možné ohrožení staveb či pozemků pádem stromů nebo jejich částí, přesahem větví a kofenů, stíněním apod.). Výše uvedené plochy jsou vymezeny ve vzdálenosti menší než 50 od okraje lesa a dle grafického znázornění jsou vymezeny i blíže než zmíněná průměrná výška porostu. Shora uplatněná podmínka krajského úřadu je proto v souladu s požadavkem, který byl uplatněn k návrhu zadání územního plánu i s podmínkami pro využití krajiny uvedenými v předloženém návrhu územního plánu. Případná existence komunikací (silnice, stezky, chodníky) či veřejných prostranství v tomto pásmu pak umožní u rozsáhlejších vymezených ploch jejich přístupnost, stejně jako přístup k lesním pozemkům a možnost jejich neztíženého obhospodařování např. přítomností staveb domů, chat apod. v jejich bezprostředním sousedství.

- 2) Krajský úřad nemá námitek k dotčení pozemků ve vzdálenosti do 50 m od okraje PUPFL vymezením plochy P1-BI-ds za dodržení podmínky, že stavby hlavních objektů na uvedené ploše nebudou umisťovány ve vzdálenosti od okraje lesa menší, než jsou umístěny stavby hlavních objektů na sousedních pozemcích.

V případě uvedené plochy se jedná o „vyplnění proluky“ ve stávající zástavbě, kde by stanovení jiné vzdálenosti pro umístění staveb hlavních objektů než na sousedních pozemcích bylo neodůvodnitelné.

- 3) Krajský úřad nemá námitek k dotčení pozemků ve vzdálenosti do 50 m od okraje PUPFL vymezením ploch uvedených v tab. 3 *Návrhové plochy zasahující do 50 od okraje lesa* (str. 37 - 39 Odůvodnění) a neuvedených v bodech B1 a B2.

Plochy uvedené v tomto bodě, byť jsou vymezeny ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa, jsou vymezeny v dostatečné vzdálenosti od stávajících lesních porostů (větší než průměrná výška porostů v mýtném věku), nebo při realizaci jejich předpokládaného funkčního využití nelze předpokládat negativní vliv na PUPFL (např. plochy zeleně ochranné a izolační, plochy vodní a vodohospodářské).

C) Ostatní připomínky a návrhy

- 1) Krajský úřad požaduje:

- sjednotit podmínky využití ploch do vzdálenosti 50 m od okraje lesa

Návrh územního plánu Sušice v kapitole e1) *Koncepce uspořádání krajiny a podmínky pro její využití* (str. 41 Návrhu) uvádí, že do ochranného pásma lesa (pozemky do vzdálenosti 50 m od okraje lesa) je možné zasahovat pouze ve výjimečných případech, a to max. do vzdálenosti odpovídající průměrné výšce navazujícího porostu v mýtném věku. Směrem k lesu se doporučuje umisťovat nezastavěné části pozemků, vyjma oddělení lesního komplexu komunikací. V odůvodnění územního plánu je pak na str. 37 uvedeno, že zastavitelné plochy,

zasahující do vzdálenosti 50 m od okraje lesa lze využít podmíněčně: pro umístění hlavních objektů zastavitelných ploch (např. RD) lze předpokládat podmíněčné umístění v min. vzdálenosti 25 m od okraje lesa. O přípustnosti nadzemních objektů v tomto prostoru rozhoduje dotčený orgán v následných územích a stavebních řízeních. Z uvedeného vyplývá, že jsou uváděny dva rozdílné údaje (hodnoty) omezující využití pozemků ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa. Krajský úřad požaduje sjednocení uvedených údajů, a to na údaj vztahený k průměrné výšce porostu v mýtném věku. Tato hodnota je vhodnější z hlediska účelu, pro který je uváděna, t.j. omezení možných kolizí plynoucích z prosté existence lesa a s tím souvisejících ohrožení, především pádem stromů. V dané oblasti pak tato hodnota reálněji reflektuje výšku porostů v mýtném věku.

- V tabulce 31 *Přehled funkčních ploch zasahujících do lesních pozemků* nahradit termín „do lesních pozemků“ termínem „do pozemků utčených k plnění funkcí lesa“

Pozemky určené k plnění funkcí lesa, kromě pozemků lesních, zahrnují i tzv. pozemky jiné (§ 3 odst. 1 písm. b) lesního zákona). Termín „lesní pozemek“ tak zahrnuje pouze část PUPFL. Ochrana před jiným využitím než je plnění funkcí lesa podléhají veškeré PUPFL. Vzhledem k informaci, kterou má tabulka podávat, tj. přehled o plochách a o rozsahu dotčení lesa (PUPFL), je uvedení termínu „lesní pozemek“ nepřesné a zužující. Ostatně, i údaje v tabulce uvedené se týkají PUPFL jako celku, neboť např. v tabulce uvedená plocha Z4-SV-ds zahrnuje část PUPFL - jiného pozemku.

2) Krajský úřad upozorňuje na následující pravděpodobné nesprávnosti v textu:

- str. 41 Návrhu, tab. 10 *Návrhové plochy lesa*
 - v prvním sloupci INDEX_NP uvedena plocha K48-NL-su - má být uvedena plocha s označením K47-NL-su
- str. 31 Odůvodnění, tabulka 31 *Přehled funkčních ploch zasahujících do lesních pozemků*
 - ve čtvrtém sloupci tabulky uveden text „Výměra zemědělské půdy podle BPEJ [ha]“ - tabulka se týká PUPFL
- str. 216 Odůvodnění, kap. 4.d.7 *Údaje o záboru lesního půdního fondu*
 - vhodnější by bylo místo termínu „lesní půdní fond“ uvést termín „pozemky určené k plnění funkcí lesa“, který je termínem uvedeným a definovaným v zákoně č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

„otisk razítka“

Mgr. Martin Plíhal
vedoucí odboru životního prostředí

Na vědomí:

Městský úřad Sušice, odbor životního prostředí, Náměstí Svobody 138, 342 01 Sušice

3d Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Stanovisko Krajského úřadu podle §50 odst. 5 je kladné za dodržení podmínek, které bylo nutné dále zapracovat do upraveného návrhu, níže je popsán způsob a forma zapracování těchto podmínek.

Vyhodnocení SEA – navrhovaná opatření dle SEA byla zapracována a zohledněna buď změnou řešení v rámci územního plánu, nebo výběrem varianty, případně další formou zapracování do textové části výroku územního plánu.

Opatření pro minimalizaci, prevenci či kompenzaci identifikovaných negativních vlivů na životní prostředí, byla územním plánem zohledněna v následujících formách:

- Přímou úpravou ploch
- Obecnými podmínkami, které platí koncepčně pro celé území, a to z hlediska jedné či více složek životního prostředí – tyto podmínky jsou zohledněny v rámci příslušných kapitol textu výrokové části (převážně kapitola 1e)) a dále v kapitole 1f)
- Konkrétními – specifickými požadavky na jednotlivé plochy vyjmenovanými v kapitole 1f) jako specifické plochy u příslušných funkčních využití. Tyto požadavky na využití území byly stanoveny nad rámec obecných opatření či regulací vlastního územního plánu, či požadavků vyplývajících ze stávajících právních předpisů. U podmínek pro jednotlivé plochy je uváděn kód, pod kterým byla plocha hodnocena i kód upraveného návrhu, a to pro jednoznačnost dohledání daného opatření a vyhodnocení vlivu každé plochy ve Vyhodnocení SEA.
- Zapracování podmínek SEA do podmínek pro prověření územní studií či územních rezerv.

Některá opatření z Vyhodnocení SEA nebyla zapracována či zohledněna a to z důvodu zásadní změny anebo vypuštění plochy, a tedy zrušení důvodu opatření; anebo trvání na zohlednění plochy z důvodu již předchozího správního řízení, na jehož základě byla plocha již v území zohledněna. V těchto případech byla opatření přizpůsobena zjištěným negativním vlivům a podmínkou takových ploch je prokázání prevence či minimalizace zjištěných rizik na danou složkou životního prostředí, například prověření zásahu do přírodně hodnotných ploch biologickým hodnocením, kauzálním posouzením krajinného rázu, prokázání neovlivnění předmětů ochrany lokalit soustavy NATURA 2000 aj..

Obecně platí pro veškeré funkce, především klíčové dopravní stavby, výrobní plochy a rozsáhlé plochy výstavby, že tyto budou podléhat dále posouzení vlivu záměru na životní prostředí dle soudobé legislativy zákona č.100/2001 Sb..

Opatření jak plošného, tak konkrétního charakteru, vycházejí z Vyhodnocení SEA, kde jsou jednotlivě popsány vlivy pro každou plochu a pro identifikované negativní vlivy jsou doporučena další opatření v rámci posuzované oblasti. Pro realizaci každé specifické plochy je tedy nutné tato konfrontovat s Vyhodnocením SEA, kde je jednoznačně popsána návaznost a účel daného opatření.

Návrh 2013 versus upravený návrh pro veřejné projednání 2014

Upravený návrh pro veřejné projednání (2014) došel několika změn, koncepce nebyla měněna, tedy nebylo zpracováno doplnění SEA. Několik málo nových ploch však úpravou návrhu vzniklo, jedná se však o plochy, které přispějí ke zlepšení a ochraně životního prostředí města, tedy nebyly dále posuzovány, jedná se o plochy:

- NZ – soukromých zahrad z původního bydlení (K7-ZN-su)
- PZ- veřejná prostranství s převahou zeleně – podél Volšovské pro zajištění bezpečného veřejného prostoru v prudké zatáčce směrem na Páteček

- PZ.2 – plochy lesoparku (příměstský les) – stávající PUPFL, obdobně jako oblast Luhu, se nachází v zastavěném území a v budoucnu ani v současné době se nepředpokládá využití NL, ale směřování k lesnímu porostu s možností rekreační a klidové zóny pro sousední zástavbu (K85-PZ.2-su).

3e Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vyhodnocení

3.e.1 Urbanistická koncepce

Úvod do urbanistické koncepce

Územní plán je vytvořen nad touto vstupní analýzou:

- a) rozvoj území musí odpovídat realitě hospodářského potenciálu a stavu společnosti k datu zpracování, tj. 2014,
- b) rozvoj musí reflektovat platný územní plán, resp. rozsah jeho urbanizovaného území (= součet zastavěného území, zastavitelných ploch a to včetně zobrazení změn v zastavěném území,
- c) rozvoj území se vymezuje na časový úsek cca 12 – 16 roků.

Komentář:

Ad a) Zpomalení tempa rozvoje společnosti se zobrazuje v hospodářském potenciálu státu, kraje, obce, fyzických a právnických osob i občanské společnosti (rodin). Nelze tedy očekávat soukromé ani státní zdroje, které by přivedly do řešeného území investice, mající jakýkoliv zásadní vliv na rozvoj města. Jedinou institucí, mající vliv a potenciál pro jakýkoliv rozvoj je město. Územní plán tedy jednoznačně preferuje zájmy města z hlediska využití jeho pozemků či získání pozemků nástroji územního plánování.

Ad b) S ohledem na výše uvedené nelze novým územním plánem přivodit stav, kdy by město mělo být nositelem výplaty náhrad za vyloučení pozemků ve smyslu ustanovení § 102 stavebního zákona. S odstupem platnosti stávajícího územního plánu se jeví některé rozvojové plochy jako naddimenzované, návrh územního plánu pak reguluje rozsah zástavby etapizací (lokalita Velká Chmelná).

Ad c) Časový faktor je logickým orámováním urbanistické koncepce.

Zpracování výše uvedených podmínek naplňuje rozvojové plochy nad rámec rozumného rozvoje. Vychází – li návrh územního plánu dále vstříc některým požadavkům fyzických a právnických osob (oprávněně, majitelé pozemků mají právo se změny pozemků dožadovat), dostává se zpracovatel územního plánu do pouhého administrátora předem stanovených požadavků.

Elementární výhodou zpracovatele je výchozí stav území, vykazující minimální poškození sídelní struktury města Sušice, ostatních místních částí i krajiny.

Konzultace s dotčenými orgány v průběhu zpracování návrhu územního plánu

Návrh územního plánu byl v průběhu prací konzultován s objednatelem – zástupci města Sušice a s určeným zastupitelem ing. Věrou Marešovou. Dále byl konzultován s pořizovateli ing. Zdeňkem Špirkem a Danou Matějkovou.

Dále byl Návrh konzultován s krajským úřadem a Ministerstvem životního prostředí z důvodu upřesnění hranic a vedení nadřazených prvků ÚSES v řešeném území.

Pozice sídla v krajině, historické souvislosti

Sušice nad Otavou – Sušice představuje hlavní sídelní jednotku a centrum pracovních a ekonomických aktivit v bližším regionu. Město je rozděleno do tří správních celků, které odpovídají hlavním hraničním liniím – historické jádro - hradby, řeka. Město má sice centrum původního osídlení na pravém břehu a nádraží v severní části území, obojí však není pro současný chod města a jeho další rozvoj určující.

Centrum města tvoří středověké jádro rozšiřované po uvolnění hradeb vně. Nádraží je ve vzdálené poloze od centra, takže obvyklá nádražní třída, která by obě lokality propojila zůstala nedokomponovaná. Rozsáhlý prostor kolem Nádražní ulice vyplňuje průmyslový areál bývalého Sola. S nástupem průmyslové éry v Sušici probíhá výstavba dělnických domků, v první polovině 20. století rozvoj soukromého i nájemního bydlení ve vilách. Jsou zde stopy SORELY i pozdější panelové bytové domy. Současnost reprezentují především rodinné domky. Jsme toho názoru že nízkopodlažní typ zástavby je odpovídající formou pro bydlení v Sušici, zejména jejích okrajových částech. Pro plochy přestavby, které jsou často blíž centru města, a nebo mají možnosti dobrého napojení na inženýrské sítě a dopravu, navrhujeme zástavbu s vyšší podlažností a hustotou.

Obrázek 4 Schéma posouzení výškové polohy rozvojových ploch



Korekční schéma pro posouzení polohy rozvojových ploch vzhledem k úrovni vrstevnice 525m.n.m. (plochy rozvoje - sytou oranžovou barvou; plochy zastavěného území -světlejší barva; černá linie - hladina 525 m.n.m.)

Zdůvodnění a podmínky realizace ploch podle jednotlivých katastrů

poznámka:

- v následujících odstavcích se při popisu ploch omezujeme na první část jedinečného kódu vzhledem k tomu, že každý odstavec je věnován konkrétnímu katastrálnímu území,
- podmínky etapizace a pořízení studie jsou definovány ve výrokové části ÚP Sušice

Sušice Nad Otavou

Lokalita Pod Svatoborem - Dolní předměstí. Rozvojové plochy pro bydlení pod Svatoborem jsou vymezeny v návaznosti na požadavek přestavby ploch zahrádek nad kaplí sv. Antonína na bydlení - plocha P37-BI. Plocha P36-RI je přijatá změna platného územního plánu. Volný prostor mezi těmito plochami jsme doplnili novou plochou bydlení Z67-BI. Pro všechny tyto plochy platí, že se jedná o lokalitu s dobrou dostupností centra města i ostatní vybavenosti. Lokalita je ve svahu a její dopravní napojení je navrženo ze dvou hlavních směrů. Návrhová plocha P37-BI v ulici Pod

Svatoborem je v severní části oddělená veřejným prostranstvím – parkem K3-PZ a je napojená z ulice U Kapličky. Veřejné prostranství K3-PZ je vymezeno v místě hřbetu svahu, tak aby nedošlo k jeho zastavení a vzniku nežádoucí dominanty. Podmínkou naplnění plochy P37-BI je realizovat plochu P5-PV, plochu asanace, s cílem rozšířit nedostatečný veřejný prostor a naplnit tak kritéria na bezpečný provoz. Plochy P36-BI, Z67-BI, Z58-BI jsou přeřaty vedením VN a jsou zmenšeny o toto ochranné pásmo. Všechny tyto plochy jsou dále dotčeny vedením VTL. V prostoru ochranných pásem je vyloučeno stavět, tyto plochy by mohly sloužit pro komunikace nebo jako plochy zahrad. Definitivní řešení bude vycházet z rozhodnutí dotčených orgánů. Podmínkou realizace plochy P37-BI je zachovat průchodnost územím ve směru kaplička – Svatozor a dále po vrstevnici s možností napojení na zahrádkářskou kolonii. Plochy budou ze západu ukončeny pásem zeleně K8-ZO, další rozvoj zastavitelných ploch vzhůru do kopce se nepředpokládá.

Plocha u Porodnice Z45-SM. Jedná se o plochu řešenou funkcí smíšená městská. Plocha je dopravně dobře napojená na okraji zastavěného území. Jedná se o plochu napojenou na brownfield bývalé porodnice.

Plochy přestavby v areálu bývalého. SOLO P34-SM, P8-PV. Jedná se o plochy vysloužilých areálů v západní části území Solo s nevyhovujícím nebo žádným využitím vzhledem k poloze k centru města. Jedná se o poměrně atraktivní plochy pro mix funkcí od bydlení po občanskou vybavenost zařízení pro služby a obchod nebo administrativu. Vodítkem k řešení by měla být jasná trasa dopravního propojení mezi Nádražní a Hrádeckou, stav a možnosti stávajících objektů v ploše. Plocha P8-PV představuje plochu veřejného prostranství volně přístupného bez omezení. V ploše je možné zřídit omezený počet parkovacích stání.

Plochy přestavby P30-VD mezi Otavou a Nádražní Plocha P30-VD je navržena jako plocha výrobní. Její poloha je atraktivní zejména v souvislosti s navrhovaným dopravním řešením – propojení na ulici Chmelenskou. Plocha může být rozvíjena i bez tohoto dopravního napojení.

Plocha Z36-VL – výroba u Hamru je řešena vzhledem k tomu, že se jedná o převzatou plochu z platného územního plánu a zpracovateli není jasný smysl jejího vymezení v celém rozsahu. Plocha je obtížně přístupná, zčásti ve svahu a suťovišti v bezprostřední blízkosti lomu a na hranici s plochami rekreace.

Plocha P17-PV – plocha veřejná je vymezena na podkladě studie „Sušice – Pražská, urbanistická studie lokality“ z roku 2000 zpracované Architektonickým studiem Hysek s.r.o.

Plocha P1-VL – výroba. Jedná se o plochu převzatou územním plánem. Plocha je situována v areálu ČOV. Plocha je dopravně přístupná ze sousedního katastrálního území. Kapacita ČOV Sušice je dle informací zpracovatele dostatečná a vyčlenění její části jinému účelu nebude mít negativní dopad.

Plocha K47-NL bývalý vojenský areál Plocha byla změnou ÚP č.1 zařazena jako plocha občanské vybavenosti. Plocha má vymezené zastavěné území. Vzhledem k poloze této plochy v lesním masivu a odtrženosti od souvisle zastavěného území obce, není zřejmé její praktické využití. Pozemek je v majetku města. Z těchto důvodů navrhujeme plochu k zalesnění – NL.

Plochy Z24-BI a Z32-BI jsou situovány v blízkosti Otavy, Plocha Z32-BI je převzatá z platného územního plánu, Z24-BI je do územního plánu přijata na podnět vlastníků. Navrhujeme rozvolněnou zástavbu (např. individuální domy nebo dvojdomky), kde zastavěná plocha nepřesáhne 20%.

Plocha Z1-BI vznikla na podkladě žádosti fyzických osob. Plocha bude napojena na stávající komunikaci. Změny ve využití území a jakákoliv stavební činnost v této lokalitě musí umožňovat realizaci zkapacitnění veřejného prostoru mezi zástavbou a řekou.

Plocha Z63-BI na Chmelenské, která je převzatá z platné ÚPD jako plocha BI. Vzhledem k větší docházkové vzdálenosti a poloze na kopci navrhujeme menší hustotu zástavby a omezení podlažnosti.

Plocha P3-PV je veřejného prostranství, které je vymezeno v prostoru křižovatky ulic Palackého, Pod Nemocnicí a Nad Lípou. Navrhujeme rozšířit veřejné prostranství o část technického zázemí areálu nemocnice. Tato plocha je navržena jako veřejně prospěšná stavba.

Lokalita Horní předměstí jedná o plochy Z59-BI, Z60-BI, Z66-BI, Z61-BI, Z65-BI a Z12-BI. Jsou to plochy určené pro individuální bydlení, které jsou připraveny pro rozvolněnou zástavbu. Tato zástavba bude přecházet v nezastavitelné zahrady.

Lokalita Pod Kalichem - plocha kasáren a střelnice Plocha kasáren P31-SM zůstává celistvá s funkčním využitím smíšená obytná funkce a zároveň je pro další návrh stanovena podmínka nutného prověření územní studií, a to vzhledem k rozsahu této plochy. Na základě vypracované studie bude stanovena zástavba plochy, včetně stanovení dopravního řešení a veřejného prostoru.

Plocha střelnice P4-OV je plochou asanace s tím, že ji navrhujeme jako plochu občanské vybavenosti – OV. V územní studii „Na Kateřince“ z roku 1999 Architektonické studio Hysek s.r.o. navrhuje tenisové kurty,

Lokalita Pod Kalichem – u hřbitova zde plochy P25-BI a P26-SM přebíráme z platného ÚP a plochy jsou určeny převážně pro bydlení. Studie, která prověří zastavitelnost území, musí vymezit veřejné prostranství pro rozšíření klidových zón kolem hřbitova.

Lokalita u Rocha – K44-PZ, na pozemku města jsou navrženy plochy zeleně.

Plocha P2-PV je plocha asanace nevhodného objektu v centru města. Plocha bude sloužit rozšíření veřejného prostoru a odhalení stavebních pozůstatků synagogy.

Areál služeb města - ul. Na Hrázi. Plocha P12-SM zahrnuje území, na které je již připravena studie zástavby. Využití území je navrženo jako smíšené městské, což umožňuje bydlení a doplňkové služby.

Plochy okolo Vojtěšky - Z10-BI, Z18-BI, Z7-BI a Z15-BI jsou převzaté plochy z platného územního plánu, jedná se o doplnění stávajícího území a navržené plochy jsou funkční plochy individuálního bydlení

Plochy okolo Štěbetky. Navržená rozvojová plocha Z4-BI zarovnává stávající stav a rozvoj není navrhován dále do kopce.

Plochy při ulici Kříčkova jsou navrženy jako zahradní kolonie – Z57-RZ. Naplnění ploch a je podmíněno vybudováním jednostranné komunikace.

Plocha Z11-OV je převzatá plocha z platného územního plánu a je situována na poměrně stísněném pozemku. Využití plochy je omezeno záplavovým územím, plocha je v současném stavu neudržovaná s vzrostlým vegetačním pokryvem.

Plochy Z14-BI je plocha převzatá z platného územního plánu. Funkční vymezení bylo vzhledem k potenciálně rušivému vlivu dopravy pozměněno z původní funkce bydlení v zeleni na BI. Plochy vzhledem ke své poloze na horizontu budou podléhat zpřísněné výškové regulaci.

Červené Dvorce

Katastr tvoří dvě sídla Červené dvorce a Horní Dvorce.

Červené Dvorce lze považovat za součást Sušice se kterou je propojena rovným úsekem ulice Volšovská. Bylo vyhověno požadavkům vlastníků v případě, že šlo o rozvoj, který navazoval na zastavěné území a požadované plochy nebyly v ploše záplavového území nebo v aktivní zóně záplavového území jako kupříkladu požadavky majitelů chat – RI.

Horní Dvorce tvoří historickou zástavbu nad řekou. V ploše SV je prostor pro doplnění sídla několika stavebními parcelami. Charakter nové zástavby musí odpovídat kontextu místa, podlažnost je omezena na 1NP + podkroví

Dolní Staňkov

Katastr tvoří několik sídel. Volšovy, Dolní Staňkov, Staré Volšovy, Stráž, Páteček. Celé území představuje přibližně část dolního povodí Volšovky, levobřežního přítoku Otavy.

V lokalitě na Pátečku v blízkosti Volšovky a Otavy, kde se setkávají záplavová území obou toků zůstane zastavitelné území vymezené pro BI a RZ v souladu s platnou územně plánovací dokumentací, (změna č.1 ÚP).

Těžiště dnešní podoby sídla představuje komunikace II/171. Silnice je oboustranně obestavěná v části Volšovky. Jádrou oblast sídla tvoří zámek s parkem – lesoparkem. U zámku jsou hospodářská stavení s různým způsobem využití. Na pravém břehu Volšovky, naproti od silnice přes park je obytná zóna. Dopravní napojení prochází zámeckým areálem a v nepřehledném místě se napojuje na silnici 2.třídy. Návrh územního plánu přebírá a upravuje plochy platné ÚPD. Jsou to Z4-SV a P1-SV. Návrh územního plánu doplňuje „proluky“ v plochách stávající zástavby o plochy pro bydlení stejného charakteru jako je stávající stav v okolí.

Platný územní plán vymezuje v oblasti plochy rozvoje v oblasti mezi Starými Volšovami, Pátečkem a Volšovkou. Jedná se o využití pozemků stejného vlastníka v umírněném rozsahu. Jako výhodu tohoto řešení spatřujeme menší zábor zemědělského půdního fondu (jedná se o zábor II.třídy ochrany ZPF). Řešení je kompaktnější pro obytnou zástavbu, která by tak byla semknutá kolem parku, bez rušivých ploch výroby v blízkosti Volšovky.

Řešení vyžaduje ke své realizaci podmiňující investice. Jedná se o dopravní napojení lokality přes Volšovku v místě pod zámeckým parkem. Prodloužení linky autobusu. Prověření možností sítí technické infrastruktury.

V severní části území silnice II/171 napojuje přes místní komunikaci Dolní Staňkov. Dolní Staňkov je stabilizované území tradičního stavitelství na historickém půdorysu. Navrhovaná plocha SV nabízí možnost obec vhodně dokoňovat. **Charakter** zástavby bude odpovídat okolní zástavbě.

Stráž představuje obtížně přístupnou samotou. Na podnět vlastníků byla přijata část požadavků na zařazení do rozvojových ploch. Podmínkou naplnění plochy je dodržet **charakter** zástavby v lokalitě. Sídlo se jinak nebude rozvíjet.

V lokalitě Staré Volšovky jsme připojili jednu plochu pro případnou výstavbu. Podmínkou naplnění plochy je dodržet **charakter** zástavby v lokalitě.

Vrabcov

Katastr obce je rozdělen lesem na dvě sídelní oblasti vlastní Vrabcov na straně k Otavě a Záluží ve výše položené poloze.

Vrabcov je sídlo stranou hlavní silnice II/169. Tvoří jej několik historických a novodobých objektů. Obytná funkce bezprostředně navazuje na zemědělský areál, který je plošným rozsahem podobný obytné části. V místě nebyly žádné žádosti o změnu využití území. Zpracovatel nepředkládá rozvojové plochy.

Záluží je sídlo přístupné ze Sušice po silnici III/17121. Sídlo má obytnou funkci. V oblasti je několik samot. Územní plán přebírá rozvojovou plochu v obci pod lesem. A na podnět přidává plochu při hlavní silnici pro realizaci 1RD v ploše SV. Úkolem ze zadání bylo nalézt vhodné místo pro sportovní hřiště. V grafice plocha není zobrazena. Sportoviště by mohlo být v ploše převzaté navrhované funkce SV, po příjezdu od Sušice vlevo u silnice. V katastru Vrabcov –Záluží se nachází část areálu zemědělské výroby u křižovatky na Milčice. Popis areálu je v odstavci týkajícím se Milčic.

Divišov

Obec s velkým podílem území pod hladinou Q_{100} . Z opačné strany je území uzavřeno svahem k lesu. Lineární rozvoj obce podél silnice nenavrhujeme. Nové rozvojové plochy jsou navázány na místní komunikace, které jsou přímo napojeny na silnici II. třídy. Navrhované plochy bydlení jsou napojeny na místní komunikace a je tedy zajištěna dobrá dopravní obslužnost. Zpracovatel návrhovou plochu Z3-BI vymezil na základě již realizované stavby při hlavní silnici II/169. Plochy Z1-SV a Z2-SV jsou navrženy na podnět vlastníka a podle platného ÚP. Plochy zahrádek zůstávají zahrádkami, ale jejich rozsah byl v blízkosti původní zástavby omezen a překryt funkcí SV. Stav kanalizace a ostatních sítí budou prověřeny.

Nuzerov

Obec na okraji zpracovávaného území. Obec je ve svahu mezi lesem a ostrým spádem k Otavě. Obtížně přístupná obec ze Sušice přes Červené Dvorce a rekreační oblast Páteček s podílem rekreačního potenciálu a s menším zemědělským areálem. V území je u řeky vysloužilý rekreační

areál škol v přírodě. Areál je přístupný přes most ze sousedního katastru obce Dlouhá Ves, která nespadá do řešeného území. Navrhujeme areál ponechat jako stávající stav, neboť je stále ještě možno uvažovat o rekonstrukci areálu. V prostoru m. č. Nuzerov je navržena pouze jedna rozvojová plocha a to Z1-SV.

Rok

Obec na západním svahu obklopená lesem je oddělená hřbetem kopce od Sušice. Obec je v dostupné poloze, nicméně bez vlastní kanalizace zůstává návrhem ÚP ponechána v rozsahu vymezeného intravilánu. Obec nemá doposud zpracovaný ÚP. Výjimku tvoří pozemek navržený na podnět. Jedná se o možnost rozšíření zázemí rodinného domu přes ulici. Návrhové plochy v intravilánu představují zpracovatelem vytipované plochy pro rozvoj bydlení.

Milčice u Sušice

Lesnatý katastr s plochami luk. Vlastní sídlo je špatně přístupné. Druhou významnou plochu zastavěného území představuje zemědělský areál na rozhraní katastrů u silnice III/17121.

Zemědělský areál je na podnět vlastníka navržen k rozšíření. Areál bude dopravně napojen ze silnice III. třídy. V rámci povolení procesu stavby musí investor prokázat nezávadnost záměru vzhledem k ochraně přírody, zejména čistoty vod, šíření zápachu a hluku, nárůstu dopravy a jejich vlivu na rezidenční oblast Záluží.

Vlastní sídlo Milčice je v dopravně obtížně přístupné poloze. Jedná se o rekreační objekty v bývalých domech, případně chaty. Sídlo má převážně rekreační potenciál. Stavební činnost lze vyvíjet pouze na plochách stávajícího SV nebo RI, tak, aby nedošlo k narušení **měřítko a kontextu** okolního prostředí. Sídlo je bez možnosti napojení na inženýrské sítě a s komplikovanou dopravní obsluhou. Územní plán nenavrhuje opatření ani požadavky na změnu tohoto stavu.

Humpolec

Nepřístupné sídlo (není zpřístupněno zpevněnou komunikací, ale lesní cestou) bez trvale hlášených obyvatel. Chybí zásobování elektrickým proudem a ostatní sítě. Neplánuje se jejich zavedení. Sídlo je stabilizované ve své stávající podobě. V této lokalitě není navržena žádná rozvojová plocha.

Sídlo v unikátní poloze s cennými pohledovými scenériemi. Průhledy do krajiny budou chráněny. **Charakter** sídla bude chráněn. **Charakteristické** seskupení domů se štíty orientovanými do návsi zůstane zachováno a nebude narušeno odlišným přístupem. **Charakteristické** jsou v sídle domy se sedlovou střechou.

Albrechtice u Sušice

Zemědělské sídlo se zachovalou historickou sídelní strukturou s kostelem v dominantní poloze ve svahu nad obcí. Obec je dosud bez zpracovaného územního plánu. V rámci územního plánu byl zpracován intravilán a dvě plochy změn využití území. V územním plánu jsou navrhovány funkční plochy Z1-SV, Z4-SV a Z5-SV. Rozvoj je navržen pouze na podnět vlastníků pro individuální potřebu a plochy uvnitř vymezeného intravilánu.

Velká Chmelná

Zemědělské sídlo s historickou a novější zástavbou, které jsou odděleny komunikací II/171. Silnice zajišťuje dobré dopravní napojení na Sušici. Pro obec je realizován vodojem a je připravena plocha ČOV. Realizace ČOV je podmínkou pro plochu Z5-SV ve Velké Chmelné.

V obci je fungující areál zemědělské výroby. Areál má předchozí územně-plánovací dokumentaci vymezené plochy rozvoje VL – plochy lehkého průmyslu. Převzali jsme je do návrhu s vědomím, že dopravní napojení pro tuto plochu funguje přes obec. Drobné plochy rozvoje – SV smíšená funkce obytná venkovského typu je odpověď na požadavky vlastníků s vědomím možného střetu s ochranným pásmem zemědělského areálu a poddolovaného území vymezeného vzhledem k vyhledávacímu vrtu pro těžbu uranu. Plochy na jih od komunikace k areálu jsme změkčili z VL na SV.

Velká Chmelná má dvě hlavní plochy rozvoje. Jedná se o plochu SV, ta je blíž historické části obce a plochu BI při komunikaci, Jedná se o převzaté plochy platného ÚP. Vzhledem k jejich rozsahu a faktu, že plochy BI jsou na bonitních půdách 1. stupně ochrany navrhujeme etapizaci. Kdy plocha BI by byla aktivována až po naplnění plochy SV. Převzatá plocha VL v trojúhelníku cest by mohla v čistopise být změkčena na VD nebo SM.

Malá Chmelná

Sevřené seskupení zemědělských stavení a hospodářských budov, dochované v podobném rozsahu zastavění, který je zachycen na císařských otiscích stabilního katastru. Navrhujeme ponechat sídlo nadále bez rozvoje, vzhledem ke kapacitám dosažitelnosti inženýrských sítí a dopravnímu napojení. Zastavěné území za tratí, blíž k řece představuje území ohraničené linií záplavy Q_{100} a aktivní zónou záplavového území. Lokalita se nachází v ochranném pásmu železnice. Chybí zde přímé dopravní napojení na centrum města Sušice přes řeku směrem k vlakovému nádraží a vzhledem k možnostem využití tohoto území lze považovat obdobný záměr za neekonomický. Novějším elementem v území je zahrádkářská kolonie, kterou považujeme svým rozsahem za stabilizovanou. Ani tady nenavrhujeme její další rozvoj. V ploše kolonie je parkovací nezpevněná plocha, kterou navrhujeme ponechat. Zahradní kolonie není určena ke konverzi na bydlení. Kolonie nesplňuje požadavky na bydlení vzhledem k rozsahu parcel, kapacitám inženýrských sítí, parametru komunikace – veřejného prostoru.

Tabulka 3 Řešení zastavitelných ploch a ploch přestavby

KATASTR	INDEX_NP	ROZLOHA	NAZEV_JEVU	PUVOD	PLOCHA URČENÁ NA ÚZEMNÍ STUDIИ	PODÍL VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (HA)
Albrechtice u Sušice	Z1-SV-al	0,3765	plocha smíšená obytná vesnická [SV]	VL	-	
Albrechtice u Sušice	Z3-SV-al	0,2888	plocha smíšená obytná vesnická [SV]	UP	-	
Albrechtice u Sušice	Z4-SV-al	0,3033	plocha smíšená obytná vesnická [SV]	VL	-	
Albrechtice u Sušice	Z5-SV-al	0,4090	plocha smíšená obytná vesnická [SV]	CP	-	
Červené Dvorce	P1-BI-čd	0,2715	bydlení individuální v rodinných domech - městské a příměstské [BI]	UP	-	
Červené Dvorce	P2-SV-čd	0,3653	plocha smíšená obytná vesnická [SV]	UP	-	
Červené Dvorce	P3-SV-čd	0,2235	plocha smíšená obytná vesnická [SV]	VL	-	
Červené Dvorce	Z1-BI-čd	0,5831	bydlení individuální v rodinných domech - městské a příměstské [BI]	UP	-	
Červené Dvorce	Z2-BI-čd	0,4350	bydlení individuální v rodinných domech - městské a příměstské [BI]	UP	-	
Červené Dvorce	Z3-SV-čd	0,4258	plocha smíšená obytná vesnická [SV]	VL	-	
Divišov u Sušice	Z1-SV-di	0,5321	plocha smíšená obytná vesnická [SV]	UP	-	
Divišov u Sušice	Z2-SV-di	0,5692	plocha smíšená obytná vesnická [SV]	VL	-	
Divišov u Sušice	Z3-SV-di	1,0774	plocha smíšená obytná vesnická [SV]	CP	-	
Dolní Staňkov	P1-BI-ds	0,2444	bydlení individuální v rodinných domech - městské a příměstské [BI]	UP	-	
Dolní Staňkov	P2-SV-ds	0,8441	plocha smíšená obytná vesnická [SV]	UP	-	
Dolní Staňkov	Z10-BI-ds	2,7457	bydlení individuální v rodinných domech - městské a příměstské [BI]	UP	US	0,1373
Dolní Staňkov	Z2-DS-ds	0,1720	silniční doprava [DS]	CP	-	
Dolní Staňkov	Z3-SV-ds	0,5328	plocha smíšená obytná vesnická [SV]	UP	-	
Dolní Staňkov	Z4-SV-ds	0,6945	plocha smíšená obytná vesnická [SV]	UP	-	
Dolní Staňkov	Z6-SV-ds	0,2163	plocha smíšená obytná vesnická [SV]	UP	-	
Dolní Staňkov	Z7-SV-ds	0,8845	plocha smíšená obytná vesnická [SV]	VL	-	
Milčice u Sušice	Z1-VZ-mi	1,0990	zemědělská a lesnická výroba [VZ]	VL	-	
Nuzerov	Z1-SV-nz	0,3009	plocha smíšená obytná vesnická [SV]	VL	-	
Rok	P1-SV-ro	0,3674	plocha smíšená obytná vesnická [SV]	UP	-	
Rok	P2-SV-ro	0,1647	plocha smíšená obytná vesnická [SV]	CP	-	
Rok	P3-SV-ro	0,2100	plocha smíšená obytná vesnická [SV]	CP	-	

KATASTR	INDEX_NP	ROZLOHA	NAZEV_JEVU	PUVOD	PLOCHA URČENÁ NA ÚZEMNÍ STUDIÍ	PODÍL VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (HA)
Rok	Z1-SV-ro	0,1952	plocha smíšená obytná vesnická [SV]	VL	-	
Sušice nad Otavou	P10-PV-su	0,3177	veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch [PV]	UP	-	
Sušice nad Otavou	P12-SM-su	4,6497	plocha smíšená obytná městská [SM]	CP	US	0,2325
Sušice nad Otavou	P13-VD-su	0,1305	drobná výroba a výrobní služby [VD]	VL	-	
Sušice nad Otavou	P14-PV-su	1,1659	veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch [PV]	CP	-	
Sušice nad Otavou	P15-PV-su	0,4967	veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch [PV]	CP	-	
Sušice nad Otavou	P16-PZ-su	0,4809	veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch [PZ]	UP	-	
Sušice nad Otavou	P17-PV-su	0,1258	veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch [PV]	UP	-	
Sušice nad Otavou	P18-PV-su	0,7012	veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch [PV]	CP	-	
Sušice nad Otavou	P1-VL-su	1,4653	průmyslová výroba a sklady - lehký průmysl [VL]	UP	-	
Sušice nad Otavou	P20-BI-su	0,7981	bydlení individuální v rodinných domech - městské a příměstské [BI]	UP	-	
Sušice nad Otavou	P25-BI-su	2,4555	bydlení individuální v rodinných domech - městské a příměstské [BI]	UP	US	0,1228
Sušice nad Otavou	P26-SM-su	1,1533	plocha smíšená obytná městská [SM]	VL	-	
Sušice nad Otavou	P2-PV-su	0,2331	veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch [PV]	CP	-	
Sušice nad Otavou	P30-VD-su	2,9010	drobná výroba a výrobní služby [VD]	CP	-	
Sušice nad Otavou	P31-SM-su	8,5261	plocha smíšená obytná městská [SM]	UP	US	0,4263
Sušice nad Otavou	P34-SM-su	2,8297	plocha smíšená obytná městská [SM]	CP	US	0,1415
Sušice nad Otavou	P35-PV-su	0,7662	veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch [PV]	CP	-	
Sušice nad Otavou	P36-BI-su	1,5975	bydlení individuální v rodinných domech - městské a příměstské [BI]	UP	-	
Sušice nad Otavou	P37-BI-su	1,5800	bydlení individuální v rodinných domech - městské a příměstské [BI]	VL	US	0,0790
Sušice nad Otavou	P3-PV-su	0,0314	veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch [PV]	CP	-	
Sušice nad Otavou	P4-OV-su	0,7060	plocha veřejné vybavenosti [OV]	CP	-	
Sušice nad Otavou	P5-PV-su	0,1941	veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch [PV]	CP	-	
Sušice nad Otavou	P6-PV-su	0,0609	veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch [PV]	CP	-	
Sušice nad Otavou	P8-PV-su	0,3355	veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch [PV]	CP	US	0,0168
Sušice nad Otavou	P9-BI-su	0,5418	bydlení individuální v rodinných domech - městské a příměstské [BI]	VL	US	0,0271
Sušice nad Otavou	Z10-BI-su	1,0521	bydlení individuální v rodinných domech - městské a příměstské [BI]	UP	-	
Sušice nad Otavou	Z11-OV-su	0,8943	plocha veřejné vybavenosti [OV]	UP	US	0,0447

KATASTR	INDEX_NP	ROZLOHA	NAZEV_JEVU	PUVOD	PLOCHA URČENÁ NA ÚZEMNÍ STUDIÍ	PODÍL VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (HA)
Sušice nad Otavou	Z12-BI-su	1,8960	bydlení individuální v rodinných domech - městské a příměstské [BI]	UP	-	
Sušice nad Otavou	Z13-BI-su	0,4632	bydlení individuální v rodinných domech - městské a příměstské [BI]	UP	-	
Sušice nad Otavou	Z14-BI-su	0,5758	bydlení individuální v rodinných domech - městské a příměstské [BI]	UP	US	0,0288
Sušice nad Otavou	Z15-BI-su	0,3899	bydlení individuální v rodinných domech - městské a příměstské [BI]	UP	-	
Sušice nad Otavou	Z18-BI-su	1,0424	bydlení individuální v rodinných domech - městské a příměstské [BI]	UP	US	0,0521
Sušice nad Otavou	Z19-BI-su	1,0063	bydlení individuální v rodinných domech - městské a příměstské [BI]	VL	-	
Sušice nad Otavou	Z1-BI-su	0,1868	bydlení individuální v rodinných domech - městské a příměstské [BI]	CP	-	
Sušice nad Otavou	Z20-PV-su	0,2636	veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch [PV]	UP	-	
Sušice nad Otavou	Z21-OK-su	0,6019	plochy komerčních zařízení [OK]	VL	-	
Sušice nad Otavou	Z24-BI-su	0,4507	bydlení individuální v rodinných domech - městské a příměstské [BI]	UP	-	
Sušice nad Otavou	Z25-PV-su	0,2087	veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch [PV]	VL	-	
Sušice nad Otavou	Z26-DS-su	0,3502	silniční doprava [DS]	CP	-	
Sušice nad Otavou	Z27-BI-su	1,2674	bydlení individuální v rodinných domech - městské a příměstské [BI]	UP	-	
Sušice nad Otavou	Z29-PV-su	0,0949	veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch [PV]	CP	-	
Sušice nad Otavou	Z2-RI-su	0,0592	plocha rodinné rekreace [RI]	UP	-	
Sušice nad Otavou	Z31-BI-su	0,0388	bydlení individuální v rodinných domech - městské a příměstské [BI]	UP	-	
Sušice nad Otavou	Z32-BI-su	0,2924	bydlení individuální v rodinných domech - městské a příměstské [BI]	UP	-	
Sušice nad Otavou	Z33-PV-su	0,1755	veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch [PV]	UP	-	
Sušice nad Otavou	Z36-VL-su	2,4599	průmyslová výroba a sklady - lehký průmysl [VL]	UP	-	
Sušice nad Otavou	Z45-SM-su	2,1458	plocha smíšená obytná městská [SM]	CP	US	0,1073
Sušice nad Otavou	Z4-BI-su	1,3135	bydlení individuální v rodinných domech - městské a příměstské [BI]	UP	US	0,0657
Sušice nad Otavou	Z51-PV-su	1,5209	veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch [PV]	UP	-	
Sušice nad Otavou	Z54-BI-su	0,2331	bydlení individuální v rodinných domech - městské a příměstské [BI]	VL	-	
Sušice nad Otavou	Z55-BI-su	0,3934	bydlení individuální v rodinných domech - městské a příměstské [BI]	VL	-	
Sušice nad Otavou	Z57-RZ-su	1,0191	plocha individuální rekreace - zahrádkářské osady [RZ]	UP	-	
Sušice nad Otavou	Z58-BI-su	6,5774	bydlení individuální v rodinných domech - městské a příměstské [BI]	UP	US	0,3289
Sušice nad Otavou	Z59-BI-su	2,4678	bydlení individuální v rodinných domech - městské a příměstské [BI]	CP	US	0,1234
Sušice nad Otavou	Z5-RZ-su	0,0671	plocha individuální rekreace - zahrádkářské osady [RZ]	UP	-	

KATASTR	INDEX_NP	ROZLOHA	NAZEV_JEVU	PUVOD	PLOCHA URČENÁ NA ÚZEMNÍ STUDIÍ	PODÍL VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (HA)
Sušice nad Otavou	Z60-BI-su	1,9072	bydlení individuální v rodinných domech - městské a příměstské [BI]	CP	-	
Sušice nad Otavou	Z61-BI-su	1,1658	bydlení individuální v rodinných domech - městské a příměstské [BI]	UP	-	
Sušice nad Otavou	Z63-BI-su	2,8975	bydlení individuální v rodinných domech - městské a příměstské [BI]	UP	US	0,1449
Sušice nad Otavou	Z65-BI-su	1,0523	bydlení individuální v rodinných domech - městské a příměstské [BI]	CP	-	
Sušice nad Otavou	Z66-BI-su	0,3705	bydlení individuální v rodinných domech - městské a příměstské [BI]	UP	-	
Sušice nad Otavou	Z67-BI-su	3,3446	bydlení individuální v rodinných domech - městské a příměstské [BI]	CP	US	0,1672
Sušice nad Otavou	Z6-RZ-su	1,3791	plocha individuální rekreace - zahrádkářské osady [RZ]	UP	-	
Sušice nad Otavou	Z7-BI-su	0,7186	bydlení individuální v rodinných domech - městské a příměstské [BI]	UP	-	
Sušice nad Otavou	Z8-BI-su	0,0942	bydlení individuální v rodinných domech - městské a příměstské [BI]	UP	-	
Velká Chmelná	Z10-VL-ch	0,2906	průmyslová výroba a sklady - lehký průmysl [VL]	UP	-	
Velká Chmelná	Z11-VL-ch	0,8426	průmyslová výroba a sklady - lehký průmysl [VL]	UP	-	
Velká Chmelná	Z12-SV-ch	0,5861	plocha smíšená obytná vesnická [SV]	UP	-	
Velká Chmelná	Z13-PV-ch	0,1164	veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch [PV]	UP	-	
Velká Chmelná	Z14-PV-ch	0,1568	veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch [PV]	UP	-	
Velká Chmelná	Z1-SV-ch	0,2256	plocha smíšená obytná vesnická [SV]	VL	-	
Velká Chmelná	Z2-SV-ch	0,3801	plocha smíšená obytná vesnická [SV]	VL	-	
Velká Chmelná	Z3-SV-ch	0,3569	plocha smíšená obytná vesnická [SV]	CP	-	
Velká Chmelná	Z4-VD-ch	0,4592	drobná výroba a výrobní služby [VD]	UP	-	
Velká Chmelná	Z5-SV-ch	1,5661	plocha smíšená obytná vesnická [SV]	UP	US	0,0783
Velká Chmelná	Z6-OV-ch	0,2616	plocha veřejné vybavenosti [OV]	UP	-	
Velká Chmelná	Z7-PV-ch	0,0363	veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch [PV]	UP	-	
Velká Chmelná	Z8-TI-ch	0,0902	plocha TI - inženýrské sítě [TI]	UP	-	
Velká Chmelná	Z9-TI-ch	0,0082	plocha TI - inženýrské sítě [TI]	UP	-	
Vrabcov	Z1-SV-vr	1,1400	plocha smíšená obytná vesnická [SV]	UP	-	
Vrabcov	Z2-SV-vr	0,3996	plocha smíšená obytná vesnická [SV]	UP	-	
Vrabcov	Z3-SV-vr	0,1748	plocha smíšená obytná vesnická [SV]	VL	-	

Sloupec PŮVOD uvádí kdo příslušnou plochu navrhl. (UP – stávající územní plán, VL-vlastníci pozemků, město, CP-zpracovatel)

Návrh územního plánu převzal zastavitelné plochy dle ÚP Sušice ve smyslu provedených změn 1 - 3, kdy takto definované zastavitelné plochy byly aktualizovány podle postupné realizace rozvoje území obce.

3.e.2 Řešení požadavků civilní ochrany

Civilní ochrana v úseku územního plánování je zajišťována dle zákona 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a jeho prováděcí vyhlášky 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. Požadavky ochrany obyvatelstva v územním plánování se uplatňují jako požadavky civilní ochrany vyplývající z havarijních plánů a krizových plánů v rozsahu, který odpovídá charakteru území a druhu územně plánovací dokumentace.

Požadavky civilní ochrany jsou zpracovány v souladu s ustanovením § 20 Vyhl. č. 380/2002 Sb., v rozsahu:

- Ochrany území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní,
- Zón havarijního plánování,
- Návrh míst sloužících improvizovanému ukrytí obyvatelstva
- Ohrožení obyvatelstva z hlediska možné technologické havárie s únikem nebezpečných látek
- Plochy pro potřeby záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

V řešeném území se nenacházejí vodní díla, u nichž by bylo nebezpečí vzniku významné zvláštní povodně.

Na vodních tocích Otava, Volšovka a Ostružná je stanoveno záplavové území včetně aktivní zóny. Ke koordinaci činností v daném území má město Sušice zpracovaný povodňový plán.

Zóny havarijního plánování

Zóny havarijního plánování se stanovují s cílem snížit pravděpodobnost vzniku a omezit případné následky závažných havárií na zdraví a životy lidí, hospodářská zvířata, životní prostředí a majetek v objektech a zařízeních a v jejich okolí.

V současné době není v řešeném území vymezena zóna havarijního plánování podle zákona č. 59/2006 Sb., o prevenci závažných havárií, ani zóna havarijního plánování vymezená Státním úřadem pro jadernou bezpečnost.

Návrh míst sloužících improvizovanému ukrytí obyvatelstva

Stálé úkryty, které byly vybudovány a jsou předurčeny k ochraně obyvatelstva před účinky zbraní hromadného ničení (vojenská ohrožení), nelze při mimořádných událostech a krizových situacích nevojenského charakteru využít (např. únik průmyslových škodlivin). A to zejména z důvodu, že nechrání proti průmyslovým škodlivinám a dlouhé době potřebné k jejich zphotovení. Proto se ukrytí obyvatelstva v mírové době řeší improvizovaným způsobem.

Improvizované úkryty (IÚ) se budují v mírové době k ochraně obyvatelstva v kterékoliv vhodné budově či objektu. Pro výběr vyhovujících prostor k improvizovanému ukrytí obyvatelstva lze využít části bytů, obytných domů, provizních a výrobních objektů, škol, nemocnic. Nejvhodnější jsou stavby železobetonové nebo ocelové, vhodné jsou i masivní cihelné nebo kamenné stavby s velkou únosností stropních konstrukcí v suterénech. Proti samotnému úniku nebezpečných látek jsou nejvhodnější prostory ve vyšších patrech budov, nejlépe na odvrácené straně budovy od směru místa výronu nebezpečné látky.

Ochranný prostor se volí v blízkosti místa pobytu osob, které jej musí v případě ohrožení včas dosáhnout. Doporučená doběhová vzdálenost je 500 až 800 m. Při výběru improvizovaného úkrytu je nutné dodržet stanovené bezpečnostní vzdálenosti od nebezpečných provozů a skladů.

Lze doporučit, aby nově budované podsklepené objekty byly v zájmu majitelů domů řešeny tak, aby vyhovovaly podmínkám kladeným na IÚ. Organizační ani technické zabezpečení budování IÚ není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce v jejich dokumentaci.

Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Evakuace se provádí dle zpracovaných povodňových nebo havarijních plánů. Přípravu a realizaci nouzového ubytování zajišťují orgány obce ve spolupráci s HZS kraje. Způsob provádění evakuace a jejího všestranného zabezpečení stanoví § 12 a 13 vyhlášky č. 380/2000 Sb.

Pro účely nouzového ubytování lze využít mimořádnou událostí nezasazené obytné domy, školská zařízení, kulturní domy, objekty hromadné rekreace a jiné využitelné prostory.

Tabulka 4 Evakuační místa Sušice

Evakuační místo	Adresa	Evakuační středisko	Nouzové ubytování	Počet lůžek
Charita Volšovy	Volšovy 1, 34201 Sušice	Ano	Ano	50
Internát zemědělského učiliště	U kapličky 761, 34201 Sušice	Ano	Ano	15
Ubytovna TJ Sušice	Volšovská 42, 34201 Sušice	Ano	Ano	10
ZŠ Lerchova	Lerchova ulice 1112, 34201 Sušice	Ano	Ano	100

Plochy ke skladování materiálu civilní ochrany a k poskytnutí humanitární pomoci

Organizační ani technické zabezpečení skladování (výdeje) materiálu civilní a humanitární pomoci není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány města v jejich dokumentaci.

Skladování materiálu civilní ochrany a materiálu humanitární pomoci je řešeno pro potřeby při mimořádných událostech a pro válečné nebezpečí. Pro mimořádné události je zřízen sklad CO města, kde je uskladněn materiál a technika:

- Komunitní centrum, Klostermannova 1330, 342 01 Sušice
- Požární zbrojnice, Na Hrázi 1, 342 01 Sušice

Pro stav ohrožení státu a válečný stav je materiál (prostředky individuální ochrany) skladován mimo řešené území. V případě vyhlášení krizového stavu se vytváří dočasný sklad dle krizového plánu:

- Dům penzion, Pod Svatoborem 56, 342 01 Sušice

Pro poskytování humanitární pomoci je pro Humanitární středisko vyčleněn prostor:

- ZŠ Lerchova – tělocvična, Lerchova 1112, 342 01 Sušice

Ohrožení obyvatelstva z hlediska možné technologické havárie s únikem nebezpečných látek

V řešeném území se nenacházejí žádné objekty nebo zařízení s nebezpečnými látkami zařazené do skupiny A nebo B podle zákona 59/2006 Sb. o prevenci závažných havárií. Obyvatelstvo zájmového území může být přesto ohroženo z hlediska havárie s únikem nebezpečných látek z následujících objektů:

Tabulka 5 Místa s výskytem nebezpečných škodlivin

Objekt	Umístění objektu	Ohrožující faktor	Zóna ohrožení
DOPLA PAP a.s.	Pod Svatoborem č.p. 41, 342 01 Sušice	polystyren, polypropylen	Do 1 km ²
Úpravna vody Sušice	V Luhu	chlor	180 m podle směru větru, obvykle je proudění větru směrem na Horažďovice
Zimní stadion	Volšovská 444, 342 01	čpavek	Do 1 ha

Objekt	Umístění objektu	Ohrožující faktor	Zóna ohrožení
	Sušice		
Silo firmy PROAGRO, a.s.	Nádražní 248, 342 01 Sušice	Obilný prach	Do 1 km ²
Technoplyn Linde	Volšovská 170, 342 01 Sušice	technické plyny	Do 1 km ²

Prostor pro vyvezení a skladování nebezpečných látek mimo zastavěné území (jedná se o vyvezení chemických látek, nebezpečných hořlavých látek a látek produkujících při hoření toxické látky z podniků v Sušici) by se vyčleňoval při stavu ohrožení státu, a to v prostorách Lomu Hamr.

Plochy pro potřeby záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

Záchranné, likvidační a obnovovací práce řídí složky Integrovaného záchranného systému. Všeobecně vhodnými místy pro dekontaminaci osob jsou bazény, umývárny, sprchy a jiné. Pro dekontaminaci věcných prostředků jsou vhodné zpevněné (nejlépe betonové) plochy napojené na kanalizaci a vodovod s improvizovanou nájezdni rampou, která bude mít z jedné strany příjezd a z druhé odjezd s přívodem vody nebo páry. Takovými místy jsou zejména velké garáže, myčky vozidel, trolejbusové a vlakové vozovny, apod.

V řešeném území jsou plochy pro potřebu očisty kontaminovaných osob vyhrazeny v prostorách bývalého SOLO Sušice v Nádražní ulici. Dekontaminace půdy se provádí mimo řešené území – dekontaminační plocha Malonice (katastr obce Kolinec).

Plochy vymezené k zajištění provozu požární techniky a odběrných míst pro zásobování vodou k hašení požárů

Požární bezpečnost v řešeném území komplexně řeší HZS Plzeňského kraje, územní odbor Klatovy – požární stanice v Sušici, a dále jednotky sboru dobrovolných hasičů obce.

Z hlediska požární bezpečnosti staveb je nutno zajistit ve všech rozvojových lokalitách dosažitelnost a možnost případného požárního zásahu, zejména:

- zajištění příjezdových komunikací
- zajištění dostatečného množství vody pro případný požární zásah.

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Nouzové zásobování pitnou vodou bude pro zájmové území Sušice zajišťováno dopravou pitné vody cisternami z Klatov. Zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno ze studní a z řeky Otavy.

Pro místní část Albrechtice bude nouzové zásobování pitnou vodou zajištěno cisternami ze Sušice. Užitkovou vodou ze studen, požární nádrže v osadě. Pro obec Červené Dvorce bude nouzové zásobování pitnou vodou zajištěno ze Sušice. Užitkovou vodou z řeky Roušarky a řeky Otava. V obci Divišov u Sušice bude nouzové zásobování pitnou vodou balenými vodami. Užitkovou vodou z řeky Otavy, ze studen, z rybníků východně od místní části.

Nouzové zásobování pitnou vodou pro místní části Dolní Staňkov, Humpolec, Nuzerov, Milčice, Rok a Vrabcov bude zajišťováno balenými vodami. Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajištěno ze studen. V místních částí Malá Chmelná a Velká Chmelná bude nouzové zásobování pitnou vodou zajištěno cisternami ze Sušice. Zásobování užitkovou vodou ze studen.

Problematiku zabezpečení nouzových zdrojů el. energie je možné řešit při vyhlášení krizového stavu přes dodavatele nezbytných dodávek nebo zajištění zdrojů bez obsluhy ze skladů SSHR.

Závěr

V řešeném území jsou pro řešení mimořádných situací a krizových stavů jsou navrženy plochy a prostory pro zabezpečení úkolů ochrany obyvatel města. Tyto prostory vycházejí z aktuálního umístění zařízení přímo ohrožující obyvatele města při vzniku havárie, jejich havarijních plánů a provozních řádů, z aktuálních možností řešení ochrany obyvatel. Možná nebezpečí a jejich řešení

vychází rovněž z Havarijního plánu Plzeňského kraje a způsobu řešení situací při mimořádných událostech stanovených tímto plánem.

K potřebám civilní ochrany, posuzovaným v rámci zpracování územního plánu Sušice, lze konstatovat následující:

1. Pro potřeby CO není potřeba v rámci návrhu územního plánu vyčleňovat další speciální plochy s jednoúčelovým využitím.
2. Zmiňované plochy či místa mohou v plném rozsahu plnit funkce, pro které jsou v územním plánu obce určeny (bydlení, výroba, občanská vybavenost, atd.).
3. Případné využití míst a objektů pro potřeby CO, které nejsou ve vlastnictví státu, se z hlediska majetkoprávního řídí speciálními zákony (zákon č. 239/2000 Sb. o integrovaném záchranném systému, zákon č. 254/2001 Sb. o vodách apod.).

Improvizované úkryty – jsou vhodně upravené podzemní nebo i nadzemní prostory ve stavbách určených k ukrytí obyvatelstva.

Integrovaný záchranný systém - koordinovaný postup jeho složek při přípravě na mimořádné události a při provádění záchranných a likvidačních prací.

Evakuace obyvatelstva – organizované přemístění osob z míst ohrožených mimořádnou událostí do míst, která zajišťují pro evakuované obyvatelstvo náhradní ubytování a stravování.

- Evakuace krátkodobá (doba trvání mimořádné události nebo jejích následků - 24 hodin)
- Evakuace dlouhodobá (nad 24 hodin)

Evakuační zóna – území, ze kterého je nutné provést evakuaci.

Evakuační středisko – místo nebo zařízení mimo evakuační zónu, kde jsou shromažďovány evakuované osoby. EVA středisko je výchozím bodem přemístění pro evakuované osoby bez domova a bez možnosti vlastního ubytování.

Mimořádná událost - škodlivé působení sil a jevů vyvolaných činností člověka, přírodními vlivy, a také havárie, které ohrožují život, zdraví, majetek nebo životní prostředí a vyžadují provedení záchranných a likvidačních prací.

Varovný signál „Všeobecná výstraha“ – charakterizován kolísavým tónem v délce 140 sekund. Varovný signál je možno opakovat až třikrát v intervalech asi tři minuty.

Stálé tlakově odolné úkryty (STOÚ) – převážně dvouúčelově využívané prostory stavebních objektů, zajišťující ochranu ukryvaných osob proti účinkům zbraní hromadného ničení. Budují se ve 3., 4. a 5. třídě odolnosti.

Zvláštní povodeň – povodeň, způsobená poruchou či havárií (protržením) vodního díla vzdouvajícího nebo akumulujícího vodu, nebo nouzovým řešením kritické situace na vodním díle vyvolávající vznik krizové situace na území pod vodním dílem.

3.e.3 Doprava

Doprava v řešeném území

Město Sušice je situováno na jednom z hlavních silničních vstupů do NP Šumava a je zároveň posledním městem, kde se nachází rozvinutá občanská vybavenost, což je návštěvníky NP využíváno zejména o víkendech a o prázdninách a občany obcí využíváno takřka denně. Vzhledem k tomu, že řešené území se nenachází na žádném významném silničním tahu, je podíl tranzitní dopravy minimální, což je zohledněno i v rámci návrhu dopravní infrastruktury. Přes řešené území nejsou vedeny ani významné přeshraniční dopravní vztahy Česká republika ↔ Německo, neboť na silnici nenavazuje žádný hraniční přechod pro vozidla. Návrh dopravní infrastruktury tedy zohledňuje zejména potřeby zdrojové, cílové a vnitřní dopravy.

Dopravní infrastruktura v řešeném území byla budována v návaznosti na rozvoji obce, která se rozvíjela s ohledem na potřeby bydlení a průmyslových objektů. Nezastupitelným vlivem na rozvoj komunikační sítě měla v minulosti i existence železnice v Sušici. Místní komunikace v jednotlivých sídlech se rozvíjely v závislosti na rozvoji zastavěných území. Současný stav zastavěnosti území a nárůst intenzit dopravy prokazuje, že průjezd v těsné blízkosti centra Sušice je zejména v dopravních špičkách značným dopravním problémem a je nutné ho řešit. Velkým nebezpečím je jedinečnost mostního objektu pro silniční dopravu přes Otavu. Je nutné zajistit v rámci územního plánu návrh trasy silnice, která vytvoří alternativní přemostění Otavy. Dopravní obslužnost území je zajišťována železniční a autobusovou hromadnou dopravou, a to zejména s vazbou na sousední města Strakonice a Klatovy.

Komunikační síť

V rámci návrhu územního plánu Sušice jsou navrženy nové silnice a komunikace, které odstraňují dopravní závady a zároveň zpřístupňují nové rozvojové plochy. Rovněž vypracování návrhu musí být v souladu se Zadáním, byť některé návrhy z hlediska dopravní infrastruktury nejsou jednoznačné. V rámci územního plánu nejsou navrženy z hlediska dopravní infrastruktury žádné zásadní nadregionální stavby, které by měly zásadní vliv na dopravní obslužnost území.

V rámci návrhu územního plánu Sušice jsou navrženy nové páteřní komunikace, které mají za cíl:

- Odlehčení centrální části města od zbytné dopravy (zejména nákladní tranzitní doprava a tranzitní průjezdy osobních vozidel)
- Převedení dopravy z obytných oblastí města
- Propojení významných komunikačních vstupů a jednotlivých částí města
- Zpřístupnění nových rozvojových ploch kvalitní dopravní infrastrukturou

Nové komunikace jsou navrženy s maximálním možným ohledem na stávající zastavěné území města, což v mnohých úsecích způsobuje problémy z hlediska umístění trasy do území.

Poměrně omezujícím pro návrh nových komunikací je urbanizace krajiny, případně její morfologie. Řešené území je v podstatě tvořeno třemi údolními, které na sebe navazují v údolnici Otavy. Je zřejmé, že většina komunikací a zástavby bude řešena v těchto údolích, výjimečně na svazích. Část zastavěného území se nachází v údolí říčky Otavy. Místní části Horní Předměstí, Dolní Předměstí, Pod Svatoborem se nachází nad údolím.

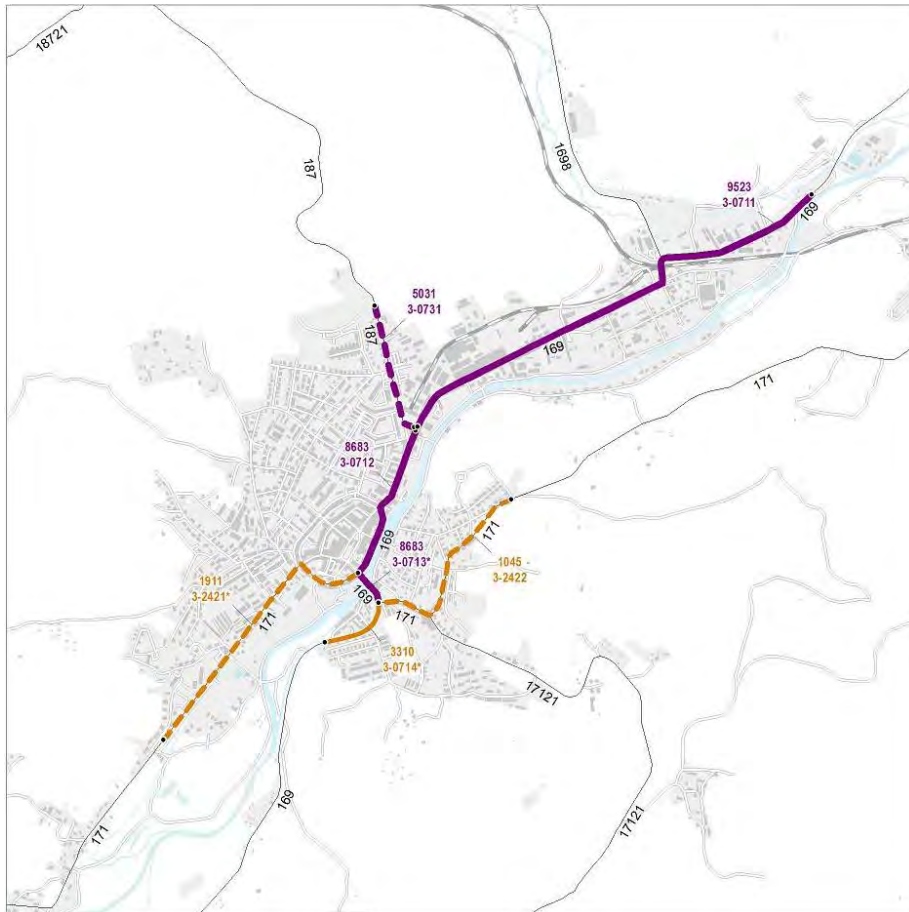
Stávající silnice II/169 je vedena řešeným územím ve směru sever ↔ jih a z hlediska dopravního významu v zastavěném území se jedná o páteřní městskou komunikaci, která propojuje mimo jiné oblast nádraží – centra města – jižní rekreační plochy. V zastavěném území je silnice vedena ulicemi Pražská, Nádražní T.G. Masaryka, **most přes Otavu** a Dlouhoveská. Tato silnice využívá jediný silniční most přes řeku Otavu v řešeném území, který je určen pro neomezený vjezd automobilové dopravy. Silnice II/169 má v několika úsecích jedinečnou dopravní funkci ve městě – neexistuje za ní paralelní náhrada (např. železniční přejezd, most přes Otavu, jižní vstup do území od Divišova). Toto může být velkým rizikem při vzniku mimořádných situací. V rámci rozvoje komunikačního systému města je navrženo částečné odstranění tohoto nedostatku, což je jednou z priorit rozvoje města.

Stávající silnice II/171 prochází městem ve směru východ ↔ západ a rovněž jako předchozí silnice II/169 tvoří podstatnou část městského komunikačního systému. Tato komunikace propojuje oblast nemocnice – centrum města – bytové oblasti na levém břehu Otavy. V zastavěném území města je silnice vedena ulicemi Chmelenská, Nuželická, **most přes Otavu**, Příkopy, Volšovská. V peážním úseku s II/169 tedy využívá mostní objekt přes Otavu. I tato komunikace má v místní části Sušice v některých úsecích jedinečnou trasu, která nemá v případě mimořádné události náhradní trasu po místních komunikacích. Tento fakt je částečně řešen návrhem dopravního řešení v územním plánu.

Stávající silnice II/187 začíná v řešeném území v křižovatce se silnicí II/169 (Nádražní x Hrádecká) a je z řešeného území vedena severozápadním směrem. Její hlavní dopravní význam spočívá

v propojení města Sušice s městem Klatovy a dále s krajským městem Plzeň. Tato silnice II. třídy má výrazně horší návrhové parametry v řešeném území než výše uvedené silnice II. třídy, přestože její dopravní význam je srovnatelný, ne-li vyšší než u silnice II/169. Na tuto skutečnost reaguje dokumentace Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje, která navrhuje její přeložku v řešeném území do zcela odlišné stopy.

Obrázek 5 Intenzity vozidel – celostátní sčítání dopravy 2010



Dle výše uvedeného sčítání dopravy je nejvyšší dopravní zatížení centrální části města v ulici T. G. Masaryka, kde dosahuje hodnoty 8 683 všech vozidel/ 24 hodin.

V rámci podrobné studie předcházející návrhu územního plánu je řešena ve variantách trasa vedení obchvatu – přeložka silnice II/169, která propojuje jih a sever města. Bylo posuzováno celkem 6 variant, které se lišily vedením trasy v řešeném území. Cílem těchto variant bylo najít smysluplné řešení, které bude akceptovatelné pro další rozvoj města. Po porovnání všech navržených variant byl připraven digitální model intenzit dopravy a všechny varianty byly vyhodnoceny multikriteriálním hodnocením. Z tohoto hodnocení byla jako nejvýhodnější zvolena varianta 2. V tomto modelovém výpočtu je dopravní zatížení ulice T. G. Masaryka 7 000 všech vozidel/24 hodin pro výpočtový rok 2030. Lze tedy konstatovat, že v centrální části města bude pokles intenzit ve výhledovém stavu oproti dnešnímu stavu při realizaci obchvatu. Jedním z výsledků modelového posouzení intenzit bylo zjištění, že obchvat je zejména v jižním úseku poměrně nevýznamný, ale jeho stavební náklady by byly značné – tunelové trasy, případně velký rozsah zemních prací.

Do územního plánu je zakreslena pouze část varianty 2, a to v úseku Pražská ↔ Chmelenská. Zbýlý úsek Chmelenská ↔ Dlouhoveská není do územního plánu zakreslen. Důvodem je značná finanční náročnost tohoto úseku a jeho malá dopravní účinnost.

Nové komunikace

Navržené komunikace rovněž řeší některé dopravní závady, které byly zjištěny v rámci průzkumů a rozborů. Nové komunikace, příp. úpravy stávajících komunikací, by měly tedy přispět i ke zvýšení bezpečnosti a plynulosti provozu ve městě. Rozvoj dopravní infrastruktury řešeného území zahrnuje i stavby, které jsou uvedeny v nadřazené územně plánovací dokumentaci. Jsou to:

- II/169 - Horažďovice - Sušice - Dlouhá Ves - Rejstejn - Horská Kvilda - Sušice, přeložka s novým mostem přes Otavu
- II/171 Janovice nad Úhlavou ↔ Běšiny ↔ Petrovice u Sušice ↔ Čkyně
- II/187 - Nepomuk - Plánice – Sušice - Sušice, přeložka s napojením na novou trasu silnice II/169

Výše uvedené silnice jsou do návrhu územního plánu zapracovány, ovšem jejich dopravní funkce je navržena mírně odlišně, než bylo do této doby uvažováno. Přeložka silnice II/169 byla v rámci stále platného územního plánu vedena ve směru sever ↔ jih a tvořila kompletní obchvat města. Důvodem bylo v době zpracování územního plánu ochránění centra města od nákladní dopravy, která měla být generována těžbou v oblasti Kašperských hor. Tento předpoklad již pominul a v ZÚR je obchvat silnice II. třídy zkrácen na silnici II/171. Návrh územního plánu tento návrh upravuje a zejména uvažuje s částečným převedením do kategorie místních komunikací. Změna kategorie byla vyvolána dvěma faktory. Dopravním modelem bylo zjištěno, že tranzitní doprava je v řešeném území kromě turistických špiček nevýznamná a tím je obchvat pouze minimálně využit pro tranzitní dopravu. Zároveň se ukázalo, že nová komunikace v území bude vhodná pro dopravní obsluhu z přilehlého území, což by bylo ze silnice II. třídy problematictější, než z místní komunikace. Návrh územního plánu tedy řeší návrh trasy II/169 (případně místní komunikace) v úseku Pražská ↔ Nádražní ↔ Chmelenská.. Jasnou prioritou města je vybudování úseku Nádražní ↔ Chmelenská, jehož součástí bude i nový mostní objekt přes Otavu – dojde k odstranění nejzávažnější dopravní závady na území města, kterou je pouze jeden silniční most přes Otavu.

Přeložka silnice II/187, která je v řešeném území napojena na přeložku II/169 v prostoru nádraží ČD je v návrhu územního plánu uvedena jako územní rezerva. Realizace této přeložky je reálná až po návrhovém období územního plánu.

V rámci návrhu územního plánu jsou navrženy následující komunikace a jejich úpravy:

1. II/169 severní část okružní křižovatky ležící u ulice Nádražní - součást obchvatu Sušice (P6-PV-su).
Jedná se o cca ½ okružní křižovatky – severní část, která řeší napojení obchvatu silnice II/169 na ulici Nádražní (stávající II/169). Tato část okružní křižovatky je od jižní části okružní křižovatky – funkční plochy PV oddělena stávající funkční plochou PV ulice Nádražní. Na tuto část okružní křižovatky je umožněno napojení koridoru územní rezervy obchvatu II/169, který je součástí ZÚR. Pokud bude koridor vypuštěn, je možné na tuto okružní křižovatku napojit vjezd do areálu bývalého Sola.
2. II/169 (MK) - obchvat Sušice v úseku mezi ulicí Nádražní II/169 a Jiráskovým nábřežím (P15-PV-su).
Jedná se tedy o úsek přeložky II/169, který je navržen mezi okružní křižovatkou s ulicí Nádražní a mostem přes Otavu. Přestože v tomto úseku není navržena žádná křižovatka, je možné v rámci podrobnějších studií v tomto úseku navrhnout dopravní napojení přilehlých přestavbových ploch – pokud bude nová komunikace vedena jako místní komunikace – normové vzdálenosti křižovatek. Délka úseku je cca 220 m.
3. II/169 (MK) mostní objekt přes Otavu - součást obchvatu Sušice (Z26-DS-su).
Mostní objekt bude navržen tak, aby vyhovoval vodohospodářským požadavkům, zachoval pěší komunikaci podél Otavy a zároveň dopravně napojil ulici Pod Stráží. Šířkové uspořádání mostní konstrukce bude umožňovat rovněž bezpečné převedení nemotoristické dopravy (chodník, cyklostezka). Délka mostu je cca 100 m.
4. II/169 (MK) - obchvat Sušice v úseku ulice Pod Stráží a ulice Chmelenská II/171 (Z51-PV-su).

Trasa komunikace vedena v souladu s trasou uvedenou v ZÚR, kromě napojení na ulici Chmelenskou, kde je navržen odlišný tvar křižovatky. V tomto úseku je navržena křižovatka s ulicí Pod Stráží a vzhledem ke změně kategorie na místní komunikaci bude v tomto úseku možné navrhnout další křižovatky, které napojí další rozvojové plochy. Přestože v tomto úseku je mezi mostním objektem přes Otavu a napojením na II/171 značný výškový rozdíl, je navržený podélný sklon 7,7%, což je z hlediska příslušných norem vyhovující. Délka tohoto úseku je cca 500 m.

5. MK – připojení návrhové plochy Z4-BI-su na ulici Na Štěbetce (Z20-PV-su)
Navržená místní komunikace bude zpřístupňovat rozvojové plochy bydlení. Jedná se o prodloužení stávající ulice Na Štěbetce, která nemá ani v současném stavu další pokračování – je ukončena přechodem na polní cesty. I po navrženém prodloužení nebude ulice Na Štěbetce propojena na další místní komunikace a bude tedy určena pouze pro obsluhu rozvojových ploch. Délka této komunikace je cca 300 m.
6. MK - zajištění dostatečné šíře veřejného prostoru (ulice Pod Kalichem) – (Z25-PV-su).
Jedná se o rozšíření stávající poměrně úzké komunikace, která v současném stavu zpřístupňuje pouze jeden objekt, který je mimo souvisle zastavěné území. V rámci návrhu územního plánu jsou navrženy rozvojové plochy, které navazují na stávající komunikaci a lze předpokládat, že rozvojové plochy budou z této komunikace dopravně napojeny. Je tedy nutné navrhnout pro další stupně projektové dokumentace dostatečně široký uliční prostor, což návrh veřejného prostoru zahrnující místní komunikaci zajišťuje.
7. MK - rozšíření komunikačního prostoru podél ulice Pod Stráží (Z33-PV-su)
Ulice Pod Stráží je v současném stavu nevyhovující z hlediska šířkového uspořádání a jsou vzhledem k rozvoji území na pravém břehu Otavy na východě města na ní kladeny stále vyšší dopravní nároky. Dále se jedná o jedinou přístupovou trasu k mostnímu objektu přes Otavu, který je využitelný maximálně pro osobní dopravu (v případě uzavírky mostu na II/169 se jedná o jediný most pro vozidla v Sušici). Vzhledem k tomu, že se v rámci návrhu připravuje rozvoj zástavby v této oblasti, je tedy nutné zvětšit stávající veřejný prostor zahrnující místní komunikaci do parametrů, které umožní návrh dvoupruhové místní komunikace, doplněný i o prostor pro nemotoristickou dopravu. Navržená plocha PV nezahrnuje celou délku ulice Pod Stráží, přestože z hlediska dopravního a bezpečnostního by rozšíření stávající komunikace bylo potřeba, neboť se pohybujeme ve stabilizovaném území.
8. MK – zajištění dostatečného veřejného prostoru pro napojení ploch bydlení Z18-BI-su rekreace, od ulice Pod vodojemem (Z29-PV-su)
Veřejný prostor včetně místní komunikace je navržen z důvodu předpokládaného rozvoje území. Poloha místní komunikace pro obsluhu navrženého území je funkční plochou vymezena v těsné návaznosti na stávající plochy bydlení.
9. pěší propojení MK - areál firmy Ponnath (P17-PV-su)
Navržená pěší komunikace propojuje stávající parkoviště před areálem firmy a stávající polní cestu. Návrh tohoto pěšího propojení umožňuje i při rozšíření výrobního areálu přístup z obytných oblastí do volné krajiny.
10. MK - rozšíření komunikačního prostoru podél ulice Pod Svatoborem (P5-PV-su)
Ulice Pod Svatoborem je ve stávajícím stavu řešena v nevhodných šířkových poměrech, které při stávající intenzitě provozu nepředstavují výrazné bezpečnostní a kapacitní omezení. V rámci návrhu územního plánu je v severním úseku ulice Pod Svatoborem navržen poměrně značný rozvoj ploch pro bydlení, což bude představovat významný zdroj dopravy. Ulice Pod Svatoborem bude hlavním příjezdem do tohoto rozvojového území. Návrh na její rozšíření je proveden v úseku, kde jsou možné prostorové rezervy v zástavbě. Jedná se o zásah do plochy průmyslu, kde lze stávající komunikaci rozšířit bez demolic. Ve zbylém úseku jsou obytné objekty řešeny v těsné blízkosti komunikace a není tedy možné rozšíření uličního prostoru.
11. MK - rozšíření veřejného prostoru u garáží - u plochy P16-PZ-su (P10-PV-su)
Jedná se o změnu stávající plochy části řadových garáží na propojení veřejných prostorů jižně od městského hřbitova. Stávající areál řadových garáží je využíván pouze sporadicky a je tedy navržena jeho redukce rozsahu. V rámci návrhu plochy PV se

předpokládá demolice východní části areálu garáží. Vzniklé veřejné prostranství obsahující komunikační propojení bude významné zejména po revitalizaci oblasti kasáren – bude využíváno zejména pro pěší a cyklisty, neboť se jedná o nejkratší propojení do centra města.

12. MK - rozšíření veřejného prostoru u plochy P7-SM-su - (P8-PV-su)
Jedná se o nemotoristické komunikace v prostoru stávající křižovatky Nádražní x Hrádecká, které jsou určeny pro rozptyl zejména pěších – vytvoření odpočinkové zóny na styku obytné části města a smíšené zóny. Výsledkem by mělo být vytvoření náměstí, které nebude zastavěno stavbami.
13. MK - zajištění dostatečného veřejného prostoru pro napojení ploch bydlení a plochy rekreace, od ulice U Kapličky (P14-PV-su)
Veřejný prostor zahrnující komunikační systém napojení rozvojových zón je navržen z důvodu rozvoje území a zajištění jeho dopravní obslužnosti. Rozšíření stávajících přístupových cest navazuje na ulici U Kapličky a severní úsek ulice Pod Svatoborem. Dále je navrženo pokračování mezi stávající plochou rekreace a rozvojovou plochou pro bydlení. Z této nové komunikace bude plocha pro bydlení rovněž dopravně obsluhována.
14. MK – severní obslužná komunikace plochy bývalého areálu Solo u úseku Tesco – komerční plocha (P18-PV-su)
Nově navržená komunikace dopravně zpřístupňuje severní část stávající průmyslové plochy bez nutnosti průjezdu areálem z ulice Nádražní. Alternativní dopravní napojení areálu ze severní strany je nutné, neboť areál je rozprodán mezi investory a nelze využívat pouze jeden vjezd do území. Navržená komunikace je dopravně napojena na ulici Hrádeckou ve stávající okružní křižovatce a využívá příjezd k prodejně Tesco. Dále navržená komunikace využívá stávající nevyužívanou cestu a je ukončena na navrhovaném propojení na ulici Nádražní. Toto propojení je součástí přeložky II/169 dle ZÚR, nebo se jedná o samostatné napojení.
Komunikace bude navržena jako dvoupruhová s doprovodnou nemotoristickou komunikací. V rámci návrhu nejsou specifikovány polohy křižovatek, které budou následně navrženy při řešení jednotlivých investičních záměrů. Délka navržené komunikace je cca 800 m (od vjezdu na parkoviště Tesco).
15. MK - rozšíření komunikačního prostoru na křižovatce ulic Nad Lipou, Palackého a Pod Nemocnicí (P3-PV-su)
Veřejný prostor je navržen z důvodu zajištění dostatečné šíře veřejného prostoru křižovatky ulic Nad Lipou, Palackého a Pod Nemocnicí. Tímto opatřením pouze chceme dosáhnout zachování dostatečného uličního prostoru, kde budou zachovány dostatečné rozhledové vzdálenosti a bude umožněn i prostor pro vedení nemotoristické dopravy. Rozšíření umožňuje i přístup k objektu, který je na ploše VD
16. MK – propojení Nádražní ↔ Hrádecká (P35-PV-su)
Nová místní komunikace, která propojuje ulice Nádražní a Hrádecká mimo prostor stávající okružní křižovatky je vedena prostorem rozvojové plochy, která je určena k přestavbě na smíšenou plochu. Tato komunikace má za úkol odlehčit stávající okružní křižovatku a zároveň zpřístupnit jak plochy přestavby, tak plochy, u kterých se zásadní změna funkčního využití nepředpokládá. Předpokládáme, že z této komunikace budou dopravně napojeny aktivity v této zóně – jejich dopravní napojení na stávající komunikace bude omezeno. Nová obslužná komunikace bude napojena na ulice Nádražní a Hrádecká novými křižovatkami. Může se jednat o křižovatky stykové, či křižovatky okružní. Délka komunikace je cca 280 m.
17. II/171 - rozšíření silnice na východě Velké Chmelné u plochy Z4-VL-ch (Z13-PV-ch)
Veřejný prostor je navržen z důvodu zajištění dostatečné šíře veřejného prostoru okolo silnice II/171, neboť je navrhována zástavba mimo současně zastavěné území. Tímto opatřením pouze chceme dosáhnout zachování dostatečného uličního prostoru, kde budou zachovány dostatečné rozhledové vzdálenosti a bude umožněn i prostor pro vedení nemotoristické dopravy.
18. II/171 - rozšíření silnice na západě Velké Chmelné u plochy Z3-SV-ch, a K7-NS-ch (Z14-PV-ch)

Veřejný prostor je navržen z důvodu zajištění dostatečné šíře veřejného prostoru okolo silnice II/171, neboť je navrhována zástavba mimo současně zastavěné území. Tímto opatřením pouze chceme dosáhnout zachování dostatečného uličního prostoru, kde budou zachovány dostatečné rozhledové vzdálenosti a bude umožněn i prostor pro vedení nemotoristické dopravy.

19. MK – rozšíření veřejného prostoru u plochy Z6-OV-ch - (Z7-PV-ch)

Veřejný prostor je navržen z důvodu zajištění dostatečné šíře veřejného prostoru okolo místní komunikace, neboť je navrhována zástavba mimo současně zastavěné území. Tímto opatřením pouze chceme dosáhnout zachování dostatečného uličního prostoru, kde budou zachovány dostatečné rozhledové vzdálenosti a bude umožněn i prostor pro vedení nemotoristické dopravy

20. MK – propojení rozvojové zóny Staré Volšovy na II/171 (Z2-DS-ds)

Nová přístupová komunikace obsahující i přemostění potoka Volšovka je vyvolána poměrně velkou rozvojovou plochou, která je situována jižně od potoka Volšovka. Ve stávajícím stavu je napojení těchto ploch (zemědělské využití) řešeno polní cestou a starým mostním objektem o jehož technickém stavu lze pochybovat. Nová zástavba bude vyžadovat zcela jiné dopravní napojení, a to z hlediska únosnosti komunikací a zejména z hlediska šířkového uspořádání. Z tohoto důvodu je nutné dopravní napojení zcela přebudovat. Vzhledem k omezeným prostorovým možnostem – souvislá zástavba podle potoka Volšovka je napojení na II/171 možné pouze v jednom místě, a to je tento stávající mostní objekt. Místní komunikace vedoucí směrem do rozvojových ploch je řešena v rámci územního plánu v poměrně krátkém úseku, neboť další vedení bude součástí urbanistické studie, která bude vypracována před zahájením procesu projednání zástavby.

21. Nové dopravní řešení (světelná signalizace) na křížení T.G.Masaryka a nábřeží Karla Houry. Tato křižovatka má nevhodný tvar napojení jednotlivých ramen. Možností úpravy je přestavba na světelnou křižovatku, která je součástí platné územně plánovací dokumentace. Navržené řešení nevyžaduje demolici objektů. Je tedy převzato řešení z platné územně plánovací dokumentace

Dále jsou uvedeny koridory územní rezervy, které jsou nedílnou součástí komunikačního systému řešeného území, ale jejich realizace se předpokládá až po návrhovém období územního plánu. Jsou to:

II/169 – obchvat Sušice v úseku Pražská – Nádražní

Trasa obchvatu silnice II/169 je v tomto úseku vychází ze stávajícího územního plánu a zároveň odpovídá ZÚR. Začátek trasy koridoru je navržen v místě, kde se stávající silnice II/169 odklání od řeky Otavy. Trasa navrženého koridoru je vedena podél vodního toku Ostružná až do prostoru křížení se stávající silnicí III. třídy III/1698. V tomto prostoru je navrženo napojení dalšího koridoru územní rezervy pro silnici II/187. Dále je trasa koridoru vedena směrem k železniční trati, kterou přechází mostním objektem a pokračuje mimo zastavěné území až do místa, kde průmyslové plochy severně od vlečky končí. Zde překračuje koridor obchvatu mimoúrovňově vlečku a je zde umístěna i křižovatka s propojením od Tesca. Dále je trasa koridoru vedena až na ulici Nádražní, kde je tento koridor územní rezervy na hranici okružní křižovatky ukončen. Délka tohoto úseku je cca 1,9 km. V případě, že se prokáže potřeba, je možné z této územní rezervy vyjmout úsek Nádražní ↔ propojení od Tesca a realizovat ho jako první část.

Otázkou zůstává křížení s vlečkou do areálu bývalého závodu Solo. V současném stavu je vlečka v místě křížení s koridorem utlumena až tak, že je v podstatě mimo provoz. Nabízí se tedy neřešit křížení obchvatu s vlečkou mimoúrovňově, ale vlečku zrušit a vést trasu obchvatu úrovňově. Jelikož v současné době nejsou záměry s provozováním vlečky známy, je držena varianta s mimoúrovňovým křížením vlečky a koridoru obchvatu.

II/187 – přeložka silnice II. třídy

Poloha přeložky silnice II/187 vychází ze stávajícího platného územního plánu a je zakreslena jako koridor v ZÚR. Jedná se o zcela novou trasu, neboť stávající trasa (na území města ulice Hrádecká) je zejména za hranicí řešeného území (směr Hrádek) vedena v nevyhovujících

směrových a výškových poměrech. Je tedy navržena trasa, která využívá údolnici vodního toku Ostružná a částečně kopíruje stávající silnici III/1698, která rovněž propojuje Sušici a Hrádek. V řešeném území se jedná o úsek délky cca 150 m. Tato přeložka je napojena na přeložku silnice II/169, která je vedena jako koridor územní rezervy. Pokud by výstavba přeložky silnice II/187 byla urychlena před přeložkou silnice II/169, bylo by možné provizorní zakončení přeložky II/187 na silnici III/1698 na hranici řešeného území a úsek silnice III. třídy mezi ukončením a stávající silnicí II/169 by byl rekonstruován.

Napojení rozvojových zón

Rozvojové zóny (plochy přestavby a plochy změn) navržené v rámci územního plánu jsou v dopravním řešení napojeny jedním nebo více body na stávající komunikační síť. Volba místa napojení je provedena s ohledem na parametry stávajících komunikací – umístění křižovatek, směrové poměry a dále s ohledem na stávající zástavbu a sklonové poměry v území. Počet napojovacích bodů je odvozen z velikosti jednotlivých zón a možností napojení na stávající komunikace. Napojovací body jsou řešeny ze stávajících či navržených komunikací, přičemž stávající komunikace nemusí být v odpovídajícím stavebně-technickém stavu pro zvýšení dopravních zátěží – komunikace bude rekonstruována bez nároku na zábory okolních pozemků. Předpokládá se posouzení úprav stávajících komunikací v rámci investičního záměru.

V rámci dopravního výkresu není řešen tvar křižovatek, který bude prověřen až v podrobnějších územních studiích na základě dopravně inženýrského posouzení. V rozvojových plochách také není až na výjimky řešen základní komunikační skelet, který bude rovněž předmětem dopravně urbanistických studií jednotlivých ploch. Zakreslení konkrétních návrhů komunikačního systému do této dokumentace by bylo při navazujících podrobnějších studiích zavádějící a omezující.

Obecně lze říci, že se bude jednat převážně o obslužné místní komunikace, a to obousměrné či jednosměrné, navrhované na 30 km/h. Dle normy ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací se bude jednat o komunikace funkční skupiny „C“, případně „D1“. Návrh komunikace v kategorii D1 vyžaduje vybavení a prostorové uspořádání dle požadavků TP 103 Navrhování obytných a pěších zón. Při návrhu uličního prostoru musí být dodrženy základní požadavky na šířkové uspořádání, které vychází z požadavku vyhlášky 501/2006 Sb. „Vyhláška o obecných požadavcích na využívání území“, zejména § 22 – Pozemky veřejných prostranství.

Vyhodnocení dopravních závad

V průzkumech a rozborech bylo na dopravní síti města identifikováno několik dopravních závad, které jsou částečně řešeny návrhem dopravní infrastruktury v rámci návrhu územního plánu. Další dopravní závady mohou být řešeny návrhem změny dopravního řešení, které bude součástí stávajícího veřejného prostoru.

V rámci dalšího prověření území a prací na návrhu jsou identifikovány další dvě dopravní závady, které je nutné v návrhu řešit. Jsou to:

Křižovatka Příkopy – Lerchova – Volšovská. V tomto prostoru je nutné zajistit dostatečné parametry pro směrový oblouk z ulice Volšovská do ulice Příkopy. Tato úprava se zřejmě neobejde bez demolice obytných objektů. Změna prostorového uspořádání není navržena tedy z kapacitních důvodů, ale z důvodu zajištění průjezdu a rozhledových parametrů křižovatky. Je tedy převzato řešení z platné územně plánovací dokumentace.

Křižovatka nábřeží Karla Houry – ulice TGM. Tato křižovatka má nevhodný tvar napojení jednotlivých ramen. Možností úpravy je přestavba na světelnou křižovatku, která je součástí platné územně plánovací dokumentace. Navržené řešení nevyžaduje demolici objektů. Je tedy převzato řešení z platné územně plánovací dokumentace.

Řešení dopravních závad uvedených v průzkumech a rozborech je popsáno v následujících bodech:

Křižovatka silnic II/169 Pražská a III/1698 – křižovatka je řešena v rámci návrhu územního plánu přeložkou silnice II/169. Na stávající křižovatce výrazně poklesne intenzita dopravy, křížení automobilové dopravy s železniční tratí bude v rámci přeložky II/169 nahrazeno mostním objektem přes železniční trať. Stávající železniční přejezd zůstane zachován pro místní dopravu.

Křižovatka silnic II/169 Pražská a Nádražní – dopravní problém je částečně řešen přeložkou silnice II/169 – v prostoru křižovatky výrazně poklesne intenzita dopravy. Křižovatka bude zatížena pouze místní dopravou.

Neexistující propojení ulic Sirkařská – Hrádecká. Navrhované propojení není v rámci návrhu územního plánu řešeno. Důvodem je omezení provozu v prostoru obytné zástavby, kde je ponechána pouze doprava se zdrojem a cílem v této oblasti a snaha o stabilizaci počtu křižovatek na ulici Hrádecká – nezvyšovat jejich počet.

Křižovatka ulic Mírová - Československé armády - Stupkova. Úprava křižovatky bude provedena v rámci stávajících funkčních ploch. V rámci územního plánu není nutné vymezovat další funkční plochu pro veřejný prostor. Jedná se tedy o návrh dopravního řešení v rámci podrobnější dokumentace, než je územní plán.

Křižovatka ulic Československé armády – Hrádecká – občanská vybavenost a nově propojení z ulice Nádražní. Do této křižovatky je navrženo v rámci územního plánu napojit propojení z ulice Nádražní, což může být příčinou nárůstu intenzit dopravy na rameni od veřejné vybavenosti. V rámci územního plánu není nutné vymezovat další funkční plochu pro veřejný prostor. Jedná se tedy o návrh dopravního řešení v rámci podrobnější dokumentace, než je územní plán. Tato úprava by měla být provedena s ohledem na očekávanou změnu poměrů intenzit dopravy na jednotlivých vjezdech.

Křižovatka ulici Pod Svatoborem – Tylova – Na Tržišti. Dopravní závadu této křižovatky je možné řešit v rámci stávajícího uličního prostoru a bude řešena v rámci podrobnější projektové dokumentace, než je územní plán.

Křižovatka ulic Nuželická (II/171), Chmelenská (II/171), Hájková (III/17121). Křižovatka je z hlediska prostorových omezení poměrně obtížně řešitelná. Částečné snížení intenzit dopravy lze očekávat po vybudování propojky přes území kasáren do ulice Pod Kalichem. Prostorové možnosti úpravy křižovatky jsou vzhledem k navazující zástavbě velice omezené. Detailní řešení křižovatky bude předmětem podrobnější projektové dokumentace.

Křižovatka silnic Chmelenská (II/171) s ulicí Palackého. Dopravní závada není v rámci návrhu územního plánu řešena, neboť se jedná o prostorově stísněné území, navíc ulice Palackého je v nevyhovujících sklonových poměrech.

Křižovatka silnic Dlouhoveská (II/169) a silnice vedoucí na Vrabcov. Dopravní závada není v rámci návrhu územního plánu řešena, neboť se jedná o prostorově omezené území.

Křižovatka silnic II/171 s komunikací vedoucí na Páteček. Dopravní závada není v rámci návrhu územního plánu řešena, neboť se jedná o prostorově omezené území. Dopravní význam ulice Páteček bude mírně potlačen, a to díky novému napojení rozvojových ploch oblasti Volšovy na silnici II/171. Ulice na Páteček bude tedy pouze pro místní dopravu.

Křižovatka silnic II/171 a silnice vedoucí do Malé Chmelné. Návrh územního plánu tuto křižovatku neřeší, lze ji řešit v rámci stávajících ploch dopravní infrastruktury vodorovným značením, případně dopravním zařízením. Dále je nutné odstranit část zeleně pro zajištění rozhledu.

Blízkost křižovatek v obci Chmelná. Křižovatky nejsou v rámci návrhu územního plánu řešeny. Nejsou navrženy přeložky místních komunikací z důvodu nepřiměřených investičních nároků. Dle našeho názoru je možné řešení v rámci dopravních ploch – návrh vodorovného dopravního značení.

Chybějící severovýchodní obchvat města Sušice mezi II/171, II/169 a III/1698 spolu s mostem přes Otavu. Nové propojení přes řeku Otavu je v rámci návrhu územního plánu řešeno – propojení silnic II/169 a II/171. Další pokračování směrem na III/1698 již není v rámci územního plánu uvažováno.

Chybějící jihovýchodní obchvat města Sušice mezi II/171 a II/169. Jihovýchodní obchvat byl po podrobnějším prověření dopravním modelem z návrhu územního plánu vypuštěn. Důvodem vypuštění bylo poměrně malé dopravní zatížení a vysoká investiční náročnost (tunelové řešení, nebo překonání výškového rozdílu). Na rozdíl od průzkumů a rozborů není tato část obchvatu dále vedena jako dopravní závada.

Spojení ulice Pod Stráží, Nábřeží Jana Seitze s levým břehem Otavy. Propojení je v současném stavu zajištěno mostním objektem, který má omezenou únosnost a nevyhovující šířkové uspořádání. Trasa přes tento most bude nahrazena trasou přes nový most, který bude součástí propojení II/169 a II/171. Stávající mostní objekt bude ponechán a bude sloužit pouze pro místní dopravu.

Napojení obce Volšovy přes komunikaci procházející zámkem Volšovy na II/171. Komunikace je v rámci návrhu územního plánu ponechána, neboť alternativní trasa v podstatě neexistuje. Dopravní obsluha oblasti Volšovy bude částečně řešena novou komunikací, která bude vybudována v rámci nových rozvojových ploch. Stávající napojení na II/171 může být tedy omezeno.

Spojení ulice Pod Vodojemem. V rámci návrhu územního plánu je území podél nerozšířeného úseku komunikace zahrnuto do zastavěného území. V rámci této plochy bude komunikace dokončena.

Průjezd silnice II/171 kolem Nemocnice Sušice má nevyhovující šířkové parametry. Rozšíření veřejného prostoru bude řešen v rámci podrobnější dokumentace, než je územní plán.

Spojení ulice Na Vojtěšce s ulicí u židovského hřbitova. Návrh územního plánu toto dopravní propojení neřeší. Z hlediska rozvoje území není propojení ulic nutné pro jeho další rozvoj.

Spojení ulice Družstevní s ulicí Pod Viničkami. V rámci územního plánu nepropojeno, mezi návrhovými plochami BI je plocha občasně vodoteče (potoka), obsluha návrhových ploch BI je navržena z ulici Pod Viničkami a Okrouhlá.

Parkování v centrální části města. Nedostatek parkovacích míst v centru se projevuje odstavením vozidel tam, kde by neměla být. V rámci nových návrhových ploch nejsou nová parkoviště navržena, neboť se zejména v centrální části města nepodařilo najít plochu, která by nahradila např. část kapacity parkovacích míst z náměstí Svobody – omezení parkování. Zvýšení kapacity parkování je možné částečně zajistit vhodnou organizací dopravy.

Hromadná doprava

Systém hromadné dopravy po městě a mezi sídly osob bude dále zajišťován autobusy, které mají zastávky v podstatě stabilizovány. Dopravní obsluha hromadnou dopravou je v současném stavu zajištěna ve všech místních částech (kromě místních částí Humpolec, Vrabcov, Nuzerov a Stráž) a v rámci návrhu územního plánu není navržena změna systému dopravní obsluhy. V území nejsou navrženy nové plochy určené převážně pro hromadnou dopravu.

V rámci návrhu územního plánu není navržena změna systému dopravní obsluhy – trasování linek. Není tedy navržena obsluha autobusovou dopravou v nových rozvojových plochách, neboť jejich rozloha a funkce plochy nesplňuje požadavky na dopravní obsluhu hromadnou dopravou (malý počet potencionálních cestujících).

Část meziměstské hromadné dopravy bude dále zajišťována železniční dopravou. V rámci řešeného území nejsou navrženy další železniční zastávky a dopravní obslužnost bude tedy na stávající úrovni. Cestující jedoucí z centra města na vlak budou muset jako ve stávajícím stavu dále využívat autobusovou dopravu pro dojezd na nádraží.

Na území místní části Sušice je vedena autobusová linka, která obsluhuje pouze tuto místní část. Propojuje železniční stanici Sušice s centrem města a s panelovým sídlištěm v jižní části území. V rámci návrhu územního plánu není navrženo prodloužení této linky. V případě výstavby v oblasti Volšovy by tato městská linka mohla být prodloužena až do této oblasti.

Železniční doprava

Plochy železniční dopravy jsou v řešeném území stabilizovány a není zásadně upravován jejich rozsah. Železniční trať č. 185 bude zachována ve stávajících pozemcích bez námětu na zlepšení směrových parametrů, což by mělo prostorové nároky na zábory a změny funkčních ploch. Stávající železniční stanice zůstane dále zachována ve svém stávajícím rozsahu s jedinou výjimkou. Vzhledem k tomu, že výstavba silničního mostu přes železniční trať (koridor územní rezervy přeložky II/169) je poměrně finančně náročný, je prověřena méně prostorově a finančně

náročná úprava přejezdu tak, aby byl snížen počet kolejí v prostoru přejezdu (zkrácení délky přejezdu, zkrácení doby uzavření přejezdu, snížení počtu uzávěr z hlediska manipulace vlaků). Je tedy prověřena varianta zkrácení zhlaví do plochy nádraží tak, aby manipulace s vlaky se odehrála na ploše nádraží. Je uvažováno se zachováním vlečky směrem do areálu Solo, kterou chceme pro případný další rozvoj zóny ponechat.

V místě křížení se silnicí II/169 leží 5 staničních kolejí: tři dopravní a dvě vlečkové (Solo Sušice, ACHP). Nemáme aktuální informace o objemu ložných manipulací (nakládka, vykládka) na těchto vlečkách, ale dle místního šetření jsou ale obě používány. Na dopravních kolejích přes tento přejezd je celkový počet vlaků osobní dopravy 21, nákladní dopravy 2 (vedené jen v případě potřeby). Lze počítat i s posunem na tomto zhlaví (objíždění vlakové soupravy končících vlaků, obsluha vlečky), i tak odhadujeme, že průměrně doba obsazení přejezdu nepřesáhne 90 minut za celý den. Navýšení provozu nelze u této trati ve střednědobém časovém výhledu očekávat.

Stávající přejezd je vybaven mechanickými místně ovládanými závorami, jež znemožňuje nerespektování výstrahy ze strany účastníků provozu na pozemních komunikacích. Jedná se o zastaralý typ zabezpečovacího zařízení, které by mělo být rekonstruováno – možná částečná úspora času a uzavření přejezdu.

Zkrácení zhlaví je pochopitelně možné. Z hlediska provozního by zkrácení patrně nevyvolalo problémy, protože na této trati nejezdí vlaky větších délek, užitečná délka dopravních kolejí by se zkrátila na cca 400 m, což dle našeho názoru nebude vytvářet výraznější problém. Zůstat však budou muset obě krajní koleje, jimiž jsou do stanice zaústěny zmíněné vlečky, takže přejezd nebude přes pět, ale tři staniční koleje. Pro zkrácení délky přejezdu je možné upravit vedení krajní vlečkové koleje vedoucí do bývalého areálu Solo. Je zřejmé, že pokud by se k této úpravě přikročilo je nutné nejprve projednání se správcem infrastruktury (SŽDC), která navíc bude muset tuto otázku projednat s příslušnými dopravci v osobní i nákladní železniční dopravě.

Na základě výše uvedeného krátkého rozboru vychází, že náročnost (jak v otázce úprav infrastruktury, tak investiční) jako samostatné stavební akce převažují náklady a komplikace při projednání nad výsledným efektem. Tato úprava by měla smysl pokud bude zahrnuta celkové revitalizace železniční trati, kdy bude upravováno i další drážní zařízení.

Doprava v klidu

V posledních letech došlo k výraznému nárůstu počtu vozidel vlastněných obyvateli města a vzhledem ke stále klesající úrovni hromadné dopravy vzrostl počet dojíždějících občanů za prací. V oblastech s převažující bytovou zástavbou se v předcházejících obdobích s tak velkým nárůstem nepočítalo, a proto se také včas s probíhající výstavbou nezajistily dostatečné kapacity pro parkování a odstavení vozidel. Toto je většinou problém lokalit s hromadnou bytovou zástavbou, kde je značný počet bytů a omezený počet parkovacích míst. V zástavbě rodinných domů nebylo při výstavbě uvažováno parkování vozidel na komunikaci, ale pouze parkování vozidel na soukromých pozemcích. Zvýšenému počtu vozidel na jeden rodinný dům často není z prostorových důvodů možné další automobil umístit na soukromý pozemek a vozidlo je odstaveno na ulici. Nastává tedy problém při průjezdu komunikacemi, kde jsou odstavena vozidla a není tam dostatečná šířka.

Doprava v klidu je problematická zejména v centrální části města Sušice a na sídlištích (např. ulice Sirkařská, Kaštanová). Problémy tedy nejsou v území venkovského typu, zástavbě rodinných domů (výjimkou úzké komunikace) a u průmyslových a komerčních objektů. Problémy s dopravou v klidu nejsou rovněž v místních částech mimo město Sušice.

Poměrně velkými parkovacími plochami jsou vybaveny komerční objekty na území města vybudované v době nedávné. Jedná se o parkoviště pro zákazníky, která jsou umístěna na pozemcích jednotlivých firem za oplocením. Rovněž některé průmyslové podniky mají pro své zaměstnance uzavřená parkoviště na vlastním pozemku.

V centrální části města Sušice jsou parkovací místa situována na náměstí Svobody (Městský úřad, Pošta, knihovna, obchod, Policie ČR, bankomat), na parkovišti u ulice T.G. Masaryka, u křižovatky ulic Americké armády a Příkopy, před restaurací Zlatá Otava v blízkosti ulice Lerchova. Dále lze v centrální části města využít uliční prostor k odstavení vozidla. Těchto parkovacích míst je

omezený počet, což se projevuje zejména v jejich obsazenosti v pracovních dnech. Část parkovacích míst je zpoplatněna, což umožňuje rychlejší výměnu vozidel a tím se zvyšuje i kapacita parkovišť.

Dále jsou mimo centrální část na území města parkoviště u autobusového a vlakového nádraží Sušice, u zimního stadionu a Tělovýchovné jednoty v ulici Volšovská, u koupaliště u křižovatky ulic Volšovská a U Koupaliště, v ulici Kaštanová a v blízkosti ulice Kříčkova, u nemocnice v ulici Chmelenská.

Dále pak je parkování umožněno před komerčními aktivitami Lidl, Albert, Penny, Tesco. Tato parkovací místa jsou využívána především pro krátkodobé stání. Parkování vozidel na těchto parkovištích není zpoplatněno.

Odstavování a parkování vozidel v oblastech s nízkopodlažní individuální zástavbou se odehrává převážně v individuálních a na vlastních pozemcích, případně na komunikacích, kde parkující vozidla nejsou překážkou provozu vozidel. V oblastech s vícepodlažní zástavbou jsou vybudovány řadové garáže a odstavná parkoviště. Jejich kapacita je ovšem omezená a proto někteří řidiči parkují i na veřejných komunikacích. Obecně lze říci, že s parkováním není v řešeném území až takový problém, a proto se ani do budoucna nepočítá s výstavbou dalších odstavných ploch či garáží.

V rámci nových návrhových ploch nejsou nová parkoviště navržena, neboť se zejména v centrální části města nepodařilo najít plochu, která by nahradila např. část kapacity parkovacích míst z náměstí Svobody – omezení parkování. Zvýšení kapacity parkování je možné částečně zajistit vhodnou organizací dopravy. Navýšení kapacity parkovacích míst v prostoru sídlišť je možné dosáhnout v rámci revitalizace sídlišť. Funkční plochy hromadného bydlení umožňují umístění staveb dopravní infrastruktury, která slouží obyvatelům sídlišť. Pokud tedy se najdou vhodné prostory, lze v rámci podrobnějších studií nová parkoviště či parkovací pruhy umisťovat a není nutné je vymezovat jako veřejná prostranství.

Řešení dopravy v klidu v rozvojových zónách bude řešeno v rámci podrobnějších studií na jednotlivé plochy. Obecně je možno konstatovat, že počet parkovacích míst bude odpovídat příslušnému normovému výpočtu. U nových bytových domů bude preferováno umístění parkovacích míst do podzemních garáží pod objekty. Problematika počtu parkovacích míst nesmí být podceňována, jinak dojde k situaci, ve které jsou mnohá sídliště po celé republice. Zde jsou ovšem ještě skryté rezervy v navýšení počtu parkovacích míst, což v nových rozvojových zónách většinou nebývá – snaha investorů maximálně využít daný prostor. U individuální výstavby je předpokládáno parkování na vlastním pozemku. Parkování na obslužných komunikacích bude tedy maximálně omezeno. I přesto šířky komunikací budou umožňovat parkování při jednom okraji vozovky.

Vzhledem k velikosti sídla a dopravní obslužnosti hromadnou dopravou není v území provozováno parkování typu Park Ride (zaparkuj a jed), a s jeho zřízením se ani neuvažuje.

Pěší doprava

Pěší doprava je poměrně významná na krátké vzdálenosti a v řešených obcích je tedy hojně využívána. Pěší doprava je asi nejvýznamnější ve městě Sušice, kde se nachází občanská vybavenost. Nejintenzivnější pěší trasy jsou v blízkosti zastávek hromadné dopravy a u významných cílů cest – škola, úřad, obchody, restaurace atd.

Pro pěší dopravu je na území Sušice provozováno několik mostních objektů, které významně zkracují propojení mezi částmi města. Tyto pěší lávky zůstanou zachovány, ale jejich počet není v rámci návrhu územního plánu navyšován.

V rámci ÚP je systém pěších cest zachován a dále rozvíjen. V řešeném území nejsou navrhovány nové samostatné trasy pro pěší. Stávající pěší komunikace jsou převážně dostatečné a jejich síť ve stabilizovaném území bude rozšiřována dle potřeby města. V nových rozvojových plochách bude vhodné ponechat průchody pro pěší a případně cyklistickou dopravu, které maximálně možně zkrátí cestu k nejbližší zastávce hromadné dopravy či občanské vybavenosti místní části.

Tyto trasy nejsou do návrhu územního plánu zakresleny, budou předmětem navazujících projektových dokumentací.

Nejsou navrženy pěší propojení jednotlivých sídel mimo stávající silnice, neboť vzdálenosti těchto místních částí jsou od sebe příliš vzdáleny pro pěší docházku.

Městem Sušice prochází 10 turistických tras, 8 z nich vede přes centrum města:

Červené značky:

- Sušice – náměstí, Žižkův vrch, Záluží, Albrechtice, Sedlo, U Nového Dvoru, Odbočka na Kašperk a dále pokračuje na jihovýchod
- Sušice – náměstí, Scheinostovo zátiší, Svatobor – chata, Odolenka, Odolenov, Cihelna, Ostružná, Velhartice, hrad Velhartice

Modré značky:

- Sušice – náměstí, Úbočí Svatoboru, Petrovice u Sušice
- Sušice – náměstí, Rok, Kadašice, Žihobce.
- Sušice – žst, U Černého mostu, Dobršíň, Pod Čepičnou, Vlkonice

Zelené značky:

- Sušice – náměstí, Vrch Anděla strážce, Kalovy – vyhlídka, Velká Chmelná, Čimice, Žichovice ves
- Sušice – náměstí, Hrádek, Čejkovy, Ústaleč
- Sušice – náměstí, Horní Dvorce, Volšovy, Krušec - rozcestí, Hartmanice

Žluté značky:

- Červené Dvorce, Horní Dvorce, Úbočí Svatoboru, Svatobor - Chata, Odolenka, Hrádek, Hrádek – žst.
- Sušice – náměstí, Sušice – žst, Velká Chmelná

Další pěší trasy jsou součástí nových komunikací, které jsou navrhovány jako městské a jsou vedeny v zastavěném území. Pro pěší dopravu bude určena i trasa navazující na nový most přes Otavu, která pokud bude zatříděna jako místní komunikace bude doplněna chodníkem pro pěší. Důvodem je dostupnost nových rozvojových ploch zejména na pravém břehu Otavy. Zejména vedení pěší trasy po mostě přes Otavu významně zkrátí např. cestu na nádraží.

Nové rozvojové plochy, které nemají stanoven systém obslužných komunikací, nejsou řešeny ani z hlediska pěší dopravy. Předpokládá se, že uliční prostor bude doplněn chodníky. V rozvojových zónách, které sousedí s otevřenou krajinou, budou v podrobnějších prověřovacích dokumentacích navrženy průchody ze zastavěné části do volné krajiny. Tyto pěší cesty budou určeny pro místní obyvatele, aby byla zajištěna možnost rekreačních procházek.

Cyklistická doprava

Stávající cyklotrasy a cyklostezky jsou zachovány a jejich systém bude rozvíjen dle potřeb rozvoje města. Jejich vedení je možné v rámci jednotlivých funkčních ploch a jejich trasování bude využívat stávající i nově navržené komunikace. Cyklostezka bude i součástí nového mostu přes Otavu.

V centru města nelze z prostorových důvodů navrhovat cyklostezky jako samostatné komunikace. Podle potřeby bude možné je navrhovat na stávajících komunikacích pomocí dopravního značení, což je větší podrobnost než je řešena v rámci územního plánu.

Dle požadavků je navržena nová cyklotrasa, která v jižní části území propojuje řešené území s okolními obcemi. Jedná se o cyklotrasu propojující Dolejší Krušec, Nuzerov a Červené Dvorce. Začíná odbočením z cyklotrasy č. 2087, pak prochází přes Prostřední Krušec, Dolejší Krušec, Nuzerov, Páteček, kde se napojuje na cyklotrasu 331, Otavská. Jelikož se jedná o cyklotrasu, jsou využity stávající lesní a polní cesty, kde budou možná nutné lokální úpravy v rámci stávajícího pozemku cest.

Městem prochází cyklotrasa III. třídy 313 Sušice – Žichovice (11 km), č. 331 Sušice – Bučina (39 km), č. 305 Sušice - Mlázovy, IV. třídy č. 2031 Sušice – Cihelna – Velhartice (28 Km), č. 2079 Sušice - Kely (14,5 km), č. 2267 Sušice – Budětice (8km).

Vodní doprava

Vodní doprava je v řešeném území stabilizována a bude i nadále využívána pouze pro turistické účely.

Letecká doprava

V rámci návrhu územního plánu není dále rozvíjena letecká doprava. Stávající heliport v areálu nemocnice zůstane zachován.

3.e.4 Technické vybavení území

Vodohospodářská koncepce

Zásobování pitnou vodou

Územní plán navrhuje zásobování vodou výhradně v zájmovém území města Sušice. Návrhy jsou plně v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje. Situace v území je z hlediska zásobování pitnou vodou stabilizovaná. Územní plán navrhuje dostavbu vodovodních řadů, umožňující zásobování rozvojových ploch pitnou vodou a nezbytné rekonstrukce vodovodních řadů včetně plochy rezervy pro výhledově budovanou ATS a návrhů převzatých z UAP. Územní plán nepředpokládá rozšíření zdrojů z hlediska zásobování.

Kanalizace

V rámci územního plánu byla navržena výstavba, dostavba a rekonstrukce splaškové kanalizace, která umožňuje nejen napojení nových rozvojových ploch a odvedení splaškových vod na ČOV Sušice, ale zlepšuje situaci likvidace odpadních vod komplexně. Územní plán navrhuje odkanalizování doposud neodkanalizované místní části Dolní Staňkov, odkud budou splaškové vody odvedeny na ČOV Sušice. Dále Územní plán navrhuje výstavbu lokální ČOV v místní části Velká Chmelná včetně výstavby stokových sítí, které umožní odkanalizování nejen rozvojových ploch. Rozvojové plochy produkující odpadní vody v místních částech bez veřejné kanalizace, budou vybaveny domovními čistírnami odpadních vod, nebo bezodtokými akumulacími jímkami, jejichž obsah bude vyvážen na nejbližší stanovenou ČOV a nebo septiky vybavenými zemními filtry.

Územní plán současně zohledňuje nezbytné rekonstrukce a požadavky dostavby splaškové kanalizace s ohledem na dosažené cíle environmentální kvality v rámci opatření stanovených v Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací pro ORP Sušice.

V případě dešťových vod je maximálně upřednostňována varianta vsakování tj. podpory znovuobnovení funkce malého vodního oběhu (retenční schopnost krajiny) a revitalizace krajiny a jako součást protipovodňových opatření.

Vodní režim v území

Území Sušice z hlediska regionálního členění reliéfu České republiky náleží z velké části do provincie Česká vysočina, soustavy Šumavské, podsoustavy Šumavská hornatina. Okolní území je prameništění oblastí, toky mají horský charakter s nevyrovnanou spádovou křivkou, říční síť má stromovitý typicky horský charakter. Specifický odtok se v horské oblasti pohybuje nad 20 l/s/km², v podhorské části 10 l/s/km².

Nejvýznamnějším tokem v území je Otava (113 km), která se vlévá do Vltavy. Jejím nejvýznamnějšími PB přítoky jsou Losenice (15 km) a Nezdický potok (17 km), nejvýznamnějšími LB přítoky jsou Volšovka (16 km) a Ostružná (39 km), které se do toku vlévají přímo na území Sušice.

Otava

Otava je řeka protékající západními a jižními Čechami. Jedná se o levostranný přítok Vltavy, vznikající soutokem Vydry a Křemelné na Šumavě u Čeňkovy Pily. Délka toku činí 111,7 km.

Plocha povodí měří 3840,0 km². Průměrný průtok se pohybuje okolo 26,0 m³/s. Řeka protéká městy Sušice, Horažďovice, Strakonice, Písek a vlévají se do ní řeky Lomnice a Blanice; do Vltavy se pak vlévá pod hradem Zvíkov. Posledních 19 km řeky pod Zvíkovem je součástí Orlické přehrady, mezi Pískem a Zvíkovem se nachází 5 jezů, které jsou ale v havarijním stavu, takže je řeka nesplavná. Od Sušice až k Písku protéká řeka rovnou krajinou, kde hrozí nebezpečí záplav. Otava se dlouhodobě potýká se znečištěním pocházejícím z plošných i bodových zdrojů znečištění, tj. vzhledem k vysokým koncentracím dusíku, změně morfologie koryta, vzniklé snahou o napřímení toku a dále vysokým procentem příčných staveb na toku, spadá tak do skupiny silně ovlivněných vodních toků

Ostružná

Ostružná je levostranný přítok řeky Otavy v okrese Klatovy v Plzeňském kraji. Délka toku činí 40,4 km. Plocha povodí měří 168,6 km². Řeka pramení na Šumavě, zhruba 2 km severovýchodně od Hadího vrchu (1025 m), v nadmořské výšce 938 m. Na horním toku potok proudí nejprve severozápadním až severním směrem. U Čachrova se obrací na východ k obci Velhartice, od níž směřuje dále na severovýchod ke Kolinci. Zde se Ostružná stáčí k jihovýchodu. Tímto směrem proudí až ke svému ústí do řeky Otavy, které se nachází pod městem Sušice, na jejím 88,9 říčním kilometru, v nadmořské výšce 452 m.

Stejně jako Otava i vodní tok Ostružná vykazuje dlouhodobě nevyhovující vysoké koncentrace dusíku.

Vodní díla

V zájmovém území se nachází řada drobných vodních nádrží a rybníků, které jsou z hlediska kvality přírody důležité zejména ve vztahu k zachování biodiverzity v rámci přilehlých niv a nadále zvyšují retenční schopnost území.

Městské koupaliště

K rekreačním účelům ve smyslu koupacích vod místní využívají zejména řeku Otavu, která je významná zejména pro vodáky vzhledem ke své sjízdnosti. V řešeném území se nachází další městská koupaliště - venkovní bazény V Luhu a krytý bazén.

Podzemní vody

Podzemní zdroje jsou významným zdrojem vodárenského zásobování v zájmovém území. Ochrana podzemních vod v oblasti krystalinika v povodí Horní Vltavy a Úhlavy je do jisté míry zajišťována již přísnějším ochranným režimem Národního parku Šumava, rozptýleným charakterem osídlení a zachováním značné plochy infiltračního území ve zcela či téměř přírodním stavu. Zvláštní ochranný režim vod této oblasti je zajištěn i jeho zařazením mezi chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV Šumava). Z hydrogeologického hlediska jsou významné rajóny 132, 133, 134, kvartérní sedimenty s průlinovou propustností písků a štěrkopísků, se snadnou kontaminací podzemních vod a tedy vyžadující důslednou ochranu. Permokarbon Plzeňské a Manětínské pánve je podstatně ovlivněn důlní činností, jakost vod je negativně ovlivněna. Méně významné jsou krystalinické rajóny 622 a 623, kde je oběh vázán na mělké, puklinové zvodně s často nevhodným chemickým složením. Dostatečná kapacita současných zdrojů pitné vody a stagnující, či spíše klesající potřeby vody, nevyvolávají významné požadavky na vyhledávání dalších zdrojů podzemní vody. Stávající podzemní zdroje zpravidla nejsou využívány na hranici své kapacity. Současnou situaci je možné považovat za stabilizovanou.

CHOPAV

Zájmové území nenáleží do soustavy CHOPAV. Nejbližší CHOPAV Šumava se nachází nedaleko a je územně shodný s CHKO Šumava.

Záplavová území, ochrana před povodněmi

Dle koncepce ochrany před povodněmi v Plzeňském kraji patří město Sušice mezi obce s nedostatečnou ochranou před povodněmi.

Pro území města Sušice byl zpracován digitální povodňový plán, který respektuje požadavky povodňového plánu ORP Sušice a tedy i povodňového plánu Plzeňského kraje. V současné době je stanoveno záplavové území v rozsahu Q_5 , Q_{20} a Q_{100} , včetně stanovené aktivní zóny záplavového území pro vodní toky Otava, Volšovka a Ostružná.

Prevence a ochrana území z hlediska protipovodňové ochrany je v zájmové oblasti klíčová a to zejména z důvodu výskytu velké řady vodních ploch a toků na, které je území bohaté. Územní plán nenavrhuje v rámci stanovené aktivní záplavové zóny žádné rozvojové plochy zastavitelného charakteru a ponechává tak nivu volně průchozí. Sušice je vzhledem ke své krajinné morfologii, sklonu a geografii specifické urychleným průtokem vody, kdy plochy nebývají dlouhodobě zaplavovány, ale zvýšený průtok vody rychle prochází koryty vodních toků. Z hlediska ochrany proti povodním je tedy nezbytné zachovat průchozí koryta vodních toků a zrealizovat tak veškeré opravy včetně výstavby a rekonstrukcí navržených propustků v případě příčných staveb na tocích, včetně realizací technických opatření nacházejících se mimo zájmové území, avšak s přímým dopadem na řešené území.

Záplavová území vodních toků protékajících zájmovým územím Sušice jsou stanovena takto:

- Otava – km 81,0 - 113,0 od Čeňkovy Pily za Žichovice v obvodu obcí Rejštejn, Dlouhá Ves, Sušice, Dobruška, Rabí a Žichovice
- Ostružná – km 0,0 – 25,00 od hranic ORP Sušice v obvodu obcí Velhartice, Kolinec, Hrádek a Sušice
- Volšovka – km 0,0 – 7,6 v obvodu obcí Petrovice u Sušice, Sušice

Jmenované vodoteče patří k řekám středoevropského typu, který je charakterizován pravidelným zvětšováním průtoků v průběhu jarního tání, přičemž extrémy (maxima, minima) se mohou vyskytnout v kterémkoli ročním období.

Vzhledem k charakteru povodní jenž je pro tyto toky typický je pozitivní hydrologická bilance území nadále podpořena požadavkem prioritní likvidací srážkových vod v místě spadu, popřípadě jejich akumulace a další využití. Retenční a protipovodňovou ochranu územní plán nadále posiluje návrhem revitalizace a renaturace vodních toků a ploch, včetně převzatých záměrů doposud nerealizovaných návrhů soustav vodních nádrží, které významně posílí retenci daného území. Významná je současně skutečnost zpomalení odtoku vody z území a tedy možnost zvrátit souběh kulminací průtoků v rámci jednotlivých vodotečí. Za výrazný průmět do protipovodňové ochrany řešeného území lze považovat i návrh rezervy řízeného inundačního území v oblasti Nuzerova vyplývající ze ZÚR.

Nebezpečná a ohrožená místa na vodních tocích

Tok Otava

V případě vodního toku Otavy se jedná o Školu v přírodě Nuzerov, oblast splavu na Pátečku, vrchní část luhu v Sušici, areál Santos, letní tábor Jitřenka, srubový tábor, areál TJ Sušice, Fit hotel Fuřerna a Mlýn Pelant, centrum Sušice, Nádražní ulice v Sušici, okolí řeky od bývalého posádkového domu armády (PDA) k železničnímu mostu, vodácké tábořiště za nádražím, část domů v Malé Chmelné.

Tok Ostružná

Mimo řešené území jsou to most v Puchverku a částečně silnice na Sušici, obec Kašovice, vrchní část Hrádku, most v Hrádku, spodní část Hrádku, Tedražice – Luh. V řešeném území se jedná o část délky průtoku (propustky), a to od ACHP po toku k čističce odpadních vod.

Tok Volšovka

Objekty v areálu zámku ve Volšovech, zahrádkářská kolonie mezi toky Otava a Volšovka na obou stranách cesty do Nuzerova a vyústění do Otavy.

Místa omezující odtokové poměry:

Tabulka 6 Výčet míst omezujících odtokové poměry

tok	místo	kraj	ORP	obec	začátek jevu na toku
					[ř.km]
Ostružná	<u>Betonový cestní most Sušice</u>	Plzeňský	Sušice	Sušice	2,000
Ostružná	<u>Betonový most cestní v Sušici</u>	Plzeňský	Sušice	Sušice	2,000
Ostružná	<u>Most silniční kamenobetonový v Sušici</u>	Plzeňský	Sušice	Sušice	2,000
Ostružná	<u>Betonový silniční most v Sušici</u>	Plzeňský	Sušice	Sušice	1,000
Otava	<u>cestní most Nuzerov</u>	Plzeňský	Sušice	Sušice	96,000
Otava	<u>most u jezu Volšovy</u>	Plzeňský	Sušice	Sušice	94,000
Otava	<u>cestní most u koupaliště</u>	Plzeňský	Sušice	Sušice	92,000
Otava	<u>silniční most Sušice - sil.č. 169</u>	Plzeňský	Sušice	Sušice	92,000
Otava	<u>lávka k Domovu důchodců</u>	Plzeňský	Sušice	Sušice	91,000
Otava	<u>silniční most nábf. Jiráskovo - nábf. J. Seitze</u>	Plzeňský	Sušice	Sušice	91,000
Otava	<u>železniční most Sušice</u>	Plzeňský	Sušice	Sušice	88,000
Podmokelský p.	<u>propustek</u>	Plzeňský	Sušice	Sušice	3,000
Volšovka	<u>most u náhonu Volšovky</u>	Plzeňský	Sušice	Sušice	4,000
Volšovka	<u>silniční most - směr Staré Volšovky</u>	Plzeňský	Sušice	Sušice	4,000
Volšovka	<u>most u náhonu Volšovky - křížení se sil.č.171</u>	Plzeňský	Sušice	Sušice	3,000
Volšovka	<u>mostky u průmyslového areálu Volšovka</u>	Plzeňský	Sušice	Sušice	3,000
Volšovka	<u>silniční most u jezu Páteček</u>	Plzeňský	Sušice	Sušice	3,000
Volšovka	<u>betonová lávka Červené Dvorce</u>	Plzeňský	Sušice	Sušice	2,000
Volšovka	<u>betonový most u městských služeb</u>	Plzeňský	Sušice	Sušice	2,000
Volšovka	<u>betonový most u Domova Mládeže</u>	Plzeňský	Sušice	Sušice	1,000
Volšovka	<u>betonový most u fotbal. stadionu</u>	Plzeňský	Sušice	Sušice	1,000
Volšovka	<u>betonový most u koupaliště</u>	Plzeňský	Sušice	Sušice	1,000
Volšovka	<u>betonová lávka u zim. stadionu</u>	Plzeňský	Sušice	Sušice	
Volšovka	<u>dřevěnná lávka u zim. stadionu</u>	Plzeňský	Sušice	Sušice	
Volšovka	<u>silniční most u mlýnu Pelant</u>	Plzeňský	Sušice	Sušice	

 Zdroj: http://dpp.kr-plzensky.cz/pub_cz032/index.html?orp_susice.htm

Ohrožená místa a objekty v záplavovém území Otavy a Volšovky

Tabulka 7 Ohrožené objekty

Obec	Část obce	Tok	Popis	n-letost ohrožujícího průtoku	Převažující účel objektu	Ohrožených objektů
				[n-let]		
Sušice		Volšovka	<u>č.e. 14,15</u>	20	Rekreační objekty	2
Sušice		Volšovka	<u>č.e. 18,25</u>	100	Rekreační objekty	2
Sušice		Volšovka	<u>č.e. 20,21,26,35</u>	5	Rekreační objekty	4
Sušice		Volšovka	<u>č.e. 23,24</u>	20	Rekreační objekty	2
Sušice		Volšovka	<u>č.e. 62</u>	5	Rekreační objekty	1
Sušice		Volšovka	<u>č.e. 90</u>	5	Rekreační objekty	1
Sušice		Volšovka	<u>č.p. 1,2</u>	20	Obytné budovy	2
Sušice		Volšovka	<u>č.p. 11</u>	20	Obytné budovy	1
Sušice		Volšovka	<u>č.p. 17</u>	100	Obytné budovy	1
Sušice		Volšovka	<u>č.p. 18</u>	20	Obytné budovy	1
Sušice		Otava	<u>č.p. 20</u>	100	Obytné budovy	1
Sušice		Volšovka	<u>č.p. 26,30,31</u>	100	Obytné budovy	3
Sušice		Volšovka	<u>č.p. 27,38</u>	20	Obytné budovy	2
Sušice		Volšovka	<u>č.p. 31,42</u>	20	Obytné budovy	2
Sušice		Volšovka	<u>č.p. 33</u>	5	Obytné budovy	1
Sušice		Volšovka	<u>č.p. 37</u>	5	Obytné budovy	1
Sušice		Volšovka	<u>č.p. 45</u>	5	Obytné budovy	1
Sušice		Volšovka	<u>č.p. 48,76</u>	20	Obytné budovy	2
Sušice		Volšovka	<u>č.p. 51</u>	5	Obytné budovy	1
Sušice		Otava	<u>č.p. 53</u>	5	Obytné budovy	1
Sušice		Volšovka	<u>č.p. 58</u>	20	Obytné budovy	1
Sušice		Otava	<u>č.p. 1235</u>		Obytné budovy	1
Sušice		Otava	<u>MVE Červené Dvorce</u>		Infrastruktura (technické sítě a objekty)	1
Sušice		Otava	<u>MVE Sušice - Elektrárna Kotrh</u>		Infrastruktura (technické sítě a objekty)	1
Sušice		Otava	<u>MVE Sušice - Panský jez</u>		Infrastruktura (technické sítě a objekty)	1
Sušice		Volšovka	<u>MVE Volšovy</u>		Infrastruktura (technické sítě a objekty)	1
Sušice		Otava	<u>splav na Pátečku - Q20</u>	20	Rekreační objekty	10
Sušice		Otava	<u>splav na Pátečku - Q100</u>	100	Rekreační objekty	14
Sušice		Otava	<u>ubytovna</u>	100	Služby	1

Obec	Část obce	Tok	Popis	n-letost ohrožujícího průtoku	Převažující účel objektu	Ohrožených objektů
				[n-let]		
Sušice	Františkova Ves	Volšovka	<u>č.e. 8</u>	5	Rekreační objekty	1
Sušice	Ke skále	Otava	<u>chatová osada - Ke Skále</u>	100	Rekreační objekty	8
Sušice	Luh	Volšovka	<u>průmyslový areál</u>	100	Průmysl	2
Sušice	nábř. Karla Houry	Otava	<u>nábř. Karla Houry</u>	20	Obytné budovy	4
Sušice	nábřeží Jana Seitze	Otava	<u>Domov důchodců</u>	100	Služby	1
Sušice	nábřeží Jana Seitze	Otava	<u>nábřeží Jana Seitze</u>	100	Obytné budovy	6
Sušice	náměstí Svobody	Otava	<u>apartmány</u>	20	Služby	3
Sušice	náměstí Svobody	Otava	<u>hotel Fialka</u>	20	Služby	1
Sušice	náměstí Svobody	Otava	<u>Lékárna Šumavský dvůr</u>	20		1
Sušice	náměstí Svobody	Otava	<u>MěÚ Sušice</u>	20	Služby	1
Sušice	náměstí Svobody	Otava	<u>Muzeum Šumavy</u>	20	Služby	1
Sušice	náměstí Svobody	Otava	<u>nám. Svobody</u>	20	Obytné budovy	26
Sušice	náměstí Svobody	Otava	<u>ZKD Sušice</u>	20	Služby	1
Sušice	T. G. Masaryka	Otava	<u>penzion</u>		Služby	1
Sušice	ul. Americká armády	Otava	<u>hotel GABRETA</u>	100	Služby	1
Sušice	ul. Americké armády	Otava	<u>Lékárna Galenos</u>	100		1
Sušice	ul. Americké armády	Otava	<u>ul. Americké armády</u>	100	Obytné budovy	14
Sušice	ul. Bašta	Otava	<u>apartmány Bašta</u>	100	Služby	1
Sušice	ul. Bašta	Otava	<u>ul. Bašta</u>	100	Obytné budovy	5
Sušice	ul. F. Procházky	Otava	<u>Gymnázium Sušice</u>	100	Služby	2
Sušice	ul. F. Procházky	Otava	<u>TJ Sušice</u>	100	Služby	1
Sušice	ul. Gabrielova	Otava	<u>ul. Gabrielova</u>	100	Obytné budovy	7
Sušice	ul. Havlíčkova	Otava	<u>Česká pošta</u>	100	Služby	1
Sušice	ul. Havlíčkova	Otava	<u>ul. Havlíčkova - Q20</u>	20	Obytné budovy	6
Sušice	ul. Havlíčkova	Otava	<u>ul. Havlíčkova - Q100</u>	100	Obytné budovy	12

Obec	Část obce	Tok	Popis	n-letost ohrožujícího průtoku	Převažující účel objektu	Ohrožených objektů
				[n-let]		
Sušice	ul. Hradecká	Otava	<u>ul. Hradecká</u>	100	Obytné budovy	8
Sušice	ul. Chelčického	Otava	<u>ul. Chelčického</u>	100	Obytné budovy	4
Sušice	ul. Klostermannova	Otava	<u>č.p. 4</u>	20	Obytné budovy	1
Sušice	ul. Klostermannova	Otava	<u>ul. Klostermannova</u>	100	Obytné budovy	9
Sušice	ul. Komenského	Otava	<u>kostel sv. Václava</u>	100	Služby	1
Sušice	ul. Komenského	Otava	<u>ZŠ Sušice</u>	100	Služby	2
Sušice	ul. Kostelní	Otava	<u>penzion Milli</u>	20	Služby	1
Sušice	ul. Kostelní	Otava	<u>ul. Kostelní</u>	20	Obytné budovy	3
Sušice	ul. Kostelní	Otava	<u>ul. Kostelní</u>	100	Obytné budovy	3
Sušice	ul. Mostní	Otava	<u>ul. Mostní</u>	20	Obytné budovy	5
Sušice	ul. Na Fufernách	Otava	<u>hotel Fuferna</u>	5	Služby	1
Sušice	ul. Na Fufernách	Otava	<u>MVE Sušice - mlýn Pelant</u>	5	Infrastruktura (technické sítě a objekty)	1
Sušice	ul. Na Fufernách	Otava	<u>ul. Na Fufernách</u>	5	Obytné budovy	4
Sušice	ul. Na Valše	Otava	<u>č.p. 149</u>	5	Obytné budovy	1
Sušice	ul. Na Valše	Otava	<u>ul. Na Valše</u>	20	Obytné budovy	5
Sušice	ul. Nádražní	Otava	<u>autobusové nádraží</u>	100	Služby	1
Sušice	ul. Nádražní	Otava	<u>autoservis František Beránek</u>	100	Služby	1
Sušice	ul. Nádražní	Otava	<u>autoservis Václav Matějovský</u>	100	Služby	1
Sušice	ul. Nádražní	Otava	<u>budovy pro skladování a výrobu</u>	100	Průmysl	13
Sušice	ul. Nádražní	Otava	<u>bývalý průmyslový areál SOLO Sušice</u>	100	Průmysl	1
Sušice	ul. Nádražní	Otava	<u>č.p. 1243</u>	100	Obytné budovy	1
Sušice	ul. Nádražní	Otava	<u>Jihozápadní Dřevařská a.s.</u>	100	Služby	1
Sušice	ul. Nádražní	Otava	<u>konzum COOP</u>	100	Služby	1
Sušice	ul. Nádražní	Otava	<u>parkoviště</u>	100	Komunikace	1
Sušice	ul. Nádražní	Otava	<u>Pekárny a cukrárny Klatovy, a.s.</u>	100	Zemědělství	1
Sušice	ul. Nádražní	Otava	<u>Penny Market</u>	100	Služby	1
Sušice	ul. Nádražní	Otava	<u>sklad</u>	100	Neurčený účel objektu	1

Obec	Část obce	Tok	Popis	n-letost ohrožujícího průtoku	Převažující účel objektu	Ohrožených objektů
				[n-let]		
Sušice	ul. Nádražní	Otava	<u>sklad</u>	100	Neurčený účel objektu	1
Sušice	ul. Nádražní	Otava	<u>sklad</u>	100	Neurčený účel objektu	2
Sušice	ul. Nádražní	Otava	<u>SOLO MATCHES & FLAMES, a.s.</u>	100	Průmysl	1
Sušice	ul. Nádražní	Otava	<u>SOLODOOR, a.s.</u>	100	Průmysl	1
Sušice	ul. Nádražní	Otava	<u>SPAK Foods s.r.o.</u>	100	Služby	1
Sušice	ul. Nádražní	Otava	<u>SPAR Šumava s.r.o.</u>	100	Služby	1
Sušice	ul. Nádražní	Otava	<u>trafostanice</u>	100	Infrastruktura (technické sítě a objekty)	1
Sušice	ul. Nádražní	Otava	<u>trafostanice</u>	100	Infrastruktura (technické sítě a objekty)	1
Sušice	ul. Nádražní	Otava	<u>ul. Nádražní - Q20</u>	20	Obytné budovy	9
Sušice	ul. Nádražní	Otava	<u>ul. Nádražní - Q100</u>	100	Obytné budovy	11
Sušice	ul. Nádražní	Otava	<u>ul. Nádražní - Q100</u>	100	Obytné budovy	45
Sušice	ul. Nádražní	Otava	<u>železniční stanice</u>	100	Služby	1
Sušice	ul. Nová	Otava	<u>č.p. 774</u>	100	Rekreační objekty	1
Sušice	ul. Nová	Otava	<u>provozovna RUMPOLD-P s.r.o.</u>	100	Služby	3
Sušice	ul. Nová	Otava	<u>průmyslový areál</u>	100	Průmysl	4
Sušice	ul. Nová	Otava	<u>sklad GIENGER CENTRON s.r.o.</u>	100	Služby	2
Sušice	ul. Nová	Otava	<u>ul. Nová</u>	100	Obytné budovy	9
Sušice	ul. Otavská	Otava	<u>ul. Otavská</u>	100	Obytné budovy	13
Sušice	ul. Pod Stráží	Otava	<u>č.p. 89</u>	20	Obytné budovy	1
Sušice	ul. Pod Stráží	Otava	<u>č.p. 120,221</u>	20	Obytné budovy	2
Sušice	ul. Poštovní	Otava	<u>SOU Sušice</u>	100	Služby	1
Sušice	ul. Poštovní	Otava	<u>ul. Poštovní</u>	20	Obytné budovy	3
Sušice	ul. Pravdova	Otava	<u>Česká pošta</u>	100	Služby	1
Sušice	ul. Pravdova	Otava	<u>Hotel U Daliborky</u>	100	Služby	1
Sušice	ul. Pravdova	Otava	<u>Lékárna Pravdova ulice</u>	100		1
Sušice	ul. Pravdova	Otava	<u>ul. Pravdova</u>	100	Obytné budovy	7
Sušice	ul. Pražská	Ostružná	<u>č.e. 6,108</u>	100	Rekreační objekty	2
Sušice	ul. Pražská	Ostružná	<u>č.p. 47,1088</u>	5	Obytné budovy	2

Obec	Část obce	Tok	Popis	n-letost ohrožujícího průtoku	Převažující účel objektu	Ohrožených objektů
				[n-let]		
Sušice	ul. Pražská	Ostružná	<u>č.p. 52,54,1052</u>	100	Obytné budovy	3
Sušice	ul. Pražská	Ostružná	<u>č.p. 68</u>	5	Obytné budovy	1
Sušice	ul. Pražská	Ostružná	<u>č.p. 102,1084</u>	5	Obytné budovy	2
Sušice	ul. Pražská	Ostružná	<u>č.p. 309</u>	5	Obytné budovy	1
Sušice	ul. Pražská	Otava	<u>č.p. 354</u>	100	Obytné budovy	1
Sušice	ul. Pražská	Ostružná	<u>č.p. 617,839</u>	5	Obytné budovy	2
Sušice	ul. Pražská	Otava	<u>č.p. 836</u>	100	Obytné budovy	1
Sušice	ul. Pražská	Otava	<u>ČOV Sušice</u>	5	Čistírna odpadních vod	1
Sušice	ul. Pražská	Otava	<u>CHEJN spol. s r.o.</u>	20	Služby	1
Sušice	ul. Pražská	Ostružná	<u>KORAMEX a. s.</u>	5	Průmysl	5
Sušice	ul. Pražská	Ostružná	<u>Ponnath ŘEZNIČTÍ MISTŘI, s.r.o.</u>	100	Služby	1
Sušice	ul. Pražská	Ostružná	<u>Produkt Systems s.r.o.</u>	5	Průmysl	5
Sušice	ul. Pražská	Ostružná	<u>sklad ZKD Sušice</u>	5	Služby	2
Sušice	ul. Pražská	Ostružná	<u>Stavebniny Stavoplast</u>	5	Služby	3
Sušice	ul. Pražská	Ostružná	<u>stavebniny WOODCOTE CZ, a.s.</u>	5	Služby	3
Sušice	ul. Pražská	Ostružná	<u>SUS Plzeňského kraje</u>	5	Služby	6
Sušice	ul. Pražská	Ostružná	<u>Swietelsky Stavební S.r.o.</u>	5	Služby	4
Sušice	ul. Pražská	Ostružná	<u>Ubytovna Šperl</u>	20	Služby	1
Sušice	ul. Pražská	Otava	<u>ul. Pražská</u>	100	Obytné budovy	2
Sušice	ul. Pražská	Ostružná	<u>ul. Pražská - Q20</u>	20	Obytné budovy	4
Sušice	ul. Pražská	Ostružná	<u>ul. Pražská - Q100</u>	100	Obytné budovy	7
Sušice	ul. Příkopy	Otava	<u>č.p. 2</u>	20	Obytné budovy	1
Sušice	ul. Příkopy	Otava	<u>č.p. 11,12,13,14</u>	20	Obytné budovy	4
Sušice	ul. Příkopy	Otava	<u>č.p. 158</u>	5	Obytné budovy	1
Sušice	ul. Příkopy	Otava	<u>penzion Libuše</u>	100	Služby	1
Sušice	ul. Příkopy	Otava	<u>Svědkové Jehovovi</u>	20	Služby	1
Sušice	ul. Příkopy	Otava	<u>ul. Příkopy</u>	100	Obytné budovy	11
Sušice	ul. Příkopy	Otava	<u>ul. Příkopy</u>	100	Obytné budovy	14
Sušice	ul. Šumavská	Otava	<u>sklad COOP</u>	100	Služby	3
Sušice	ul. Šumavská	Otava	<u>ul. Šumavská</u>	100	Obytné budovy	3
Sušice	ul. T. G. Masaryka	Otava	<u>hotel Svatobor</u>	100	Služby	1
Sušice	ul. T. G. Masaryka	Otava	<u>parkoviště</u>	20	Komunikace	1
Sušice	ul. T. G.	Otava	<u>pobočka VZP</u>	100	Služby	1

Obec	Část obce	Tok	Popis	n-letost ohrožujícího průtoku	Převažující účel objektu	Ohrožených objektů
				[n-let]		
	Masaryka					
Sušice	ul. T. G. Masaryka	Otava	<u>sokolovna Sušice</u>	100	Služby	1
Sušice	ul. T. G. Masaryka	Otava	<u>SPORT HOTEL Pekárna</u>	20	Služby	1
Sušice	ul. T. G. Masaryka	Otava	<u>ul. T.G.Masaryka - Q100</u>	100	Obytné budovy	14
Sušice	ul. T. G. Masaryka	Otava	<u>ul. T.G.Masaryka - QA</u>	20	Obytné budovy	15
Sušice	ul. T.G.Masaryka	Otava	<u>ul. T.G.Masaryka - Q20</u>	20	Obytné budovy	14
Sušice	ul. U Koupaliště	Otava	<u>č.p. 165</u>	100	Obytné budovy	1
Sušice	ul. U Koupaliště	Otava	<u>letní koupaliště</u>	100	Služby	3
Sušice	ul. U Koupaliště	Otava	<u>vodojem</u>	100	Infrastruktura (technické sítě a objekty)	1
Sušice	ul. V Brance	Otava	<u>ul. V Brance</u>	20	Obytné budovy	8
Sušice	ul. V Drahelinkách	Otava	<u>pobočka ČSAD autobusy Plzeň, a.s.</u>	100	Služby	1
Sušice	ul. V Drahelinkách	Otava	<u>ul. V Drahelinkách</u>	100	Obytné budovy	9
Sušice	ul. v Hrubátech	Otava	<u>ul. v Hrubátech</u>	100	Obytné budovy	19
Sušice	ul. Vodní	Otava	<u>ul. Vodní</u>	100	Obytné budovy	5
Sušice	ul. Volšovská	Otava	<u>Camp Jitřenka</u>	100	Rekreační objekty	37
Sušice	ul. Volšovská	Volšovka	<u>č.p. 29</u>	5	Obytné budovy	1
Sušice	ul. Volšovská	Otava	<u>č.p. 318</u>	100	Obytné budovy	1
Sušice	ul. Volšovská	Volšovka	<u>č.p. 907</u>	5	Obytné budovy	1
Sušice	ul. Volšovská	Volšovka	<u>parkoviště</u>	100	Komunikace	1
Sušice	ul. Volšovská	Otava	<u>sportovní stadion</u>	100	Sportovní	1
Sušice	ul. Volšovská	Volšovka	<u>Sušické lesy a služby</u>	20	Služby	1
Sušice	ul. Volšovská	Otava	<u>tenisové kurty</u>	20	Sportovní	1
Sušice	ul. Volšovská	Volšovka	<u>ul. Volšovská</u>	100	Obytné budovy	36
Sušice	ul. Volšovská	Otava	<u>zimní stadion</u>	100	Sportovní	1
Sušice	ul. Žižkova	Otava	<u>ul. Žižkova</u>	100	Obytné budovy	3
Sušice	V luhu	Otava	<u>Osada Luh</u>	20	Rekreační objekty	24
Sušice	V luhu	Otava	<u>úpravna vody</u>	100	Infrastruktura (technické sítě a objekty)	1
Sušice	Volšovy	Volšovka	<u>č.p. 2,40</u>	5	Obytné budovy	2
Sušice	Volšovy	Volšovka	<u>č.p. 16,64</u>	5	Obytné budovy	2
Sušice	Volšovy	Volšovka	<u>č.p. 17,35</u>	100	Obytné budovy	2
Sušice	Volšovy	Volšovka	<u>č.p. 33</u>	5	Obytné budovy	1

Obec	Část obce	Tok	Popis	n-letost ohrožujícího průtoku	Převažující účel objektu	Ohrožených objektů
				[n-let]		
Sušice	Volšovy	Volšovka	<u>zámek Volšovy</u>	100	Služby	2

Zásobování pitnou vodou

Město Sušice disponuje veřejným rozvodem pitné vody, kterým jsou v současné době zásobovány obyvatelé místních částí Sušice, Červených Dvorců, Dolního Staňkova, Velké Chmelné, Albrechtic a Vrabčova. Jako zdroj vody slouží prameniště Luh situované na jižním okraji města, které je tvořeno soustavou jímacích zářezů a kopaných studní. V roce 1991 bylo prameniště posíleno ještě o vrtané studny a pro posílení vydatnosti prameniště je dále nutné přivádět vodu z řeky Otavy a potoka Volšovky do dvou infiltračních nádrží. Provoz systému zásobování pitnou vodou je v obci Sušice zajišťován společností ČEVAK a.s., vlastníkem infrastruktury je město Sušice. Obyvatelé zbylých místních částí: Divišov, Humpolec, Malá Chmelná, Milčice a Rok jsou zásobeny pomocí domovních studní.

Územní plán navrhuje zásobování rozvojových ploch napojením na místní stávající a nově navržené vodovodní řady v jednotlivých místních částech, vedených převážně ve stávajících či navržených uličních profilech. V rámci koncepčního řešení celého území jsou tak navrženy i nezbytné rekonstrukce stávajících řadů v m.č. Sušice, konkrétně: ulicích Havlíčkova a Klostermannova a nadále v ulici Na Kateřince. Systém zásobování pitnou vodou z hlediska tlakových poměrů a kvantity zohledňuje záměr „Výstavba VDJ Horní předměstí“ jako rezerva pro umístění ATS v rámci dalšího rozvoje zástavby v oblasti Horního předměstí m.č. Sušice. Kompletní výměna vodovodních řadů je nezbytná z hlediska bezpečného zásobování taktéž v místní části Dolní Staňkov. 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 resp. 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.

Návrh zásobování pitnou vodou je v souladu s nadřazenou dokumentací a zohledňuje doporučení Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje.

Stávající i navrhovaná vodovodní síť v řešeném území je zakreslena v grafické příloze.

Navrhované vodovodní řady v rozvojových plochách navazují na stávající vodovodní síť, nové řady budou kladeny ve veřejných prostorech (uličních profilech) dle ČSN 73 6005 Prostorová úprava vedení technického vybavení a budou zokruhovány.

Navržená vodovodní síť bude řešena dle příslušných oborových norem a s přihlédnutím k ČSN 73 0873 (Zásobování požární vodou), tzn., že profily vodovodních řadů v obytném území budou s výjimkou samostatných koncových úseků navrhovány minimálně DN 80 a vodovodní síť bude osazena hydranty vzdálenými od sebe max. 240 m (maximální vzdálenost objektu od hydrantu je 150 m), v komerčních a industriálních plochách se minimální dimenze vodovodů pohybují od 100 do 200 mm v závislosti na zastavěné ploše a požárním zatížení objektů (vzdálenost hydrantů se v nejméně příznivém případě snižuje na 80 m od objektu a 160 m mezi sebou) v objemu vydatnosti 6-9 l/s.

Bilance potřeb pitné vody v rozvojových plochách uvedená v následující tabulce vychází z údajů uvedených v PRVKPK:

- specifická potřeba pitné vody: 110 l . os-1 . den-1
- koeficient denní nerovnoměrnosti kd: 1,4
- pro plochy určené k jiným účelům (OV, OH, RI) než bydlení byla uvažována potřeba 0,05 l/s/ha, pro průmysl (VD, VL) pak 0,075 l/s/ha
- koeficient hodinové nerovnoměrnosti kh pro plochy bydlení : 2,1

Tabulka 8 Bilance potřeb pitné vody v rozvojových plochách

INDEX_NP	KATASTR	ROZLOHA	POČET OBYVATEL	Průměrná denní potřeba (m ³ /den)	Max. denní potřeba (m ³ /den)	Max. hodinová potřeba (l/s)
Z3-SV-al	Albrechtice u Sušice	0,2888	6	0,64	0,93	0,02
Z4-SV-al	Albrechtice u Sušice	0,3033	6	0,67	0,97	0,02
Z1-SV-al	Albrechtice u Sušice	0,3765	8	0,83	1,21	0,03
Z5-SV-al	Albrechtice u Sušice	0,409	8	0,9	1,31	0,03
Celkem	Albrechtice u Sušice		28	3,04	4,42	0,1
P1-BI-čd	Červené Dvorce	0,2715	9	0,98	1,43	0,03
Z1-BI-čd	Červené Dvorce	0,5831	23	2,57	3,75	0,09
Z2-BI-čd	Červené Dvorce	0,435	17	1,91	2,79	0,07
P2-SV-čd	Červené Dvorce	0,3653	7	0,8	1,17	0,03
P3-SV-čd	Červené Dvorce	0,2235	4	0,43	0,63	0,02
Z3-SV-čd	Červené Dvorce	0,4258	9	0,94	1,37	0,03
Celkem	Červené Dvorce		69	7,63	11,14	0,27
Z3-SV-di	Divišov u Sušice	1,0774	47	5,17	7,55	0,18
Z1-SV-di	Divišov u Sušice	0,5321	11	1,17	1,71	0,04
Z2-SV-di	Divišov u Sušice	0,5693	12	1,32	1,92	0,05
Celkem	Divišov u Sušice		70	7,66	11,18	0,27
P1-BI-ds	Dolní Staňkov	0,2444	10	1,08	1,57	0,04
P2-SV-ds	Dolní Staňkov	0,8441	17	1,857	2,599	0,06
Z10-BI-ds	Dolní Staňkov	2,7457	110	12,08	17,64	0,43
Z1-SV-ds	Dolní Staňkov	0,3504	7	0,77	1,13	0,03
Z4-SV-ds	Dolní Staňkov	0,6945	14	1,53	2,23	0,05
Z3-SV-ds	Dolní Staňkov	0,5328	11	1,17	1,71	0,04
Z6-SV-ds	Dolní Staňkov	0,2163	4	0,48	0,69	0,02
Z7-SV-ds	Dolní Staňkov	0,8845	12	1,32	1,93	0,05
Celkem	Dolní Staňkov		185	20,287	29,499	0,72
Z1-VZ-mi	Milčice u Sušice	1,099		7,12	7,12	0,05
Celkem	Milčice u Sušice			7,12	7,12	0,05
Z1-SV-nz	Nuzerov	0,3009	6	1,3	1,3	0,01
Celkem	Nuzerov		6	1,31	1,31	0,01
P1-SV-ro	Rok	0,3674	7	0,81	1,18	0,03
P2-SV-ro	Rok	0,1647	3	0,36	0,53	0,01
P3-SV-ro	Rok	0,21	4	0,46	0,67	0,02
Z1-SV-ro	Rok	0,1952	4	0,43	0,63	0,02
Celkem	Rok		18	2,06	3,01	0,08
P9-BI-su	Sušice nad Otavou	0,5418	22	2,38	3,48	0,08
P20-BI-su	Sušice nad Otavou	0,7981	32	3,51	5,13	0,12
P25-BI-su	Sušice nad Otavou	2,4555	90	9,93	14,49	0,35
Z4-BI-su	Sušice nad Otavou	1,3135	53	5,78	8,44	0,21

INDEX_NP	KATASTR	ROZLOHA	POČET OBYVATEL	Průměrná denní potřeba (m ³ /den)	Max. denní potřeba (m ³ /den)	Max. hodinová potřeba (l/s)
Z7-BI-su	Sušice nad Otavou	0,7186	29	3,16	4,62	0,11
Z8-BI-su	Sušice nad Otavou	0,0942	4	0,41	0,6	0,01
Z10-BI-su	Sušice nad Otavou	1,0521	42	4,63	6,76	0,16
Z12-BI-su	Sušice nad Otavou	1,896	76	8,34	12,18	0,3
Z13-BI-su	Sušice nad Otavou	0,4632	19	2,04	2,98	0,07
Z14-BI-su	Sušice nad Otavou	0,5758	4	0,49	0,72	0,02
Z15-BI-su	Sušice nad Otavou	0,3899	16	1,72	2,5	0,06
Z18-BI-su	Sušice nad Otavou	1,0424	42	4,59	6,7	0,16
Z19-BI-su	Sušice nad Otavou	1,0063	40	4,43	6,46	0,16
Z21-OK-su	Sušice nad Otavou	0,6019		3,88	3,88	0,09
Z24-BI-su	Sušice nad Otavou	0,4507	18	1,98	2,9	0,07
Z27-BI-su	Sušice nad Otavou	1,2674	51	5,58	8,14	0,2
Z31-BI-su	Sušice nad Otavou	0,0388	2	0,17	0,25	0,01
Z1-BI-su	Sušice nad Otavou	0,1868	9	0,96	1,4	0,03
Z32-BI-su	Sušice nad Otavou	0,2924	12	1,29	1,88	0,05
Z54-BI-su	Sušice nad Otavou	0,2331	9	1,03	1,5	0,04
Z55-BI-su	Sušice nad Otavou	0,3934	16	1,73	2,53	0,06
Z58-BI-su	Sušice nad Otavou	6,5774	263	28,94	42,25	1,03
Z67-BI-su	Sušice nad Otavou	3,3446	134	14,72	21,49	0,52
Z59-BI-su	Sušice nad Otavou	2,4678	70	7,72	11,27	0,27
Z60-BI-su	Sušice nad Otavou	1,9072	76	8,39	12,25	0,3
Z61-BI-su	Sušice nad Otavou	1,1658	47	5,13	7,49	0,18
Z65-BI-su	Sušice nad Otavou	1,0523	42	4,63	6,76	0,16
Z66-BI-su	Sušice nad Otavou	0,3705	15	1,63	2,38	0,06
Z63-BI-su	Sušice nad Otavou	2,8975	82	9	13,14	0,32
Z2-RI-su	Sušice nad Otavou	0,0592		0,26	0,26	0
Z5-RZ-su	Sušice nad Otavou	0,0671		0,29	0,29	0
Z6-RZ-su	Sušice nad Otavou	1,3791		5,96	5,96	0,04
Z57-RZ-su	Sušice nad Otavou	1,0191		4,4	4,4	0,03
P12-SM-su	Sušice nad Otavou	4,6497	232	25,57	37,34	0,91
P26-SM-su	Sušice nad Otavou	1,1533	58	6,34	9,26	0,23
P34-SM-su	Sušice nad Otavou	2,8297	151	16,65	24,32	0,59
P31-SM-su	Sušice nad Otavou	8,5261	427	46,95	68,54	1,67
P36-BI-su	Sušice nad Otavou	1,5975	64	7,029	9,8406	0,239
P37-BI-su	Sušice nad Otavou	1,58	63	6,952	9,7328	0,237
Z45-SM-su	Sušice nad Otavou	2,1458	107	11,8	17,23	0,42
P13-VD-su	Sušice nad Otavou	0,1305		0,85	0,85	0,01
P30-VD-su	Sušice nad Otavou	2,9012		18,8	18,8	0,12
P1-VL-su	Sušice nad Otavou	1,4654		9,72	9,72	0,06

INDEX_NP	KATASTR	ROZLOHA	POČET OBYVATEL	Průměrná denní potřeba (m ³ /den)	Max. denní potřeba (m ³ /den)	Max. hodinová potřeba (l/s)
Z36-VL-su	Sušice nad Otavou	2,4599		16,28	16,28	0,11
Celkem	Sušice nad Otavou		2417	326,04	447,39	9,87
Z6-OV-ch	Velká Chmelná	0,2616		1,13	1,13	0,01
Z1-SV-ch	Velká Chmelná	0,2256	4	0,48	0,7	0,02
Z2-SV-ch	Velká Chmelná	0,3801	8	0,84	1,22	0,03
Z3-SV-ch	Velká Chmelná	0,3569	7	0,79	1,15	0,03
Z5-SV-ch	Velká Chmelná	1,5661	31	3,45	5,03	0,12
Z12-SV-ch	Velká Chmelná	0,5861	12	1,29	1,88	0,05
Z4-VD-ch	Velká Chmelná	0,4592		2,98	2,98	0,02
Z10-VL-ch	Velká Chmelná	0,2906		1,88	1,88	0,01
Z11-VL-ch	Velká Chmelná	0,8426		5,46	5,46	0,04
Celkem	Velká Chmelná		62	18,3	21,43	0,33
Z1-SV-vr	Vrabcov	1,14	23	2,51	3,67	0,09
Z2-SV-vr	Vrabcov	0,3996	5	0,55	0,8	0,02
Z3-SV-vr	Vrabcov	0,1748	3	0,38	0,56	0,01
Celkem	Vrabcov		31	3,44	5,03	0,12

Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou

Nouzové zásobování *pitnou vodou* bude zajišťováno dopravou pitné vody cisternami z Klatov, respektive v případě místních částí ze Sušice. V případě užitkové vody, bude tato odebírána ze studen a řeky Otavy, popřípadě požárních nádrží.

Kanalizace

Město Sušice resp. m.č. Sušice disponuje převážně jednotnou kanalizací, která je zakončena na ČOV Sušice. Na stokový systém je v současné chvíli napojeno cca 80% obyvatel. Zbylé místní části s výjimkou části Červených Dvorců nedisponují kanalizačním systémem a jejich odpadní vody jsou buď zachycovány bezodtokých jímkách jejichž obsah je odvážen na zemědělsky využívané pozemky a nebo v septících odkud jsou po přečištění pouštěny do nejbližší vodoteče. Dešťové vody jsou odváděny systémem příkopů, struh a propustků do povrchových vod.

Územní plán navrhuje odkanalizování rozvojových ploch v místních částech Sušice, Červené Dvorce, Dolní Staňkov a Velká Chmelná napojením na stávající a nově navržené stoky. Odpadní vody budou odvedeny na hlavní čistírnu odpadních vod v Sušici resp. na nově navrženou ČOV Velká Chmelná. Odvedení odpadních vod z jmenovaných místních částí bude realizováno jednak gravitačně a jednak výtlačkem spolu s čerpacími stanicemi umístěnými ve veřejně dostupných pozemcích. Odvedení odpadních vod z některých rozvojových ploch s nevyhovujícími výškovými poměry v zájmovém území bude rovněž provedeno gravitačně na nejnižší místo, odkud budou čerpány výtlačkem na nejbližší gravitační stoku. Čerpací stanice jsou v těchto případech po konzultaci s provozovatelem umístěny přímo v rozvojových plochách. Konkretizace jejich umístění bude předmětem zpracovaných územních studií a projektových dokumentací. V případě likvidace odpadních vod v místních částech které nedisponují stokovou sítí územní plán zachovává stávající stav a navrhuje v rámci rozvojových ploch buď vybudování bezodtokých akumulčních jímek, jejichž obsah bude pravidelně vyvážen na nejbližší ČOV, nebo malých domovních čistíren odpadních vod a nebo septikem vybaveným zemním filtrem. Z hlediska koncepčního fungování celé sítě kanalizačních stok územní plán navrhuje rekonstrukce v ulicích Havlíčkova a Klostermannova, dále v ulicích Družstevní, Mírová, 5. Května a Smetanova.

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.

Navržené kanalizační stoky budou vedeny převážně ve stávajících či navržených uličních profilech. Nároky vzniklé v souvislosti s napojením splaškových vod na kanalizační síť budou vzhledem ke kapacitě posouzeny a odsouhlaseny provozovatelem.

Územní plán až na výjimky neřeší likvidace dešťových vod, což bude předmětem a součástí územních studií a konkrétních projektových dokumentací. Předpokládána je však přednostní likvidace dešťových vod přímo na pozemcích jejich spadu, vsakováním (trend nakládání s dešťovými vodami). V případech nevhodných podmínek pro zasakování je nezbytná retence a další využití v rámci závlahy ploch, či využití při splachování toalet, popřípadě regulované odvádění dešťových vod do vodoteče.

Návrh řešení likvidace odpadních vod je v souladu s nadřazenou dokumentací a zohledňuje doporučení Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje.

Stávající i navrhovaná kanalizační síť v řešeném území je zakreslena v grafické příloze. Navrhované kanalizační řady v rozvojových plochách navazují na stávající vodovodní síť, nové řady budou kladeny ve veřejných prostorech (uličních profilech) dle ČSN 736005 Prostorová úprava vedení technického vybavení.

Bilance produkce splaškových odpadních vod v rozvojových plochách je uvažována v relaci k maximální hodinové spotřebě vody, v souladu s ČSN 756101.

Energetická koncepce

Zásobování zemním plynem

V rámci řešeného území je plynofikováno pouze katastrální území Sušice nad Otavou. Plynofikace urbanizovaných částí zmíněného katastrálního území je provedena středotlakým a nízkotlakým rozvodem zemního plynu, které jsou zásobovány z VTL plynovodu třemi regulačními stanicemi.

NÁVRH

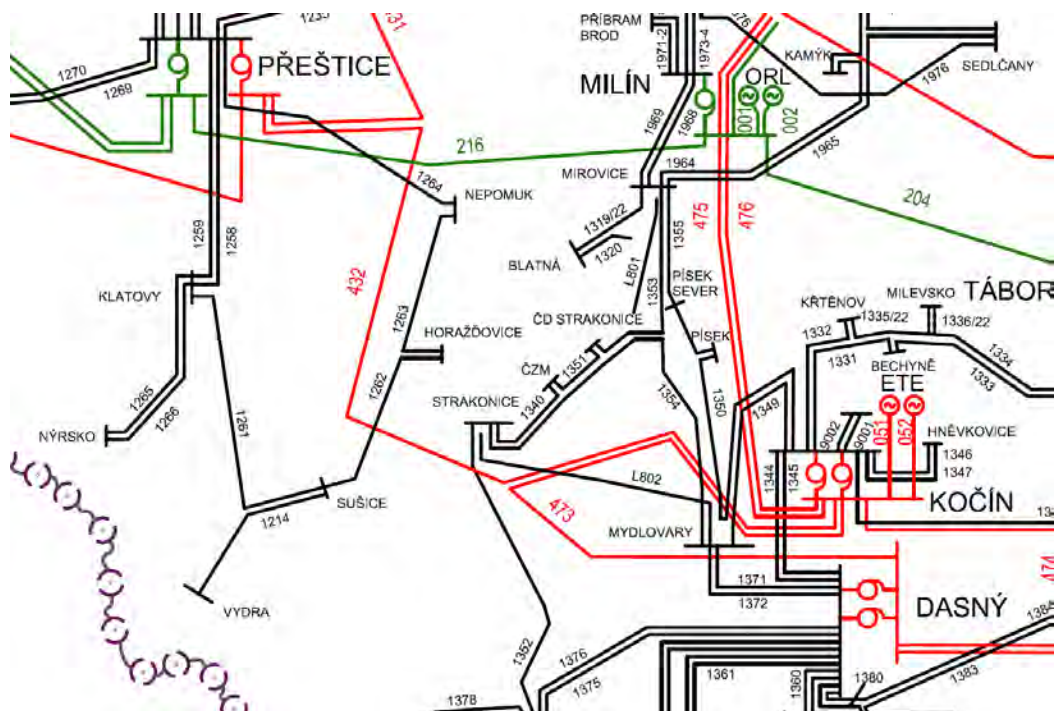
Zásobování rozvojových ploch zemním plynem bude realizováno rozšířením stávajících středotlakých a nízkotlakých sítí. Rozvod zemního plynu uvnitř dotčených ploch bude řešen v návaznosti na konkrétní rozmístění staveb a ostatní technické infrastruktury, zejména dopravní.

Územní plán potvrzuje rozmístění stávajících plynovodů a návazného zařízení souvisejícího s provozem distribuční soustavy zemního plynu, s výjimkou záměru vedení plynovodu VTL z kat. úz. Sušice nad Otavou směrem na Hartmanice a Kašperské Hory, který je, po konzultaci se správcem sítí vypuštěn.

Zásobování elektrickou energií

Hlavním napájecím bodem rozvodné soustavy je na úrovni přenosové soustavy rozvodna Přeštice. Z ní je napájena prostřednictvím linek VVN 110 kV V1264, V1263, V1262, V1261 a V1259 rozvodna s transformovnou 110/22 kV v severní části řešeného území.

Obrázek 6 Schéma přenosové soustavy v lokalitě


 Zdroj: <http://www.ceps.cz>

Na úrovni vysokého napětí je distribuční soustava provozována na napěťové hladině 22 kV. Zásobování elektrickou energií v řešeném území zajišťují rozvody VN, převážně realizována nadzemním venkovním vedením. Pouze cca 10 % z celkové délky rozvodů je provedeno kabelovým vedením elektrické sítě. Provozovatelem distribuční soustavy v řešeném území je společnost ČEZ Distribuce, a. s.

Distribuce elektrické energie je v řešeném území zajišťována prostřednictvím distribučních trafostanic jejichž celkový počet je 89.

Tabulka 9 Rozdělení DTS

Rozdělení DTS	
49	DTS stožárová
27	DTS kompaktní, zděná, betonová
7	DTS vestavěná
6	DTS věžová s venkovním přívodem

Zdroj: Územně analytické podklady

Licencované zdroje elektrické energie, které se nachází v řešeném území, jsou uvedeny v následující tabulce. Celkový instalovaný výkon je 2,172 MWe.

Tabulka 10 Licencované zdroje elektrické energie v řešeném území

č.j.	Držitel licence	Elektrický výkon [MWe]	Typ zdroje
1	TEDOM a.s.	0,712	plynový a spalovací
2	ČEZ Energo, s.r.o.	0,690	plynový a spalovací
3	Josef Ludvík	0,230	vodní
4	SOLODOOR a.s.	0,180	plynový a spalovací
5	Jana Koubová - JANTAR	0,085	vodní
6	L.PELANT, mlýn Sušice, s.r.o.	0,060	vodní
7	HEMAZI s.r.o.	0,048	vodní

č.j.	Držitel licence	Elektrický výkon [MWe]	Typ zdroje
8	Ing. Jaroslav Macháček	0,022	plynový a spalovací
9	Ing. František Šperl	0,018	sluneční
10	Ing. Jan Ron	0,016	sluneční
11	Šperl, spol. s r.o.	0,016	sluneční
12	Miroslav Vítovec	0,012	sluneční
13	Karel Krůs	0,010	vodní
14	Petr Schwarz	0,010	sluneční
15	Stanislav Šanda	0,009	sluneční
16	Pavel Sluka	0,008	sluneční
17	Zdeňka Blahoušová	0,006	sluneční
18	František Žák	0,005	sluneční
19	Ing. Josef Farták	0,005	sluneční
20	Ing. Jan Mareš	0,005	sluneční
21	Ing. Stanislav Karas	0,005	sluneční
22	Hana Kornová	0,004	sluneční
23	Milan Pena	0,004	sluneční
24	Ing. Martin Kopp	0,004	sluneční
25	Jitka Němečková	0,003	sluneční
26	TELCIT spol. s r.o.	0,003	sluneční
27	Jiří Voráček	0,002	sluneční

Zdroj: <http://www.eru.cz>

NÁVRH

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 přejaty 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.

Zásobování teplem

V řešeném území byla historicky provozována soustava zásobování teplem s centrálním teplárenským zdrojem v bývalém podniku SOLO Sušice. Po rozpadu soustavy zásobování teplem je v řešeném území provozováno několik blokových kotelen, které částečně nahradili původní systém. Licencované zdroje tepla v řešeném území jsou uvedeny v následující tabulce. Celkový tepelný výkon zdrojů těchto zdrojů je 25,751 MW_t.

Tabulka 11 Licencované zdroje tepla v řešeném území

č.j.	Držitel licence	Tepelný výkon [MW _t]	Typ zdroje
1	BYTSERVIS Sušice, spol. s r.o.		
	Kotelna Tržiště	6,140	teplovodní
	Kotelna K2	5,100	teplovodní
	Kotelna K1	5,000	teplovodní
	Kotelna Kaštanová	2,340	teplovodní
	Kotelna K3	2,100	teplovodní

č.j.	Držitel licence	Tepelný výkon [MW _t]	Typ zdroje
	Kotelna Vodní	0,908	teplovodní
	Kotelna K6	0,897	teplovodní
	Kotelna Divize	0,840	teplovodní
	Kotelna Burinka	0,275	teplovodní
	Kotelna K5	0,184	teplovodní
2	TEDOM a.s.	0,996	teplovodní
3	ČEZ Energo, s.r.o.	0,831	teplovodní
4	HF - ENERGO, spol. s r.o.	0,140	teplovodní

Zdroj: <http://www.eru.cz>

Držitelem licence na rozvod tepla je společnost BYTSERVIS Sušice, spol. s r.o. Veškeré rozvody jsou provedeny jako teplovodní a jejich celková délka je 3,684 km.

Tabulka 12 Délka rozvodů tepla

č.j.	Držitel licence	Délka rozvodů v km			Výkon
		Parní	Teplovodní	Výkon	
1	BYTSERVIS Sušice, spol. s r.o.				
	Kotelna Tržiště	0	0	0,970	6,140
	Kotelna K2	0	0	0,420	5,100
	Kotelna K1	0	0	0,860	5,000
	Kotelna Kaštanová	0	0	0,052	2,340
	Kotelna K3	0	0	0,590	2,100
	Kotelna Vodní	0	0	0,072	0,908
	Kotelna K6	0	0	0,000	0,897
	Kotelna Divize	0	0	0,680	0,840
	Kotelna Burinka	0	0	0,000	0,275
	Kotelna K5	0	0	0,040	0,184

Zdroj: <http://www.eru.cz>

Zásobování teplem v ostatních lokalitách je decentralizované. Zdroji tepla jsou lokální kotle na tuhá paliva, zemní plyn, elektrokotle apod.

NÁVRH

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

Telekomunikace a radiokomunikace

Řešeným územím prochází radioreléové trasy, které nijak zásadně neomezují rozvoj území či realizaci nové výstavby. Také se v řešeném území nachází radiové stanice na radioreléových trasách a základová stanice mobilního operátora. Digitální rozvod místní telefonní sítě je kompletně řešen zemním kabelovým vedením a pokrývá urbanizované části řešeného území. Kapacita sítě je pro potřeby lokálních uživatelů dostačující. V centru města je síť kabelové televize. Zhruba v území mezi Volšovami a ul. Nádražní existuje páteřní síť dvou správců optické sítě.

NÁVRH

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

Produktovody

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

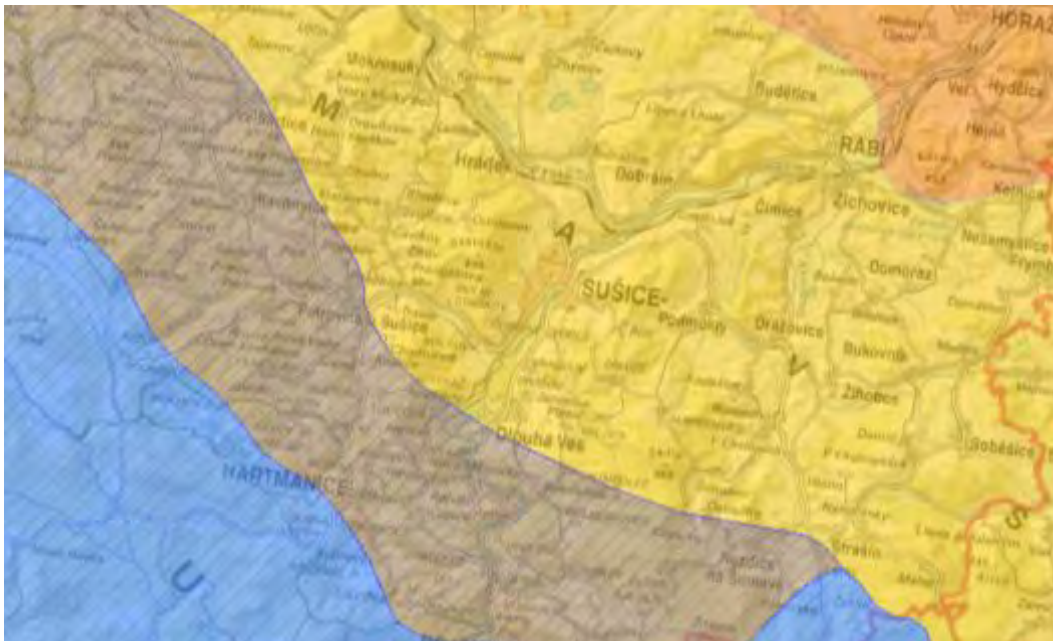
3.e.5 Přírodní hodnoty území, územní systém ekologické stability

Podrobný popis všech přírodních charakteristik, jednotlivých složek životního prostředí je obsažen ve Vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA) a v jeho příslušných kapitolách, níže je pouze zkráceně naznačen stav a přírodní – krajinné hodnoty území, jež byly podkladem pro návrh jak urbanistické, tak koncepce uspořádání krajiny.

Klimatická charakteristika území

Celé zájmové území leží dle Quitta E. (1971) v mírně teplém regionu MT3.

Obrázek 7 Klimatická charakteristika



Zdroj: [mapový portál INSPIRE]

Klimatické charakteristiky jednotlivých rajónů jsou následující:

MT3 – Tento rajón se vyznačuje krátkým létem, které je mírné až mírně chladné, suché až mírně suché. Zima je normálně dlouhá, mírná až mírně chladná, suchá až mírně suchá s normálním až krátkým trváním sněhové pokrývky. Přechodná období jsou mírná, normální až dlouhá.

Geomorfologické poměry

Z geomorfologického hlediska leží zájmové území v následujících oblastech:

Systém:	Hercynský
Provincie:	Česká vysočina
Subprovincie:	Šumavská soustava
Oblast:	Šumavská pahorkatina
Celek:	Šumavské podhůří
1. Podcelek:	Svatoborská vrchovina
Okres:	Sušická vrchovina
2. Podcelek:	Bavorovská vrchovina
Okres:	Budětická vrchovina / Prácheňská pahorkatina

Geologické poměry

Regionálně geologicky je zástavbová část města Sušice součástí pestré části moldanubika, oblasti sušicko - votické. Jedná se o komplex rul obsahující hojnější vložky odchylných hornin. Převážná část Sušice je v pestré sérii sušicko - horažďovické, pouze malá část katastrálního území města je součástí oblasti strážovské. Základní horninou v prostoru města Sušice jsou injikované ruly a arterity. Pod tímto názvem je shrnuta řada petrograficky a z části snad i geneticky odchylných typů hornin, které se v pestré sérii vyskytují v širokém okolí Sušice. Petrograficky jsou odlišeny tři hlavní skupiny hornin, lišící se podílem světlých komponent, jež se zatím nepodařilo kartograficky vymezit. Jedná se o injikované pararuly, migmatity arteritového typu s vysokým podílem tmavých minerálů a migmatity arteritového typu se silně převládajícími světlými minerály. Jižní až jihovýchodní okraj zástavbové části města Sušice tvoří biotitické a sillimant - biotitické pararuly místy s příměsí granátu nebo cordieritu. Z části jsou pararuly slabě migmatitické.

Nejčastějšími vložkami ve výše uvedených horninách jsou krystalické vápence. Jsou sedimentárního původu. Hlavní pruh vápenců začíná vložkami v Sušici, jižně od města, odkud lze sledovat od obce Vrabcov, po pravé straně silnice Dlouhá Ves - Sušice, s patrnými výchozy nad aluviální nivou řeky Otavy. Dále pak pruh vápenců pokračuje proti sušickému nádraží na kopci Ostrá a pokračuje na Dobrušín, Rabí a Bojanovice. Vápencové vložky obsahují vápence a erlany různé struktury a barvy. Kvartérní sedimenty pokrývají téměř celou plochu městské zástavby. Nejsvrchnější vrstvu tvoří časté navážky, kterými byl upravován terén. Původní zvětralinový plášť vznikl převážně mechanickým zvětráváním podložních hornin. Jedná se převážně o rulový skelet, hlíny, písčité hlíny a jíly obsahující písčitou směs.

Na středním toku řeky Otavy mezi Dlouhou Vsí až k Horažďovicím nejsou vyvinuty typické akumulární terasy. Podloží horniny moldanubika jsou skryté převážně nepříliš mocnými štěrkovými nánosy. V oblasti Sušice - Velký Luh, kde je jímací oblast pro město, bylo vyhloubeno množství průzkumných a hydrogeologických vrtů. Štěrkopískové náplavy zde dosahují mocnost 2,00 m - 5,00 m. [převzato z ÚP Sušice, 1999]

Obrázek 8 Geologická mapa



Obrázek - jak bylo zmíněno výše převážná část řešeného území spadá z geologického hlediska do oblasti pestré série moldanubika – svorové ruly, pararuly až migmatity s vložkami vápenců, erlanu, kvarcitu, grafitu a amfibolitu, střední část podél Otavy spadá do kvarteru – hlíny, spraše, písky, štěrky (modrá na obrázku níže).

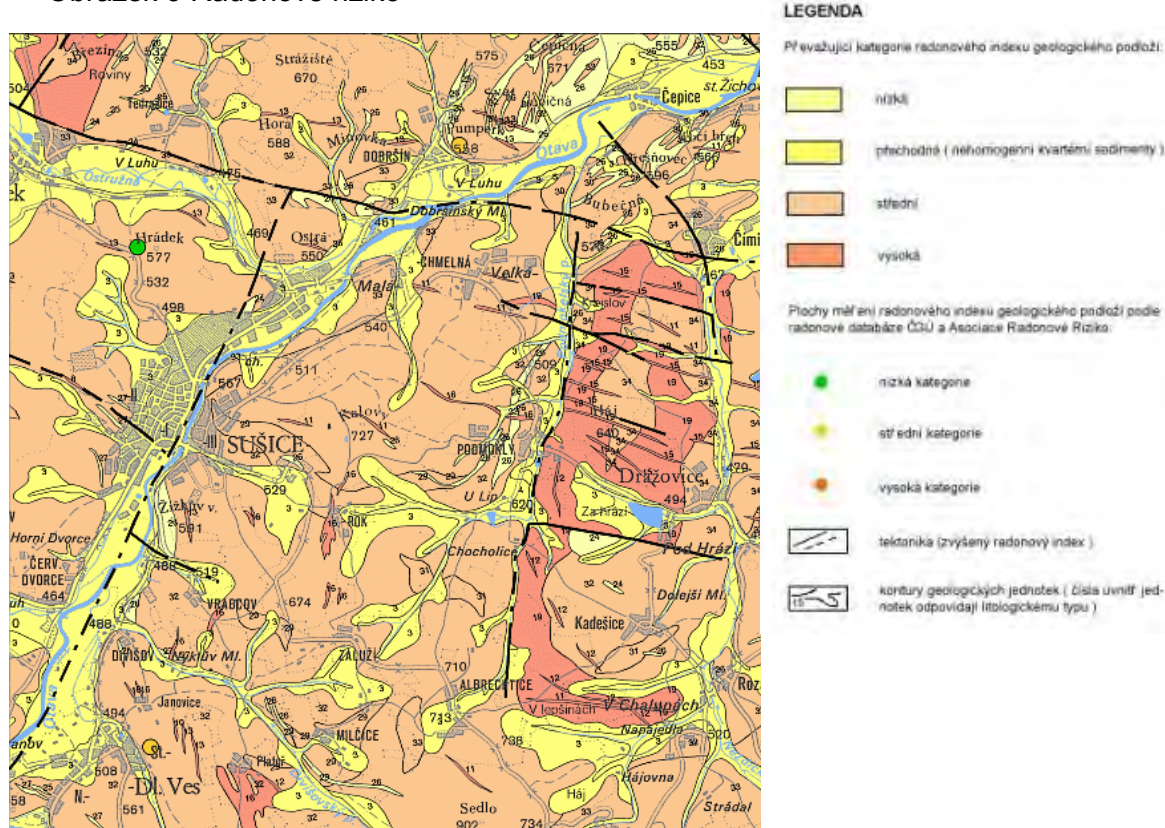
Radonové riziko

Podkladem pro určení výše radonového rizika je geologická mapa 1:50 000 list 22-31 Sušice, Z.Pelc ČGÚ 1991.

Podle výše uvedené dokumentace se území města nachází v oblasti nízkého až středního radonového rizika, severozápadní část města je však zasažena oblastí doložené redistribuce uranu s možností výskytu lokálních anomálií objemové aktivity radonu v půdním vzduchu. Rozdělení území do kategorií radonového rizika má pravděpodobnostní charakter. Podrobné posouzení radonové rizikovosti v jednotlivých lokalitách těchto oblastí vyžaduje přímá měření objemové aktivity radonu v detailním měřítku.

Převážně nízké radonové riziko představují 7 – terciérní sedimenty, 24-27 prekambrium; převážně nízké až střední radonové riziko 1-6 kvartérní sedimenty, převážně střední 23,28-36 prekambrium, moldanubikum – ortoruly, migmatity, pararuly a převážně vysoké radonové riziko 8-22 paleozoikum – granity, granitoidy, žilné horniny.

Obrázek 9 Radonové riziko



Nerostné suroviny, chráněná ložisková území, poddolovaná a sesuvná území

Chráněná ložisková území

V území se nenachází žádné celé CHLÚ, nejbližší na styku hranic k.ú.Sušice se nachází CHLÚ a rovněž dobývací prostor Hamr, dalším v okolí je CHLÚ Dražovice (stavební kámen).

Nerostné bohatství

Do území Chmelné zasahuje pouze na hranici k.ú. z jihu nebilancované ložisko Chmelná IČ 517860002 (subregistr N) cementářských korekčních sialitických surovin a na JZ okraji zastavěné části města Sušice dříve těžené ložisko Sušice-STS IČ 517910000. Na hranici k.ú. dosahuje schválený prognózní zdroj vyhrazených nerostů (subregistr P) Podmoky – sever IČ 906760003 – dřívější povrchová těžba dolomitu. Dále se v území vyskytují několik zrušených ploch a na hranici Velké Chmelné se nachází nebilancovaná ložiska, po toku Otavy poté neperspektivní průzkumy štěrkopísků.

Poddolovaná a sesuvná území

Sesuvné plochy se v území nevyskytují. V katastru Velké Chmelné se nachází pouze 1 poddolované území – staré důlní dílo radioaktivních surovin.

Hydrologie, hydrogeologie území

Hydrologie území

Z hydrologického hlediska ve smyslu vyhlášky č. 393/2010 Sb., o oblastech povodí, ve znění pozdějších předpisů, spadá zájmové území do:

oblast povodí: oblast povodí Horní Vltavy
povodí 3.řádu: Otava po Volyňku, číslo hydrologického pořadí (č.h.p.) 1-09-01
tok: Otava č.h.p. 1-08-01-064/0, 1-08-01-056/0, 1-08-01-080/0
Volšovka č.h.p. 1-08-01-063/0
Divišovský potok č.h.p. 1-08-01-055/0
Podmokelský potok č.h.p. 1-08-01-081/0
Ostružná č.h.p. 1-08-01-079/0

Území Sušice z hlediska regionálního členění reliéfu České republiky náleží z velké části do provincie Česká vysočina, soustavy Šumavské, podsoustavy Šumavská hornatina. Okolní území je prameništění oblastí, toky mají horský charakter s nevyrovnanou spádovou křivkou, říční síť má stromovitý typicky horský charakter. Specifický odtok se v horské oblasti pohybuje nad 20 l/s/km², v podhorské části 10 l/s/km².

Nejvýznamnějším tokem v území je Otava (113 km), která se vlévá do Vltavy. Vzniká soutokem Vydry (20 km) a Křemelné (30 km) a protéká územím v délce 32 km. Jejimi nejvýznamnějšími PB přítoky jsou Losenice (15 km) a Nezdický potok (17 km), nejvýznamnějšími LB přítoky jsou Volšovka (16 km) a Ostružná (39 km).

Vodní díla na v řešeném území

V zájmovém území se nachází jen několik menších rybníků, které jsou z hlediska kvality přírody důležité zejména ve vztahu k zachování biodiverzity v rámci přilehlých niv.

Koupací vody

K rekreačním účelům ve smyslu koupacích vod místní využívají zejména řeku Otavu, které je významná taktéž pro vodáky vzhledem ke své sjízdnosti.

CHOPAV

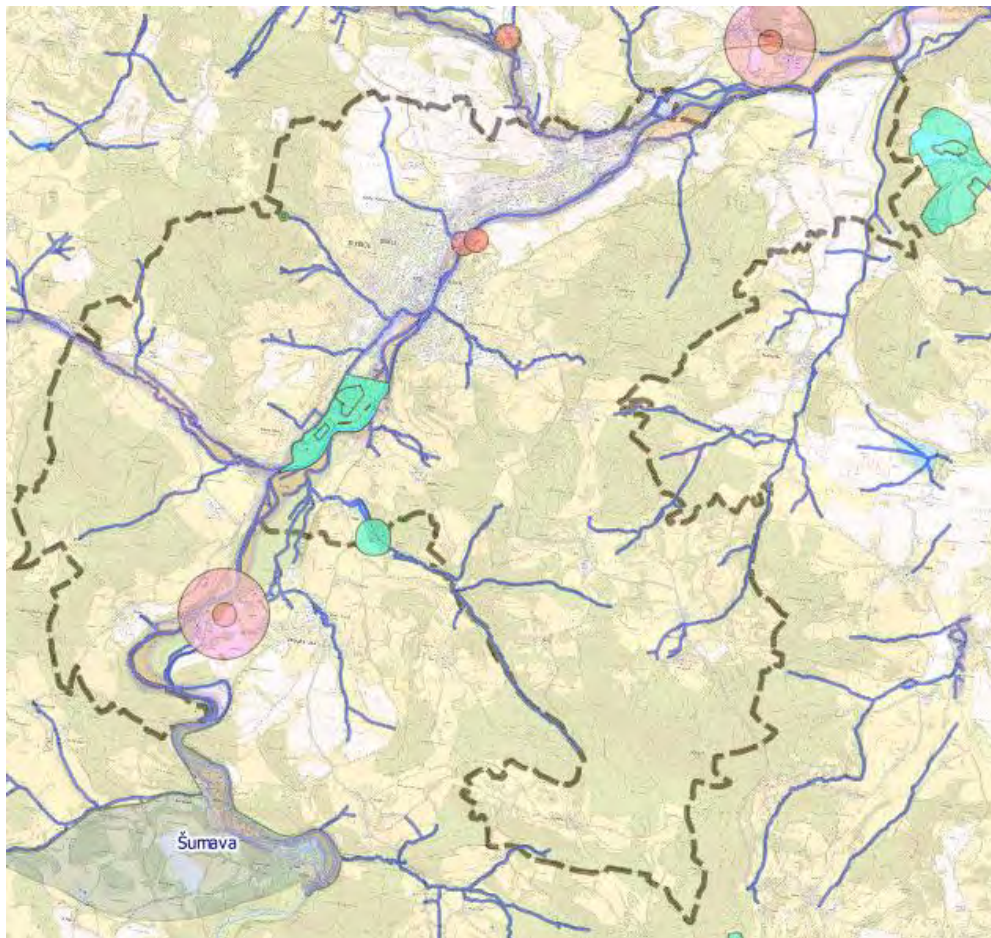
CHOPAV Šumava se nachází nedaleko zájmového území a je územně shodný s CHKO Šumava. Na jeho území je vodárenská nádrž Nýrsko, která zásobuje pitnou vodou skupinové vodovody Nýrsko – Klatovy a Nýrsko – Domažlice – Holýšov. Pramení zde řeky Úhlava, Otava a Vltava.

Ochranná pásma vodních zdrojů

Ochranná pásma vodních zdrojů jsou stanovována na základě zákona č. 254/2001 Sb. O vodách (vodní zákon) a mají sloužit k ochraně vydatnosti, jakosti a zdravotní nezávadnosti zdrojů podzemních nebo povrchových vod, které jsou využívány nebo využitelné k zásobování pitnou vodou a mají průměrný roční odběr přes 10 000 m³ (v přepočtu průměrně 27,4 m³ za den). Rozhodnutí o stanovení ochranného pásma vydává vodoprávní úřad a to vždy ve veřejném zájmu. Ochranná pásma se dělí na ochranná pásma I. a II. stupně. Odstupňovaným způsobem je v nich stanoveno, které aktivity jsou v těchto pásmech omezeny, a jaká opatření se zde naopak dle vodního zákona musí provádět.

V území se nachází několik vrtů ČHMÚ včetně stanovených OP, a to na vodním toku Otavy, na něm se dále nachází jeden z klíčových zdrojů vody Luh, na hranici území se poté nachází vodní zdroj Dlouhá Ves.

Obrázek 10 Ochranná pásma vodních zdrojů Sušice



Růžové – vrtý ČHMÚ vč. OP, CHOPAV Šumava, tyrkysové – vodní zdroje vč. OP
 Zdroj: [UAP Sušice]

Záplavová území

Záplavová území vodních toků ORP Sušice jsou stanovena takto, včetně aktivních zón:

- Otava – km 81,0 - 113,0 od Čeňkovy Pily za Žichovice v obvodu obcí Rejštejn, Dlouhá Ves, Sušice, Dobříšín, Rabí a Žichovice
- Ostružná – km 0,0 – 25,00 od hranic ORP Sušice v obvodu obcí Velhartice, Kolinec, Hrádek a Sušice
- Volšovka – km 0,0 – 7,6 v obvodu obcí Petrovice u Sušice, Sušice

Nebezpečná a ohrožená místa na vodních tocích

Tok Otava

- Škola v přírodě Nuzerov, oblast splavu na Pátečku, vrchní část luhu v Sušici, areál Santos, letní tábor Jitřenka, srubový tábor, areál TJ Sušice, Fit hotel Fuferna a Mlýn Pelant, centrum Sušice, Nádražní ulice v Sušici, okolí řeky od bývalého posádkového domu armády (PDA) k železničnímu mostu, vodácké tábořiště za nádražím, část domů v Malé Chmelné.

Tok Ostružná

- Silnice na výjezdu z obce na Sušici, most v Puchverku a částečně silnice na Sušici, obec Kašovice, vrchní část Hrádku, most v Hrádku, spodní část Hrádku, Tedražice – Luh a část Sušice (od ACHP po toku k čističce odpadních vod).

Tok Volšovka

- Objekty v areálu zámku ve Volšovech, zahrádkářská kolonie mezi toky Otava a Volšovka na obou stranách cesty do Nuzerova a vyústění do Otavy.
- Sušice má vypracovaný povodňový plán.

Hydrogeologie území

Z hydrogeologického hlediska ve smyslu vyhlášky č. 393/2010 Sb., o oblastech povodí, ve znění pozdějších předpisů, spadá zájmové území do:

rajonu: Krystalinikum v povodí Horní Vltavy a Úhlavy
skupina rajonů: Krystalinikum Jižních a Jihozápadních Čech
geologická jednotka: horniny krystalinika, proterozoika a paleozoika

Podzemní zdroje jsou významným zdrojem vodárenského zásobování v zájmovém území. Ochrana podzemních vod v oblasti krystalinika v povodí Horní Vltavy a Úhlavy je do jisté míry zajišťována již přísnějším ochranným režimem Národního parku Šumava, rozptýleným charakterem osídlení a zachováním značné plochy infiltračního území ve zcela či téměř přírodním stavu. Zvláštní ochranný režim vod této oblasti je zajištěn i jeho zařazením mezi chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV Šumava). Z hydrogeologického hlediska jsou významné rajón 132, 133, 134, kvartérní sedimenty s průlinovou propustností písků a štěrkopísků, se snadnou kontaminací podzemních vod a tedy vyžadující důslednou ochranu. Permokarbon Plzeňské a Manětínské pánve je podstatně ovlivněn důlní činností, jakost vod je negativně ovlivněna. Méně významné jsou krystalinické rajóny 622 a 623, kde je oběh vázán na mělké, puklinové zvodně s často nevhodným chemickým složením. Dostatečná kapacita současných zdrojů pitné vody a stagnující, či spíše klesající potřeby vody, nevyvolávají významné požadavky na vyhledávání dalších zdrojů podzemní vody. Stávající podzemní zdroje zpravidla nejsou využívány na hranici své kapacity. Současnou situaci je možné považovat za stabilizovanou.

Biogeografie

Charakter bioty (flóry a fauny), a tím i její hodnota z hlediska biodiverzity, je podmíněn geografickou polohou, charakterem trvalých ekologických podmínek a v kulturní krajině i druhem a intenzitou vlivů činnosti člověka.

Území Sušice spadá dle biogeografického členění do hercynské podprovincie, celé řešené území dále spadá do 1.42 Sušického bioregionu, pouze jižní část Humpolce, Milčic a Albrechtic (zelená v mapě) spadá do 1.62 Šumavského bioregionu.

Z biochor je nejvíce zastoupena 4SS – Svahy na kyselých metamorfitech (zelená), středem území se táhne 4Nk – Kamenité nivy, podél této linie 4Do – Podmáčené sníženiny na kyselých horninách a 4SQ – Svahy na pestrých metamorfitech, v západních okrajových oblastech to je 5ZS – Hřbety na kyselých metamorfitech, v JV cípu Nuzerova 4US – Výrazná údolí v kyselých metamorfitech, na severním okraji řešené oblasti - Velká Chmelná -4BE Erodované plošiny na spraších v suché oblasti, -4PQ Pahorkatiny na pestrých metamorfitech v suché oblasti, 4VP Vrchoviny na neutrálních plutonitech, v rámci Šumavského bioregionu je to poté již 5HS – Hornatiny na kyselých metamorfitech.

Fauna a flóra území odpovídá danému bioregionu a jeho kulturní přeměně.

Obecná ochrana přírody a krajiny

Krajina a krajinný ráz

Krajinou ponejvíce rozumíme část zemského povrchu s charakteristickým reliéfem, tvořená souborem funkčně propojených ekosystémů a civilizačními prvky (§3 písm.k zákona). Krajina je tvořena jednotlivými charakteristikami území, a to dle různých klasifikací přes znaky přírodní, plošné a prostorové, přes estetické vnímání a měřítko krajiny různorodých úrovní až po zastoupení jednotlivých technických a přírodních prvků a jejich vazeb v území. Pro všeobecný popis je využita základní typologie krajiny, která je doplněna popisem jednotlivých znaků.

Město Sušice leží v jihovýchodní části okresu Klatovy. Dle morfologického členění Českých zemí (J. Demek a kol. 1965) je toto území řazeno horograficky do Šumavského podhůří. Okolí města je z morfologického hlediska značně členité. Nadmořské výšky zde kolísají od 567 až 845 m. Poměrně mělká a krátká údolí jsou podmíněna petrografickými poměry hornin a jejich tektonikou. Vrcholovými body v okolí města jsou vrch Svatobor s nadmořskou výškou 845 m n. m. v západním směru nad městem a ve východním směru je to vrch Kalovy s nadmořskou výškou 727 m n. m.

Typologie krajiny

Typologie krajiny vychází z posouzení 3 základních kritérií – reliéfu, osídlení a využívání území. Dle těchto kritérií jsou v určitém měřítku stanoveny homogenní oblasti obdobných charakterových vlastností území.

Dle typu využití se celé území řadí do krajiny lesozemědělské M, dle osídlení se území nachází ve 3 kategoriích – 3 Krajiny vrcholně středověké kolonizace Hercynica (Malá a Velká Chmelná), 5 Krajiny pozdní středověké kolonizace (Sušice), 6 Krajiny novověké kolonizace Hercynica (Dolní Staňkov, Vrabcov, Milčice, Albrechtice, Humpolec).

Dle reliéfu se nachází západ a jih území v oblasti 13 Krajiny výrazných svahů a skalnatých horských hřbetů, zbytek území v 2 Krajine členitých pahorkatin a vrchovin Hercynika.

Dle ÚAP obsahuje území typické krajinné celky krajinných dominant a vedut a ve vrstvě území se zvýšenou ochranou krajinného rázu je děleno na několik kategorií (odpovídá cca oblasti krajinného rázu):

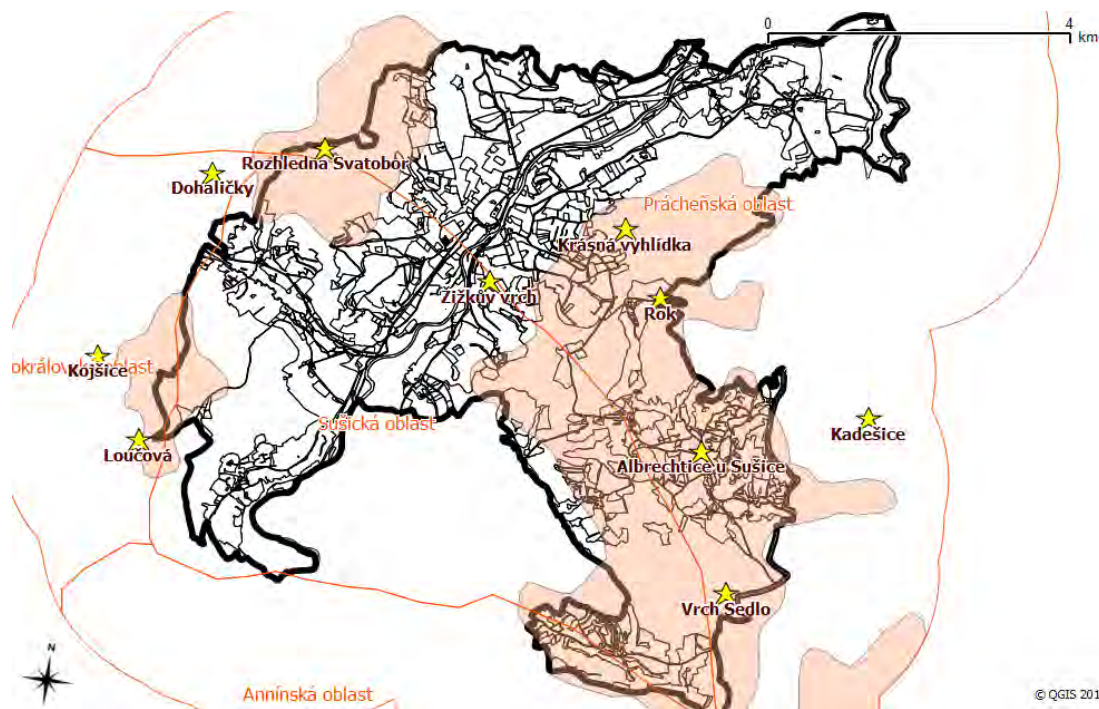
Sušická oblast (Nuzerov, Dolní Staňkov, Červené Dvorce, Dlouhá Ves, jih Sušice, Vrabcov, Milčice, Humpolec); Prácheňská oblast (severní část Sušice, V. a M.Chmelná, Rok, Albrechtice) s navazující Anínskou a Jihokrálovskou oblastí.

Dle ÚAP se dále v území nacházejí místa se zvýšenou ochranou krajinného rázu, a to místa s hodnotnými krajinnými dominantami a vedutami a několika místy hodnotnými výhledy. Další hodnotné scenérie jsou viditelné z komunikací vedoucích po svazích nad údolím řeky Otavy, Volšovky – např. komunikace směrem na Nuzerov.

Oblast krajinného rázu je celek se specifickým, charakteristickým přírodním a kulturně-historickým či jiným projevem a je odlišitelný hranicí. Tou může být horizont, přírodní prvky i umělé prvky.

Místo krajinného rázu – je specifickým menším krajinným prostorem uvnitř krajinného celku s určujícími charakteristikami; vyznačuje se homogenitou z hlediska jeho hodnot.

Obrázek 11 Významné vyhlídkové body



Oranžově – krajinné dominanty a veduty, hvězdy – významné vyhlídkové body
 Zdroj: [ÚAP, upraveno AF-CityPlan]

Významné krajinné prvky

Významné krajinné prvky (VKP) jsou ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotné části krajiny, jež utvářejí její typický vzhled nebo přispívají k udržení její stability. Mezi VKP jsou ze zákona řazeny lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera a údolní nivy. Jiné části krajiny (zejména mokřady, stepní trávníky, remízy, meze, trvalé travní plochy, naleziště nerostů a zkamenělin, umělé i přirozené skalní útvary, výchozy a odkryvy, cenné plochy porostů sídelních útvarů jako historických zahrad a parků) může jako VKP zaregistrovat příslušný orgán ochrany přírody.

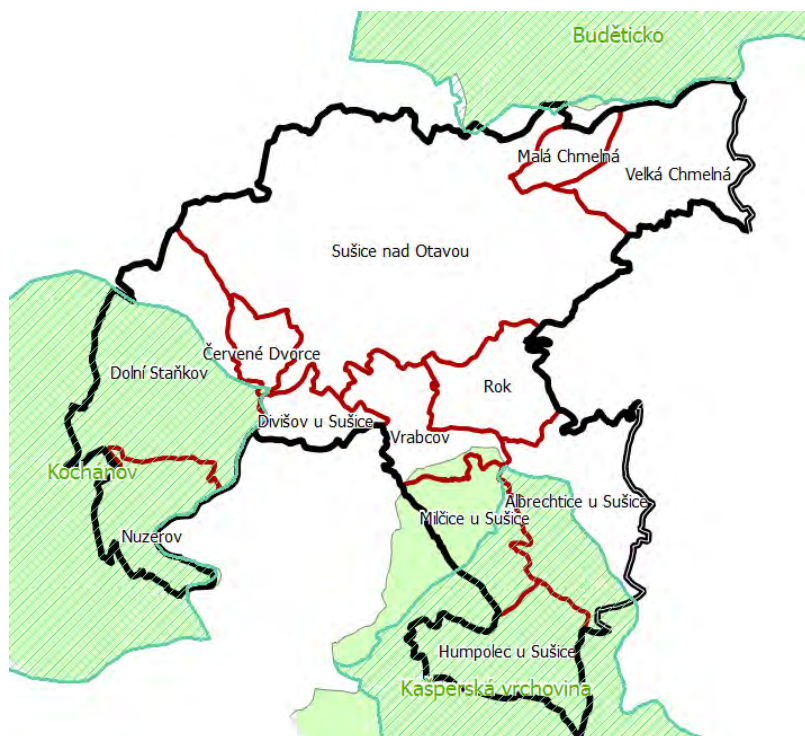
Dle ÚAP se na území nachází 4 registrované VKP – Kalich, Pod Nuzerovskou stráží, Pod Zálužím, Pod Svatoborem.

Přírodní parky

Přírodní parky se zřizují pro ochranu především krajinného rázu. Dle legislativy se jedná o obecnou ochranu přírody. Jsou vyhlášovány krajskými úřady a vymezují území, ve kterých omezují tak činnost, jež by mohly vést k rušení, poškození nebo k zničení dochovaného stavu území, cenného pro svůj krajinný ráz a soustředěné estetické a přírodní hodnoty.

Do řešeného území zasahuje PP Kašperská vrchovina (z jihu), Buděticko (ze severu) a Kochánov (ze západu). Obrázek níže zobrazuje hranice PP porovnání databáze INSPIRE (zelená šrafa) a ÚAP (zelená plocha), z nichž je vidět, že data PP Kašperské hory se neshodují – v ÚAP je území rozšířeno, tedy je nutné tyto rozpory dále upřesnit během projednání, jako výchozí podklad je brána oficiálně předaná hranice dle schválených ÚAP.

Obrázek 12 Zásah přírodních parků do řešeného území



Památné stromy

Za památné stromy, jejich skupiny nebo stromořadí je možno prohlásit dřeviny vynikající svým vzrůstem, věkem, významné krajinné dominanty, zvláště cenné introdukované dřeviny a v neposlední řadě dřeviny historicky cenné, které jsou památníky historie, připomínají historické události nebo jsou s nimi spojeny různé pověsti a báje.

Památné stromy, jejich skupiny a stromořadí a jejich ochranná pásma jsou oprávněny vyhlášovat podle § 76 zákona č. 114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, pověřené obecní úřady (zákon ČNR č.367/1990 Sb.), Magistrát hl. m. Prahy, správy národních parků, správy chráněných krajinných oblastí v rámci své územní působnosti (ve svých územních obvodech, nikoli však v ochranných pásmech národních parků nebo CHKO). Památné stromy jsou podle zákona o ochraně přírody a krajiny evidovány v ústředním seznamu ochrany přírody uloženém v centrálním pracovišti AOPK ČR v Praze. V území se nachází několik samostatných kusů a několik skupin památných stromů:

- Lípa v lesoparku Luh
- Lípy u Lurdské kaple
- Lípy ve Starých Volšovech
- Lípa v Nuzerově
- Lípa nad Malou farářkou
- Lípa v Albrechticích

Územní systém ekologické stability (ÚSES)

Na území Sušice byl územní systém ekologické stability (ÚSES) vymezen původně v rámci Generelu místního územního systému ekologické stability – zájmové území Sušicko, 1997 (Gergel). Toto vymezení ÚSES bylo následně výrazně upravováno v dalších zpracováních a převzato do dosud platného územního plánu; dále proběhla zásadní revize Generel ÚSES Sušicka, 2005. Základním podkladem pro systém ÚSES byl tedy tento Generel ÚSES (Hájek 2005) a to na datových podkladech ÚAP. Vymezené prvky byly revidovány z hlediska metodiky a

splnění minimálních prostorových parametrů, kdy byla do systému vložena 3 lokální biocentra, byla upravena datová základna.

Detailní vymezení bylo zpracováno v podrobnosti Plánu ÚSES na aktuální krajinná rozhraní, hranice pozemků KN a prostorové rozdělení lesa (lesnický detail). Vyšší hierarchie ÚSES, tj. nadregionální a regionální úrovně, vycházejí z celorepublikové koncepce založené v ÚTP NRaR ÚSES ČR (Bínová et al. 1996) a z aktuálně platných ZÚR Plzeňského kraje (2008; dále ZÚR Plzeňského kraje). Skladebné části zasahujících nadregionálních i regionálních systémů ES byly tudíž dále v detailním vymezení skladebných částí upřesňovány, a to i na základě konzultací s příslušným orgánem. Při revizi ÚSES bylo postupováno od nejvyšší nadregionální hierarchické úrovně ÚSES k nejnižší. Řešena byla návaznost nadregionálního biokoridoru s regionální osou ÚSES.

Nadregionální úroveň ÚSES

Základem pro vymezení byly ZÚR kraje, Generel ÚSES Sušicko 2005, konzultace s nadřazeným orgánem OPK. Vymezení se pohybovalo výhradně podél upravené osy NRBK v příslušné ochranné zóně. Na několika místech muselo být detailní vymezení, aby splnilo metodické prostorové požadavky, i přes nefunkční část prvku byly tak do klíčové hydrofilní osy vložena 2 lokální biocentra. Problémovým místem je v této nejvyšší hierarchické úrovni přechod NRBK / RBK na Ostružné, kde se v místě osy nachází železniční trať a nemohou být uspokojivě dodrženy prostorové parametry regionální osy v důsledku zastavěného území. Dalším problémovým místem, z hlediska databáze, nikoli stavu území, bylo řešení upřesnění hranic NRBC 50, kde se spojuje několik datových základů. Použita byla jako základ hranice Generelu (2005), která však kopíruje hranice současně zastavěného území, tedy bude docházet ke střetům s rozvojovými lokalitami „uvnitř“ biocentra. V následném posouzení SEA a procesu pořízení ÚP budou tyto střety dále konzultovány tak, aby nedocházelo k vytváření závad v území.

Další problematická místa jsou přechody přes tok Otavy v rámci zastavěného území nebo přímo jeho vedení v toku (hydrofilní osa), kde je nutné zahrnout i části zastavěných ploch, tedy jejich nebezpečné části, tj. zahrady nebo veřejnou zeleň a to z důvodu, že jiné detailní vymezení pro zajištění průchodu biokoridoru nejsou v území možná – vložena biocentra LBCn. Dalším kritickým místem je napojení mezofilního lokálního systému na smíšené NBC v místě lesoparku v Luhu, kde je jediný možný průchod přes ulici Volšovskou, který je ještě dále omezen úzkým pruhem mezi zástavbou.

Mezofilní osa NRBK a její napojení není tak problematické jako provedení osy hydrofilní, a to z důvodu umístění mezofilní osy čistě v extravilánu, tj. volné krajině, kde pouze okrajově hraničí se sídlem Velké Chmelné a dále se dostává skrze rozptýlenou zeleň na převážně zatravněných a lesních plochách až do NBC.

Regionální úroveň ÚSES

Z vyšších hierarchických úrovní ÚSES se podle původního Generelu (1997) regionální úroveň na správním území Sušice vyskytovala pouze v podobě RBC 813 Čepičná v oblasti pod Dobršínem, tj. mezofilní biocentrum. Doplněna a přetvořena byla až v následných zpracováních včetně návaznosti a změn nadregionálního systému ÚSES včetně detailního rozpracování vedení regionálního biokoridoru, jež ve fází Generelu 1997 byly pouze směry propojení schematizovány a nebyly vymezeny v podrobnosti pozemků.

V datové základně byla především v oblasti navázání RBK na Ostružné z NRBK na Otavě spolu s návazností na lokální systém zjištěny nedostatky a duplicita územních průmětů prvků s netransparentním značením, které bylo odstraněno a upraveno. Kategorie prvku vždy odráží prostorové nároky prvku ÚSES, tj. LBC je i přes vložení do RBK/NRBK kategorizováno jako LBC, ale jeho souvislost s funkcí v rámci nadřazeného systému je definována v jednoznačném kódu prvku, který náleží do příslušné nadřazené řady.

Regionální systém zasahuje do území pouze na hranici, kde vodní tok Ostružná ústí do Otavy, tj. na hranici jak řešeného, tak i zastavěného území. Velmi problematický je přechod vodního toku v rámci výrobně – komerční a technické zóně, kde jsou jak komerční plochy výrob, areál ČOV, tak i zahrádkářská kolonie a zároveň hlavní komunikace a křížení se železnicí. RBK je tedy pod

minimálními parametry proveden zastavěnou částí území po hranici toku a jeho obslužné zóny, v tomto území nelze předpokládat zásadní uvolnění jeho návazných území, tedy jeho funkčnost nebude nikdy úplná. Vodní tok Ostružná je však nadměru ekosystémově významný, což dokládá i jeho kategorizace v návazných částech toku jako lokalita NATURA2000 (stanoviště mihule potoční).

Pro regionální systém nebyly vkládány další prvky oproti výchozím datovým podkladům.

Lokální úroveň ÚSES

I u hierarchicky nejnižších prvků systémů byl jako základní podklad použit Generel (Hájek, 2005), který byl zpracován na základě detailního prověření i terénními průzkumy. Revidována byla opět pouze výchozí datová základna, prvky byly mírně upřesněny na měřítko KN anebo agregovaných ploch (kde není KN dostupná digitálně). Většina nefunkčních částí je podpořena návrhem ploch ZO pro biokoridory, případně NS pro biocentra.

Celý systém ÚSES je dále podpořen detailním návrhem na obnovu, doplnění, revitalizaci jak sídelní, tak i krajinné zeleně v zastavěném území, v návaznosti na něj podél komunikací, tak i přímo ve volné krajině jak podél účelových cest, tak i na svazích a v rámci navržených systémů vodních nádrží s prioritní protipovodňovou a protierozní funkcí.

Podpůrné prvky lokálního ÚSES

Důvodem vymezení tohoto doplňkového opatření (podle §6 Vyhl. MŽP č. 395/1992 Sb. v aktuálním znění) je především dochování posledních zbytků přírodě blízké krajinné zeleně v převážně intenzivněji obhospodařované zemědělské krajině. Vymezené krajinné prvky jsou existující a prakticky funkční.

Tabulka 13 Přehled interakčních prvků

KOD	POPIS	Plocha
IP 1	Interakční prvek - plošný	25012.061
IP 2	Interakční prvek - plošný	13385.0399833
IP 3	Interakční prvek - plošný	3479.76188687
IP 4	Interakční prvek - plošný	7766.51298696

STŘETÝ

Střety s prvky byly v průběhu prací odstraněny, pouze několik bylo ponecháno z důvodu dodržení funkčního systému ÚSES dle metodického vymezení prostorových parametrů a zajištění funkčnosti, rozhodnutí o řešení střetů bude navrženo v průběhu procesu ÚP, a to i na základě podrobného vyhodnocení vlivů na jednotlivé složky ŽP, tedy i prvky ÚSES, v rámci Vyhodnocení vlivů SEA.

Dále byla upravena hranice prvků, bylo upřesněno vedení dle dostupných katastrálních map a dle stavu území (průzkumy, rozborů – AF-CITYPLAN). V několika případech NRBC bylo území zmenšeno pro předcházení střetu – vzniku závady území v souvislosti s novým rozvojem menších sídleh, jež se nacházejí v centru NRBC, ale vzhledem k rozsahu rozvoje a jeho charakteru, lokalizaci, nepředpokládáme ovlivnění funkčnosti NRBC či na něj navazujících prvků ÚSES.

Zvláštní ochrana přírody a krajiny

Velkoplošná ZCHÚ

Do řešeného území nezasahuje sousední CHKO Šumava ani NP Šumava. Hranice CHKO se nachází na styku s hranicí k.ú. Nuzerov.

Maloplošná ZCHÚ

MZCHÚ se nachází v Milčicích a Albrechticích. Podmínky pro veškerou činnost v těchto územích vycházejí z § 28 - 38 zákona ČNR č. 114/1992 Sb. a příslušných zřizovacích předpisů. Konkrétní podmínky pro činnost v jednotlivých lokalitách jsou stanoveny v plánech péče, které jsou

schvalovány orgány ochrany přírody a jsou závazným podkladem pro územně plánovací dokumentaci.

Jedná se o:

Milčice – přírodní rezervace PR, bez stanoveného OP	Vyhláška OÚ Klatovy – 31.11.1991
Pastviště u Fínů – národní přírodní památka NPP, včetně OP	Vyhláška OÚ Klatovy - 30.4.1984

Lokality výskytu zvláště chráněných druhů

V ust. § 48 - § 50 zákona o ochraně přírody a krajiny jsou stanoveny základní podmínky pro ochranu zvláště chráněných druhů živočichů a rostlin. Zákon zavádí členění zvláště chráněných druhů na tři stupně ohrožení: kriticky ohrožené, silně ohrožené a ohrožené. Výčet rostlinných a živočišných druhů v rámci těchto skupin je pak obsahem příloh č. II a III Vyhlášky MŽP ČR č. 395/1992 Sb.

Na rozdíl od zvláště chráněných území nepožívají lokality výskytu zvláště chráněných druhů většinou žádný ochranný režim (přestože formálně zákon zaručuje ochranu biotopů těchto druhů), takže i bez přímých zásahů do nich může dojít k ohrožení až vyhynutí místní populace. Péče o tyto lokality je spíše výjimečná (týká se zpravidla stanovišť velmi vzácných druhů) a závisí na dobré vůli správního orgánu, neziskové organizace či fyzické osoby. Významné lokality vzácných druhů rostlin a živočichů je možno vyhlásit za přechodně chráněné plochy. Z tohoto důvodu je celkem přirozená tendence podchytit významnější lokality vzácných a ohrožených (resp. zvláště chráněných) druhů rostlin a živočichů buď v rámci ZCHÚ anebo alespoň registrovaných VKP (viz. NPP Pastviště) či biocenter. Přechodně chráněné plochy se na území nevyskytují.

Zvláště chráněným druhem území Pastviště u Fínů je kriticky ohrožený *Gentianella praecox subsp.bohemica*, tj. hořeček mnohotvarý – jediná plocha v ÚAP evidovaných lokalit zvláště chráněných druhů v území.

Mezinárodní ochrana přírody a krajiny - Natura 2000

Natura 2000 je soustava chráněných území, kterou společně vytvářejí členské státy Evropské unie. Území soustavy jsou vymezována za účelem ochrany biologické rozmanitosti a jsou navrhována podle přesně stanovených kritérií. Natura 2000 se nesnaží chránit jednotlivé druhy, ale především ohrožené typy prostředí. V České republice vláda vymezuje tzv. ptačí oblasti (PO) a vyhláší evropsky významné lokality (EVL). Ptačí oblasti vznikají dnem vymezení a vyhlášení v příslušném nařízení vlády. Proces vyhlášení evropsky významných lokalit je završen buďto vyhlášením konkrétní lokality za zvláště chráněné území v jedné z národních kategorií, nebo zajištěním ochrany EVL formou smlouvy s vlastníkem pozemků anebo formou tzv. základní ochrany (platí pouze zákonem obecně zakotvené zákazy poškozování).

Na řešené území Sušice je vyhlášena výše zmíněná lokalita pastviště u Fínů jako EVL, dále do území zasahuje EVL Ostružná a EVL Šumava. Do území nezasahuje žádná ptačí oblast.

EVL Pastviště u Fínů CZ0322058

Rozloha: 11,4468 ha,

Navrhovaná kategorie zvláště chráněného území: NPP

EVL Šumava CZ0314024

Rozloha: 171 925,2166ha

Navrhovaná kategorie zvláště chráněného území: NP/CHKO/NPP/PR/PP

EVL Ostružná

Rozloha: 20.2674 ha

Navrhovaná kategorie zvláště chráněného území: PP

Ostatní území významná z hlediska ochrany přírody

JZ část území spadá pod zvláštní statut ochrany, a to do MAB – biosférické rezervace UNESCO – Šumava, jež zasahuje do k.ú. Dolní Staňkov, Nuzerov. Většina území je poté vyjma sídel a jejich nejbližšího okolí vedeno jako migračně významné území.

Biosférická rezervace MAB vznikla v rámci celosvětové iniciativy UNESCO Man and Biosphere, dle níž je definována následovně: *"Biosférické rezervace jsou oblasti s terestrickými, pobřežními nebo mořskými, případně kombinovanými ekosystémy, které jsou mezinárodně uznány v Programu UNESCO Člověk a biosféra."*

Od tradičních rezervací se ty biosférické liší tím, že nejsou zaměřeny pouze na ochranu přírody, ale respektují a podporují ty lidské činnosti v krajině, které vedou k jejímu pozitivnímu trvale udržitelnému využití a rozvoji.

Půdní a lesní fond, eroze

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) se zde vyskytují půdy ve všech pěti třídách ochrany ZPF, které jsou zařazeny podle bonitovaných půdně-ekologických jednotek (BPEJ) podle přílohy k vyhlášce 48/2011 Sb. Konkrétní vlastnosti BPEJ jsou vyjádřeny pětímístným kódem, kde první číslo vyjadřuje příslušnost ke klimatickému regionu, druhé a třetí číslo v pořadí vyjadřuje příslušnost k určité hlavní půdní jednotce a čtvrté a páté místo konkretizuje agronomicky významné půdní vlastnosti (čtvrté číslo je kombinace sklonitosti ve stupních sklonu a expozice vůči světovým stranám, páté číslo je kombinace hloubky půdy a skeletovitosti).

Zemědělský půdní fond tvoří pozemky zemědělsky obhospodařované, mezi něž patří orná půda, chmelnice, vinice, ovocné sady, zahrady a trvalé travní porosty, a pozemky dočasně neobdělávané.

V území se nejvíce vyskytují kambizemě, subtypy dystrická a kyselá; dále podél toků fluvizem glejová, glej fluvický a pseudoglej modální (poslední dva typy podél menších toků – Podmokelský potok, Volšovka-Divišovský potok).

Bilance půdy

Tabulka 14 Sledované jevy do ÚAP, dle ČÚZK, rok 2011, k datu 31.12.2011, obec Sušice

Počet obyvatel	11 338
Počet částí obce	16
Podíl zemědělské půdy z celkové výměry (%)	42,1
Podíl orné půdy ze zemědělské půdy (%)	30,3
Podíl trvalých travních porostů ze zemědělské půdy (%)	59,9
Podíl zastavěných a ostatních ploch z celkové výměry (%)	14,5
Podíl vodních ploch z celkové výměry (%)	1,1
Podíl lesů z celkové výměry (%)	42,3
Orná půda - rozloha (ha)	583
Chmelnice - rozloha (ha)	-
Vinice - rozloha (ha)	-
Zahrady - rozloha (ha)	153
Ovocné sady - rozloha (ha)	36
Trvalé travní porosty - rozloha (ha)	1 151
Lesní půda - rozloha (ha)	1 930
Vodní plochy - rozloha (ha)	51
Zastavěné plochy - rozloha (ha)	122
Ostatní plochy - rozloha (ha)	538
Zemědělská půda - rozloha (ha)	1 923

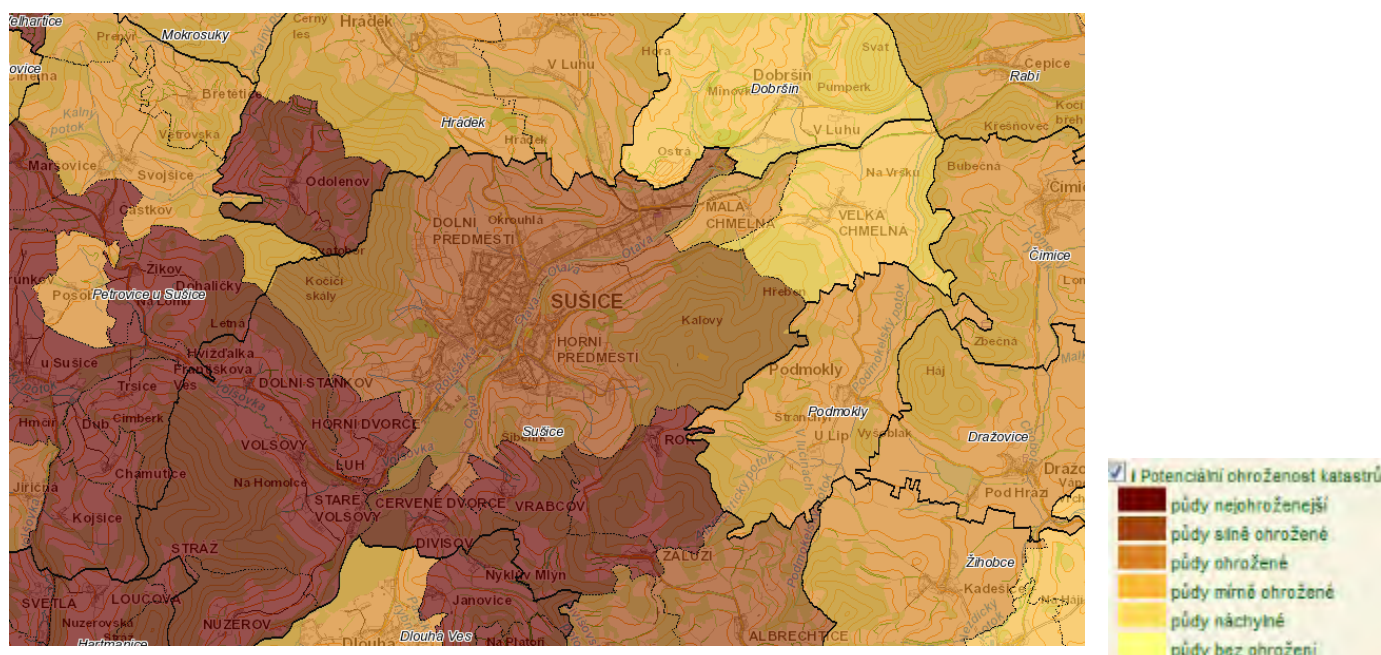
Celková výměra (ha)	4 564
Koeficient ekologické stability	2,67

Zdroj: [<http://vdb.czso.cz/>]

Eroze a erozní ohroženost území

Území Sušice je klasifikováno jako území se silně ohroženou (Sušice, Albrechtice) až nejohroženější (Vrabcov, Rok, Divišov, Červené Dvorce, Dolní Staňkov) kategorií půd vodní erozí, pouze k.ú. Malé a Velké Chmelné je klasifikováno jako území mírně ohrožené

Obrázek 13 Ohrožení vodní erozí dle katastrů



Zdroj: [<http://ms.sowac-gis.cz/mapserv/php/maps.php>]

Větrná eroze dle dostupných systémů není v území identifikována, tj. území je bez ohrožení ZPF, orné půdy větrnou erozí.

Lesy – pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL)

Podle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, se lesy člení podle převažujících funkcí do 3 kategorií, a to na lesy ochranné, lesy zvláštního určení a lesy hospodářské.

Dle lesnické typologie spadá oblast Sušice do lesní přírodní oblasti 12 Předhoří Šumavy a Novohradských hor s jednoznačnou převahou hospodářských lesů, poté zvláštní ochrany (světle zelená), nejméně je zde lesů ochranných.

Dle dat statistického úřadu ke dni 31.12.2011 byl na území Sušice podíl lesních ploch z celkové výměry 42,3%.

Podle klimatických podmínek, tj. průměrné roční teploty, průměrného ročního úhrnu srážek a průměrné délky vegetačního období byly stanoveny tzv. lesní vegetační stupně (LVS). Na území Sušice zasahují celkem 3 LVS: 3 – dubovo-bukový, 4 – bukový, 5 – jedlobukový.

Hygienické podmínky

Kvalita ovzduší

Na základě hodnocení kvality ovzduší na území ČR jsou Ministerstvem životního prostředí vyhlášeny oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší (OZKO). Tyto oblasti se vymezují jako území

(správní obvod příslušného stavebního úřadu), na kterém došlo k překročení hodnoty imisního limitu pro jednu nebo více znečišťujících látek. Řešené území do OZKO nepatří.

Dle naměřených údajů Českého hydrometeorologického ústavu byla na území Sušice v roce 2010 překročena hodnota pro benzo(a)pyren na 0,4% sledovaného území Sušice, což je spolu s městem Planá a Nepomuk nejméně z celého kraje. [ČHMÚ]

Současný stav ovzduší je paradoxně výsledkem nežádoucího procesu rozkladu resp. zániku SOLO Sušice = dominantního výrobního areálu. V důsledku pozastavení činnosti jsou odstaveny zdroje jeho energetického hospodářství. Ve srovnatelném časovém úseku byly odstaveny i další původní zdroje vytápění na pevná paliva a nahrazeny zejména zemním plynem. Stav ovzduší je v tomto smyslu zcela vyhovující a zachování tohoto stavu bude podmínkou při další urbanizaci resp. využití původních areálů.

Město je exponováno silniční dopravou v důsledku vedení páteřních silničních tras II/169 – I/22 Sušice – směr Horažďovice, resp. II/187 – I/22 Sušice – směr Klatovy. Poloha města je mimo transitní trasy regionálního či republikového významu, citelný je pokles intenzity dopravy ve vztahu k zániku výroby SOLO.

Zdroje znečištění ovzduší

V území lze identifikovat několik stacionárních zdrojů znečištění ovzduší. Dalším přispívatelem k znečištění ovzduší ve městě jsou mobilní zdroje, zejména pokud jde o benzo(a)pyren.

Tabulka 15 Zdroje znečišťování ovzduší (rok 2010)

1	BYTSERVIS Sušice spol. s r.o. - kotelna K2 Pravdova
2	BYTSERVIS Sušice spol. s r.o. - kotelna Sirkařská
3	BYTSERVIS Sušice spol. s r.o. - kotelna 3 Na Hrázi
4	Macháček-MABET s r.o. - Sušice
5	SOLODOOR a.s. - SOLO SIRKÁRNA - kotelna

Zdroj: [<http://portal.chmi.cz>, *Mapový portál plzeňského kraje**] upraveno AF-CityPlan

Znečištění vodních toků

Dle VÚV TGM se řadí toky v řešené oblasti k tokům se střední kvalitou, např. v měřeném profilu Ostružná-Sušice na toku Ostružná je tok v rámci všeobecných ukazatelů řazen do střední jakostní třídy (2006-2008), obdobně je na tom i profil Sušice na Otavě; pouze tok Volšovka je hodnocen jako dobrý (Zdroj:[<http://prvk.kr-vysocina.cz/prvk/>]). Avšak v ostatních charakteristikách i chemických je Otava klasifikována jako poškozený vodní tok.

Odpady

Hospodaření s odpady se ve správním území Sušice řídí:

- Zákonem 185/2001 Sb., o odpadech
- Obecně závaznou vyhláškou Města Sušice č. 2/2001 o systému shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů, včetně systému nakládání se stavebním odpadem

Na území Sušice není provozována žádná skládka odpadů. Komunální odpad je ve městě shromažďován v běžných sběrových nádobách. Odvoz komunálního odpadu provádí firma Rumpold Plzeň, závod Vodňany na skládku Vodňany. Bioodpad z veřejné zeleně je ukládán na kompostárnu.

Ve městě je provozováno několik sběrných dvorů - jeden sběrný dvůr v ulici Pražská a jedno zařízení ke sběru a výkupu, úpravě a skladování odpadů (ulice Nová). Jiné zařízení ke zneškodňování odpadů v území nejsou.

Staré ekologické zátěže (SEZ) a kontaminované plochy

Na území města se nachází několik lokalit starých environmentálních zátěží. Většinou se jedná o bývalé plochy průmyslu a skladování. Jejich seznam je uveden níže v tabulce. Jako zdroj posloužil Systém evidence kontaminovaných míst. Kompletní popis lokalit je uveden ve Vyhodnocení SEA.

Tabulka 16 Přehled starých ekologických zátěží

	Název	Typ lokality	Poznámka
1	Vrabcov	skládka TKO	Riziko: 2 – vysoké / 3 – lokální
2	Benzina s.r.o. ČSPHM Sušice	výroba/skladování/manip ulace s ropnými látkami	Kontaminace je potvrzena, nereprezentuje aktuální zdravotní riziko ani rozpor s legislativou, není však vyloučena možnost dalšího šíření kontaminace nebo negativní ovlivnění současného využívání krajiny
3	ČEZ Distribuce, a.s. Sušice	kontaminovaný areál - průmyslová či komerční lokality	nadpožadová, avšak nízká kontaminace - žádné zdravotní riziko ani rozpor s legislativou či s jinými zájmy chráněnými podle zvláštních předpisů, ani žádné omezení multifunkčního využívání lokality
4	ECOTRADE a.s. Sušice	-	stávající kontaminace by znamenala vznik neakceptovatelného zdravotního rizika v případě změny funkčního využívání lokality či dotčeného okolí na více citlivé ve srovnání s využitím současným Riziko: 4 – nízké / 3 – lokální

Tabulka 17 Plochy brownfields

Název	Popis
Kasárna - U kalicha	Objekt bývalých kasáren se nachází jihovýchodně od města Sušice, po pravé straně silnice při výjezdu směrem na Nezdice na Šumavě Opuštěný areál kasáren, část objektů je již demolována, areál má dva vjezdy, objekty jsou umístěny stupňovitě ve svahu v zářezích Pravděpodobně velmi kontaminované lokality
Porodnice Sušice	Objekt se nachází v severní části města, po pravé straně hlavní silnice č. 187 při výjezdu z města Sušice směrem na Klatovy Objekt původně užívaný jako škola, následně pro zdravotnictví - porodní oddělení. Po vybudování nové nemocnice v Sušici je objekt nevyužitý. Pravděpodobně nekontaminované
SOLO* Sušice	Rozlehlý areál výroby sirek a dřevařských výrobků, zčásti využitý pro zbytkové činnosti. Části areálu již byly rozprodány pro výrobu či obchod a služby. Budovy uvnitř areálu jsou obtížně přístupné a využitelné.

Zdroj: [<http://www.risy.cz/cs>, Mapový portál plzeňského kraje*]

Pásmo hygienické ochrany zemědělských areálů s chovem zvířat

Velkochovy drůbeže se v řešeném území nenachází. Ochranné pásmo v okruhu 3 km zasahuje ze severu na katastrální území Velká Chmelná a Malá Chmelná. Pásmo dozoru (i jiných farem) – v okruhu 10 km zasahuje na katastrální území Velká Chmelná, Malá Chmelná, Sušice, Červené Dvorce, Dolní Staňkov, Divišov, Vrabcov, Rok, Albrechtice, Milčice a Humpolec.

Velkochovy skotu se v řešeném území nenachází. Ochranné pásmo v okruhu 3 km zasahuje na kú Velká Chmelná, Malá Chmelná, Sušice, Dolní Staňkov, Nuzerov, Albrechtice a Humpolec. Pásmo dozoru 10 km zasahuje na celé řešené území.

Velkochovy vepřů se v řešeném území nevyskytují. Pásmo dozoru 10 km farmy Petřovice u Měčina Hejná zasahují do katastrálního území Velká Chmelná, Malá Chmelná a Sušice.

Hluk

Řešené území Sušice není zatíženo hlukem z mnoha velkých průmyslových závodů jak tomu bylo v minulosti, částečně je zatíženo hlukem způsobeným dopravou jdoucí skrze střed města, dále ze zbývajících provozů, např. areálu PAP, menších skupin výrobních objektů v území a okolí Sola. Město se nachází mimo dosah zpracovaných strategických hlukových map.

V lokalitách s potenciálním negativním ovlivněním dopravním hlukem je třeba prokázat naplnění hygienických limitů uvedených v Nařízení vlády č. 272/2011.

Kritériem pro hodnocení hlučnosti v životním prostředí je podle Nařízení vlády č. 272/2011 Sb. ekvivalentní hladina akustického tlaku A, LAeq,T. Nejvyšší přípustná ekvivalentní hladina akustického tlaku A ve venkovním prostoru (s výjimkou hluku z leteckého provozu) se stanoví

součtem základní hladiny hluku LAeq, T = 50 dB a příslušné korekce pro denní nebo noční dobu a místo.

Dopravní zatížení

Centrem města prochází silnice II. třídy č. 169, 171 a 187. Údaje o dopravním zatížení komunikací na území obce podle Celostátního sčítání dopravy z roku 2010 jsou uvedeny v obrázku 7, str. 77.

Zdůvodnění přijatého řešení v oblasti přírodních hodnot

Sídelní zeleň

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 nezaplněných ploch (PZ) – např. plocha mezi katastrálním úřadem a nemocnicí ve městě v Sušici. Stabilizace ploch PV uvnitř sídla zajišťuje nad rámec ploch DS výraznější uplatnění ploch využívaných pro rezidenční funkce jako odpočinková místa, rozšíření uličního profilu a jeho zobytnění v centru města, větší zastoupení i zohlednění veřejné zeleně, včetně stávající a navrhované liniové sídelní zeleně.

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, tj. plochy lesoparků, které zde představují multifunkční území, které 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 – území řízení inundace. Tato území jsou v ÚP dále podpořena návrhem jejich rozšíření (PZ.2). V případě oblasti rekreační oblasti Luhu se jedná o pomezí/přechod ze zastavěného do krajinného prostředí skrze přírodně rekreační funkci, a také přechod k malým sídlům. Funkce byla vymezena specificky pro tyto 2 lokality a vychází i původního územního plánu, i současných průzkumů území. Do upraveného návrhu byla doplněna dále plocha PZ.2 v návaznosti na představbovou plochu kasáren a to z důvodu ploch PUPFL uvnitř zastavěného území s návrhem transformace, tedy plocha není v současnosti, ani do budoucna využitelná jako produkční PUPFL, tedy odpovídá spíše mimoprodukčním funkcím, které tímto chce územní plán podpořit.

Pokud jsou v území přítomna přírodě blízká stanoviště, jsou definovány jako plochy zeleně přírodního charakteru (ZP). Na pomezí průmyslových zón a obytné zástavby a větších dopravních tahů jsou stabilizovány nebo nově vymezeny plochy zeleně ochranné a izolační (ZO). V případě Sušice pouze výjimečně, u menších sídel ve větší míře, ÚP stabilizuje i soukromou zeleň (ZN), a to v případech návaznosti na volnou krajinu či zachování zeleného pásu s podpořením hodnoty krajinného – městského rázu, například v centru města. Ve velké většině se však jedná o návaznost na nezastavěné území, tak aby plnilo funkci urbanistické koncepce i upřádání krajiny, jemuž právě volný přechod do krajiny odpovídá a je charakteristikou kulturního vývoje sídel a vztahu člověka ke krajině.

Plochy sídelní zeleně, tj. ZP – ZN – PZ – PZ.2 – ZO byly klasifikovány na základě průzkumu stavu a potřeb území. Další funkce nebyly v území vymezeny a dále blíže členěny, i přes umožnění standardního datového modelu, a to z důvodu přehlednosti, zjednodušení, čitelnosti územního plánu pro dotčené orgány (především stavební úřad), jež budou ponejvíce z územního plánu vycházet a dále pro dotčenou veřejnost.

Funkce jsou tvořeny tak, aby v nich byla umožněna specifická funkce zeleně, ale zároveň s možností veřejného přístupu, a to do odlišného prostoru s převahou upravované, udržované zeleně, nebo zeleně spadající již do kategorie blízkící se podobou přírodnímu prostředí, avšak stále přehledné a dostupné pro rezidenty. Zeleň ochranná je velmi specifická, jelikož působí i mimo území sídla, kde má funkci převážně ochranou – protierozní (PEO), protipovodňovou (PPO), provedení prvků ÚSES, izolaci obytné zástavby od funkcí s možností narušení faktorů pohody a hygieny prostředí. Uvnitř sídla má ZO funkci především k ochraně obytné funkce v rámci vazeb jednotlivých sousedních funkcí, i pro průchodnost území, zlepšení obytnosti a mikroklimatických podmínek. V převážné většině se však ZO nachází mimo zastavěné území nebo na jeho okraji, ponejvíce jako ochrana před vlivy hluku anebo jako doplňující PPO/PEO.

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.

Specifickým druhem ploch sídelní zeleně, jejichž doplňková funkce je mj. v ochraně jednotlivých významných dřevin a které vytvářejí vhodné prostředí pro výskyt např. nejrůznějších druhů ptáků, jsou hřbitovy (OH) – v řešeném území hřbitov Na Kateřince, jež navazuje dále na přírodní prostředí směrem k vrchu a zároveň VKP Kalich a na straně druhé ke kostelu Sv. Rocha. Dále se v území nachází židovský hřbitov v blízkosti centra, který plní dnes již spíše funkci historickou a občanskou, ale v rámci ploch sídelní zeleně je stále funkční (vzhledem k velikosti je zahrnut do funkce SC), obdobně je tomu i u druhého židovského hřbitova pod vodojemem, ten je však v území vymezen zvláště jako plocha OH. V ÚP nejsou dále navrhovány nové plochy, ani rozšíření stávajících.

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 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 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 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 nejdůležitější dopravní stavby ve městě Sušice, která má zajistit jak hygienické, tak i vizuální odclonění od nejbližší obytné zástavby.

Návrh liniové zeleně vyplývá z potřeb města, kde vzhledem k rekonstrukcím a přestavbám ve městě postupně zeleně v urbanizované části, hlavně v centru města, mizí a náhradní výsadba se uchyluje do zbylých ploch PZ nebo na okraj území. Toto zapříčiňuje zásadní změnu charakteru centra, a tedy i jeho městského-krajinného rázu, mikroklimatických charakteristik i možnosti práce s uličním profilem a faktor pohody obyvatel.

Pro územní plán rozlišujeme liniovou zeleň sídelní (SZ) a krajinnou (KZ, ta je blíže popsána v Koncepti 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. Obnova se týká velké části historických alejí navazující na centrum města, podporující hodnotu městské památkové zóny, zajišťující přechodné zóny mezi pěší a automobilovou dopravou. Přímou v centru – linie Lerchova – Pravdova a s ní souběžně jdoucí linie v centru podél hradebního parkánu bude kolidovat s prostorovými nároky, avšak i tak se doporučuje hledat řešení a umisťovat do těchto ploch zeleň a vyčistit a zhodnotit tak tento historicky významný předěl mezi starým sídlem a jeho rozvojovými novějšími částmi. V této oblasti je liniová zeleň nejen vizuálním doplňkem uličního profilu, ale jednou z jeho základních charakteristik. Na tyto linie města poté kontinuálně navazuje třída T.G.Masaryka a ulice Nádražní.

V návazných oblastech jsou navrženy linie doplňujícím prvkem zlepšující podmínky obytných oblastí, a to jak hygienických, tak i městotvorných.

Zeleň sídelní představuje 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 imisním 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.

Mezinárodní, zvláštní a obecná ochrana přírody a krajiny

V řešeném území je evidováno několik lokalit podléhajících mezinárodní, zvláštní i obecné ochraně přírody a krajiny, které jsou územním plánem respektovány, stabilizovány, v některých případech však i do jejich blízkosti nebo přímo do ploch (velkoplošné) směřuje i rozvoj.

NATURA2000

EVL Ostružná je stabilizována jako plochy vodní, ale prochází i zastavěným územím, se kterým plocha vodního toku přímo sousedí. Pro její ochranu a zajištění funkce je v toku navrhován regionální biokoridor, jež rozsah EVL mírně rozšiřuje a tvoří tedy jakousi ochrannou zónu. Do EVL není přímo zasahováno, na její hranici nedochází k žádnému rozvoji.

EVL Pastviště u Fínů jsou stabilizovány jako plochy NZ – orná půda a část jako NL, což odpovídá převaze lučních porostů. V její blízkosti není navržen žádný rozvoj, území je dále podpořeno ochranou v rámci NBC 50, vyhlášeným mZCHÚ, evidovanou plochou výskytu zvláště chráněného druhu.

Do území lokality EVL Šumava, jež je velmi rozsáhlá a zahrnuje i sídlo Volšov, Starých Volšov, je zasahováno rozvojem právě těchto 2 sídel. V území pokrývá plochu, jež je nad rámec EVL chráněna v rámci PP Kochánov i jako vyhlášená biosférická rezervace MAB Šumava. Návrhové plochy v tomto území jsou převzaté návrhy ze stávajícího, tedy již schváleného, územního plánu a pouze lokálně doplněné požadavky vlastníků, jež přímo navazují na stávající zástavbu. Do území dále vstupuje navržený ÚSES. Většina lokality EVL od Šumavy představuje stabilní lesní porosty, jež postupně přechází v ZPF až po hranici území, jíž tvoří volšovská komunikace se stávající a navrhovanou výstavbou. Zásah do EVL bude podroben hodnocení v SEA, dále lze předpokládat, že jakékoli záměry realizované v rámci lokality budou muset být, v návazných správních řízeních, podrobeny posouzení vlivů na lokality NATURA2000 k tomu autorizovanou osobou.

ZCHÚ, VKP, památné stromy

Velkoplošné chráněné území se zde nevyskytuje, pouze 2 maloplošná, a to NPP Pastviště u Fínů a PP Milčice. Pastviště u Fínů je chráněno a stabilizováno v adekvátních funkcích (viz výše) a dále je ochrana posílena dalšími statuty ochrany – EVL, NRBC, lokalita výskytu zvláště chráněného druhu. PP Milčice se nachází na hranici katastru, jižně pod sídlem Milčice, je stabilizováno nezastavitelnou funkcí a v jeho okolí ani blízkosti nedochází k žádnému rozvoji, rovněž je dále chráněno překryvným statutem NBC50 a dále se nachází v PP Kašperská vrchovina.

V území se nachází celkem 4 registrované VKP, což potvrzuje významnost přírodních charakteristik v území, prvky jsou chráněny funkcí nezastavitelného území, rozvojové plochy do nich nezasahují (výjimka VKP Kalich) a v případě VKP Pod Nuzerovskou stráží a VKP Pod Zálužím jsou využity jako ekostabilizační prvek pro revidovaný systém ÚSES. VKP Pod Svatoborem se nenachází v ÚSES ani jiném dalším statutu ochrany OPK.

VKP ze zákona jsou v převážné většině stabilizovány adekvátními funkcemi a nezasahují do nich rozvojové plochy, až na výjimky dopravních staveb a problematických míst prvků ÚSES, jež VKP ze zákona využívají jakožto lokality s vyšším stupněm ekologické stability v území.

V území se dále nachází několik památných stromů, jejichž ochrana je umožněna v rámci funkčního využití, kde se nacházejí, ať již v rámci ploch nezastavitelných anebo zastavitelných (např. plochy hřbitova, lesoparku, veřejných prostranství aj.). V koncepci uspořádání krajiny je kladen důraz na zachování – obnovu veškeré liniové zeleně, a to dle prostorových možností uličních profilů, ale i dle bezpečnosti provozu na stávajících či navržených komunikacích.

Krajina, krajinný ráz

Územní plán podporuje přírodní prvky, které obecně působí pozitivně při tvorbě rázu krajiny - plochy VKP, ÚSES jako překryvnou funkci rozvojových ploch, zeleň v sídlech a na jejich okrajích, doprovodnou zeleň vodních toků, komunikací, účelové cestní sítě, přírodě blízké prostory v okolí rybníků, stromořadí podél komunikací a další.

Viz zdůvodnění splnění požadavků ZÚR v oblasti životního prostředí – až na několik výjimek jsou charakteristiky krajinného rázu a krajina respektována a zohledněny její hodnoty. Některé jsou dotčeny návrhem dopravní stavby, nebo rozsáhlejší plochou rozvoje (Staré Volšovy), jež jsou ve většině přebrány z platného územního plánu, jež prošel v minulosti regulérním procesem projednání. Význam některých hodnot je územním plánem dále posilován a navrženy jsou i plochy, jež mohou dát vznik novým pozitivními charakteristikám krajiny.

Kromě prostorové regulace obecně, je dále stanoven koeficient zeleně, další specifické regulativy pro jednotlivé lokality stanoveny nejsou.

Pro potřeby zdůraznění ochrany krajinných dominant území stanovil územní plán zóny ochrany krajinného rázu.

Zóny ochrany krajinného rázu byly územním plánem vymezeny z důvodu ochrany jedinečných charakteristik krajinného rázu, jež vytváří identitu řešeného území Sušice. Tyto oblasti – zóny byly již identifikovány v předchozím územním plánu, avšak bez územního průmětu a dalších specifických opatření a podmínek využití území.

Pro tyto zóny jsou v textu výrokové části stanoveny podmínky využívání území v těchto územích ve formě překryvné funkce nad stanoveným rozdílným funkčním využitím územím dle kapitoly 1f) výrokové části.

Obecné podmínky vycházejí z metodiky stanovení hodnot a omezení využití území Studie ochrany krajinného rázu pro Plzeňský kraj, která byla zhotovena pro vybrané vzorové přírodní parky v kraji.

Vymezené zóny reflektují již textově vymezené hodnoty vhodné k ochraně v územní plánu města Sušice 03/2000. Hodnoty a charakteristiky těchto zón jsou dále podpořeny návrhem sídelní a krajinné zeleně, které kopírují určité pohledové a klíčové urbanistické / historické linie v území.

Vymezené zóny ochrany krajinného rázu jsou postaveny na historických kulturních výškových dominantách území:

- vrch Anděla Strážce – je dán přírodní výškovou dominantou vrchem Stráž se sakrální stavbou kaple Sv. Anděla Strážce, tato dominanta je podpořena prudkým svahováním směrem k údolí Otavy, jež je klíčovou přírodní linií území, na niž je vázána urbanistická struktura města, nejbližší okolí je doplněno mozaikou zemědělské půdy s tradiční doplňkovou krajinnou zelení
- oblast Okrouhlé – lokální vyvýšenina u transformovny na vrchu Okrouhlík, jehož svahy daly vznik vrstevnicové zástavby pod ním
- oblast Pod Kalichem – oblast Kalicha je přírodní výškovou dominantou Žižkova Vrchu, ale i přírodní hodnotou území (registrované VKP) podpořené opět vodním tokem řeky Otavy spolu s rekreačním územím Santosu ze západní strany, blízké okolí je tvořeno smíšenou krajinnou mozaikou, směrem do oblasti Na Kateřince tvoří vizuální, přírodní i rekreační cíl této oblasti, nástup z urbanizované do přírodní krajiny
- oblast Staré Vodárny – klíčovou dominantou je vyhlídkové místo Staré Vodárny podpořené opět přírodní výškovou dominantou území, terénní vyvýšeninou nad územím zvaným Na Koutence, které dále pokračuje k hlavnímu vrchu Svatoboru
- oblast Pod Svatoborem – výšková přírodní dominanta vrchu Svatoboru doplněna rozhlednou, doprovázena jeho zalesněným okolím a svahy směrem k Sušici jakožto nástupního místa do lesních komplexů, turistických stezek a tras, tedy přechod z urbanizované zástavby do ucelených přírodních hodnot území

Územní systém ekologické stability

Územní systém ekologické stability byl revidován, především datově, v celém řešeném území, jak je zmíněno výše a to v podrobnosti měřítka územního plánu. V území se vyskytují prvky všech

úrovni systému a v převážné většině se nedostávají do kontaktu s rozvojovými plochami. Výjimku tvoří dopravní stavby, jež některé nosné prvky ÚSES křížují, např. vodní toky apod.. Nově revidovaný systém ÚSES využívá stávající hodnotné – ekologicky stabilnější prvky v krajině, a to jak stávající, tak i nově navrhované. Střety s některými prvky budou dále řešeny během projednávání a budou posléze odstraněny v dalších fázích, dle preference nároků na funkčnost prvku nebo na rozvoj území.

Některé plochy byly na základě doporučení Vyhodnocení SEA redukovány o prvky ÚSES, někde byla hranice ÚSES mírně upravena dle stavu území a dodatečných průzkumů, NRBC Milčice bylo upraveno – mírně redukováno na úkor návrhu rozvojových ploch, s podmínkou zohlednění přírodního charakteru lokalit a návaznosti na hranici NRBC.

Střet s těmito plochami (nikoli nepřesnosti katastru) byl odstraněn – tj. byla posunuta hranice NRBC anebo jiných prvků: Z1-SV-al (NRBC 50), Z3-SV-al (NRBC 50), Z1-VL-mi (NRBC 50), Z3-SV-vr (NRBC 50), K1-ZN-vr (NRBC 50), Z1-SV-ro (NRBC 50), Z3-BI-di (LBK 50-50A), Z6-OV-ch (vložený LBC), Z7-PV-ch (vložený LBC).

Geologické jevy

Nerostné suroviny, stará důlní díla, sesuvy, poddolovaná území

Veškeré geologické jevy jsou v území stabilizovány a zohledněny jako limity území. V území se nenachází žádná plocha těžby, pouze s územím lomu Hamr hraničí. Žádná nová plocha těžby se v území nenavrhuje, a to i z důvodu, že se v území poté nacházejí pouze zrušená ložiska, nebilancovaná nebo neperspektivní plochy. Do většiny ploch se i tak nezasahuje a zůstávají ponechány v rámci funkcí nezastavitelného území.

Evidované svahové aktivity se v území nevyskytují. V blízkosti Velké Chmelné se nachází šachta průzkumu radioaktivních látek (staré důlní dílo), do jehož blízkosti se navrhuje rozšíření zástavby, vhodnost výstavby a její zabezpečení pro radonového riziku musí být doložena během správních řízení.

Zrušená ložiska se částečně nacházejí pod stávající zástavbou (Dolní Předměstí, Žižkův vrch) – pouze v blízkosti Žižkova vrchu je navrhována přestavba, v žádném území zrušeného ložiska se nenavrhují rozvojové plochy.

Radonové riziko

Radonové riziko – ÚP tuto skutečnost nijak v návrhu rozvojových ploch nezohledňuje (např. omezením rozvojových ploch), jde spíše o popisnou informaci, problematika je běžně řešitelná technickými opatřeními ve fázi využití rozvojových ploch, tedy v návazných správních řízeních. ÚP se radonovým rizikem blíže nezabývá i z důvodu pokrytí území převážně výskytem nízkého až středního rizika, až na výjimku bodové šachty ve Velké Chmelné (viz výše).

ZPF, PUPFL

Zábory

Zábory ZPF / PUPFL jsou zdůvodněny urbanistickou koncepcí, jejich vyhodnocení je součástí textu odůvodnění v příslušné závěrečné kapitole, a to dle platných metodik včetně vyhodnocení zásahů do meliorovaných ploch (s investicí do půdy).

Eroze

Území jako takové není na základě půdních charakteristik (BPEJ) klasifikováno jako území ohrožení větrnou erozí, ale je velmi ohrožené vodní erozí. Toto je reflektováno i v návrhu územního plánu, a to v podobě návrhu ploch ZO v krajině, návrhu doprovodné zeleně v sídle i v krajině, tak stanovením koeficientu zastavěnosti, návrhem soustav vodních nádrží v krajině. Tyto prvky spolupůsobí s dalšími návrhy v oblasti protipovodňové ochrany. Protierozní opatření jsou dále umožněna v rámci ploch nezastavitelných, i ploch ZO.

Hygiena životního prostředí

Řešené území nespadá do oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší (OZKO), dominantní producent, areál Solo je v současnosti mimo provoz, tedy v důsledku pozastavení jeho činnosti i přechodu

dalších zdrojů na zemní plyn, způsobilo celkem vyhovující stav kvality ovzduší. Ten se snaží ÚP udržet jak řešením dopravy, tak koncepčním umístováním jednotlivých „protichůdných“ funkcí s vložením smíšené funkce odpovídající lokalitě anebo vložením přímo pásu izolační zeleně.

Ve správním obvodu Sušice se nenachází žádná provozovaná skládka odpadů ani jiné zařízení na jejich likvidaci. Je zde provozováno několik sběrných dvorů s jehož možným rozšířením Návrh územního plánu neuvažuje, toto je však umožněno v rámci funkce, kde se areály vyskytují, a dále v areálech výrobních. V místě rozšíření ČOV nebo stávající ČOV se naskytá prostor a možnost umístění zařízení pro biologický odpad, kompostárna. Lokalita je vytipována vzhledem k již zaběhnutému zařízení a činnosti ČOV, k jeho územní kapacitě, lokalizaci mimo zástavbu avšak na ni navazující, i ohledně blízkosti některých rekreačních objektů (zahrádky), tak i vzhledem k provětrávání území a větrné růžici, kdy je areál ČOV umístěn tak, aby nezatěžoval – neobtěžoval obytnou zónu města.

Některé lokality s prokázanou starou ekologickou zátěží byly v minulosti již částečně nebo zcela sanovány, ostatní je v budoucnu třeba sanovat. Návrh územního plánu tyto lokality územně stabilizuje a respektuje.

Výchozí podklady dále definují několik ploch brownfields (kasárna, porodnice, bývalé Solo, areály armády v lese), všemi se ÚP podrobně zabývá.

Hluk není v území významnou závadou, i tak se územní plán zabývá ve výhledovém horizontu novým dopravním řešením s odklonem nákladní – transiitní dopravy od centra města, a viz. kvalita ovzduší, jednotlivé funkce jsou koncepčně navrhovány tak, aby byla zachována hygienická komfortnost především obytných lokalit, a to jak umístováním jednotlivých ploch a jejich vazeb, tak vkládáním smíšených funkcí, pásů izolační zeleně.

3.e.6 Zdůvodnění variant rozvoje

V rámci návrhu územního plánu pro společné jednání byly vybrané lokality řešeny variantním návrhem (varianta A, varianta B). V následujícím textu jsou variantní řešení specifikována, včetně doporučení zhotovitele a následného rozhodnutí zastupitelstva města Sušice o výběru varianty v jednotlivých lokalitách.. Zastupitelstvo rozhodovalo o každé z lokalit samostatně. Výsledné řešení je tedy kombinací obou variant. Výsledek rozhodnutí zastupitelstva je uveden v Usnesení zastupitelstva ze dne 19. 3. 2014 – bod 5.

Charakteristika obou variant:

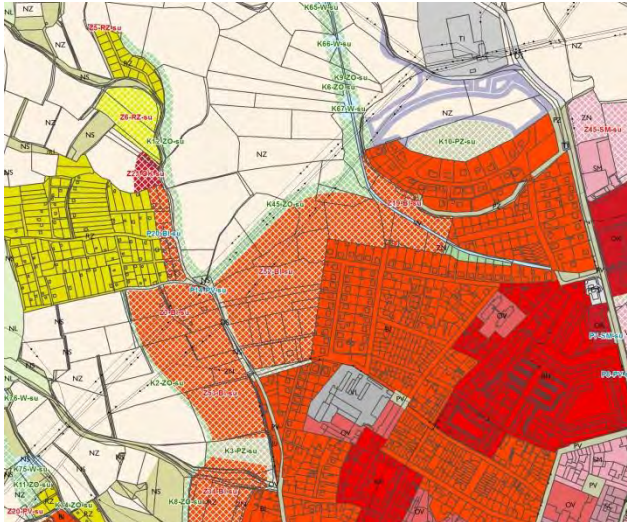
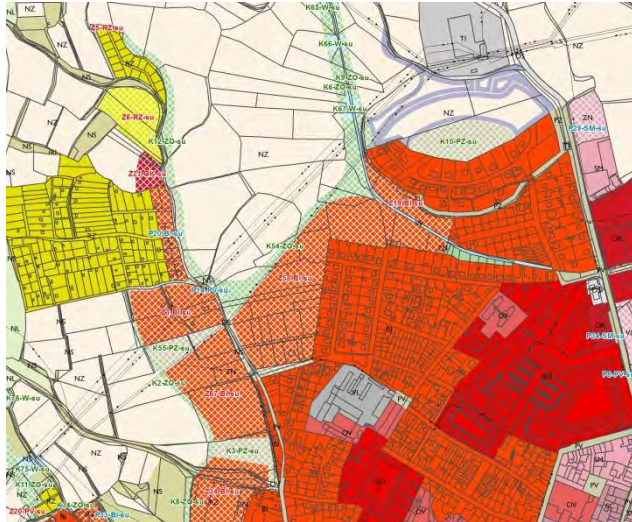
Základní varianta A je konformnější vůči platnému územnímu plánu.

Varianta B předkládá v některých detailech odlišné řešení využití území, v některých místech jde proti platnému územnímu plánu, přináší více ploch přestavby v zastavěném území města s tlakem na posun od výrobních funkcí směrem k zónám s mixem využití pro bydlení a pro zařízení obchodu a služeb.

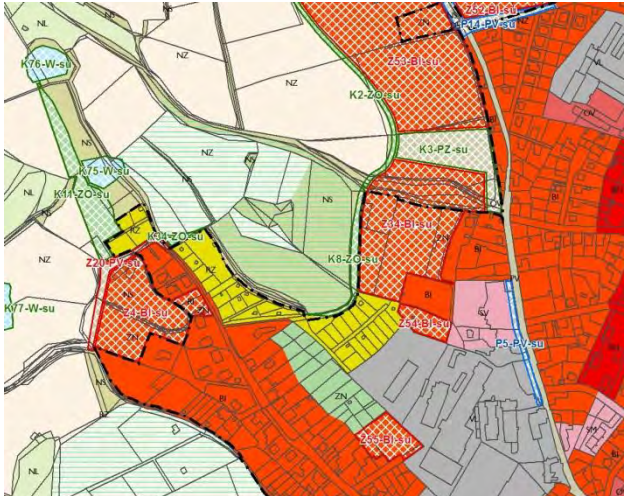
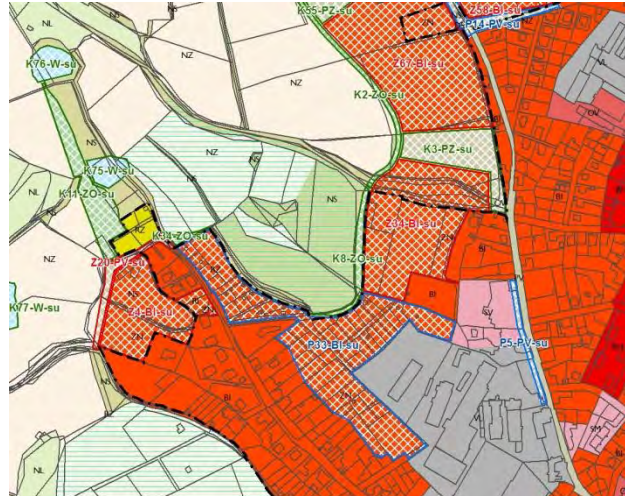
Druhý rozdíl představuje dopravní řešení, kde varianta B vypouští koridor mezi Chmelenskou ulicí a Dlouhoveskou ulicí a dále předkládá alternativní trasování krajského záměru.

Obě varianty představují podobný rozsah nových zastavitelných ploch a podobný nárůst obyvatel.

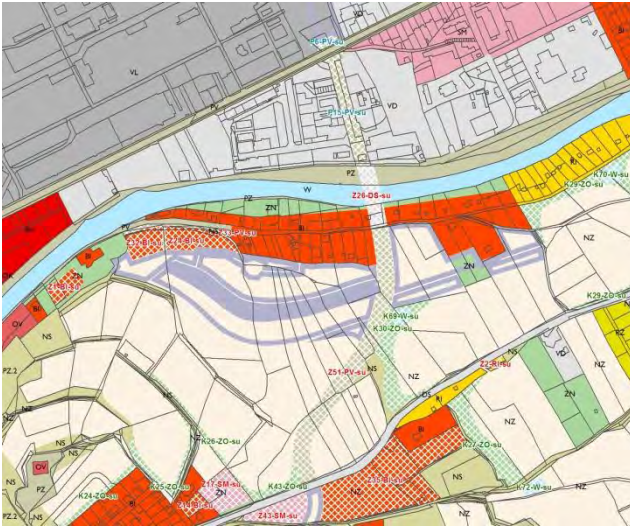
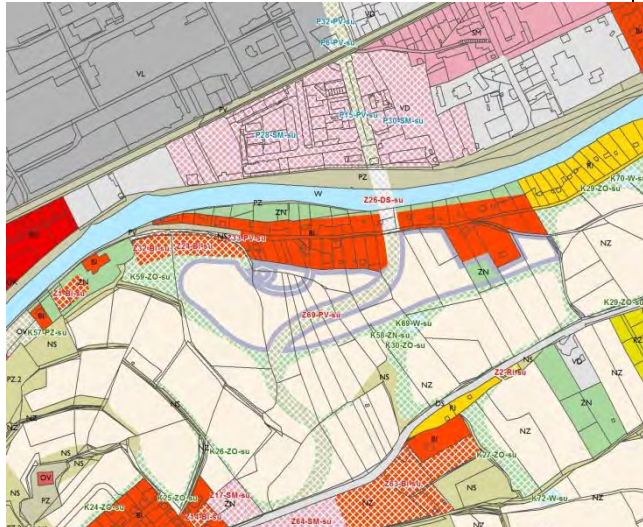
Dolní předměstí (Pod Svatoborem)

Varianta A	Varianta B
	
<ul style="list-style-type: none"> + větší rozsah rozvoje s dobrým potenciálem napojení na strukturu města ● potřeba přeložky vedením vysokého napětí (náklady min. cca 2mil. Kč) 	<ul style="list-style-type: none"> + bez nákladů na přeložení vedení vysokého napětí + menší zábor bonitní zemědělské půdy
Doporučení zpracovatele: Doporučujeme variantu B	
Rozhodnutí zastupitelstva: Řešení dle varianty B	

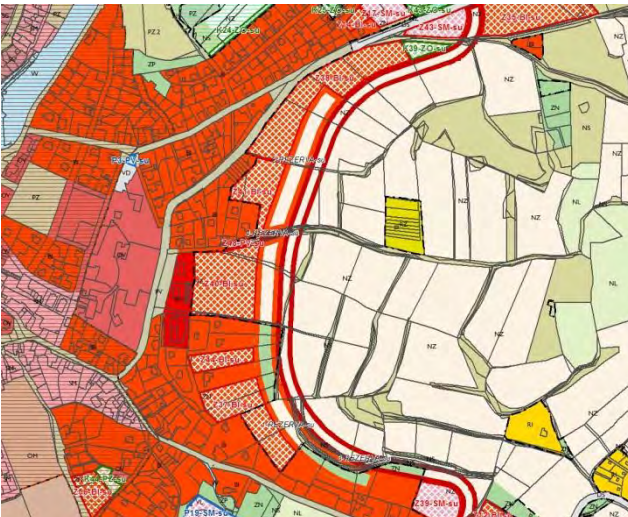
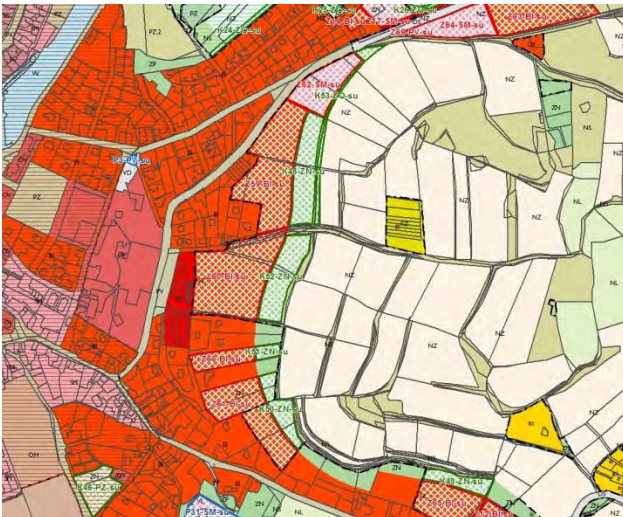
Štěbetka

Varianta A	Varianta B
	
<ul style="list-style-type: none"> + ponechání ploch dle platného územního plánu + ponechání ploch zahrádkové osady 	<ul style="list-style-type: none"> + možnost zhodnocení pozemků zahrádkové kolonie ● komplikovaná dopravní dostupnost, zkapacitnění veřejných prostranství ● podmínkou jsou změny v parcelaci ● potřeba podmiňujících investic do technické infrastruktury
<p>Doporučení zpracovatele: Vzhledem k blízkosti lokality a městského centra doporučujeme využít plochu pro podmíněnou přestavbu ve variantě B.</p>	
<p>Rozhodnutí zastupitelstva: Řešení dle varianty A</p>	

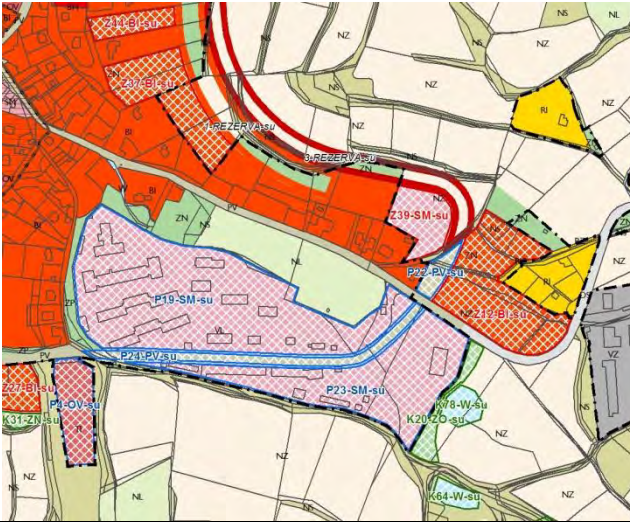
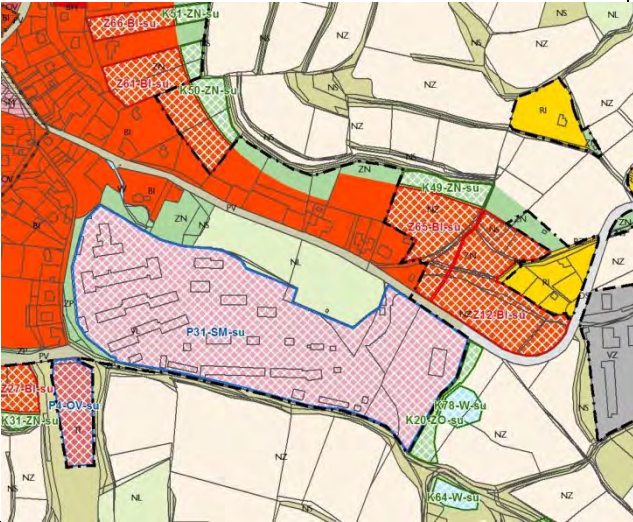
Pod Vrchem Anděla Strážce

Varianta A	Varianta B
	
<ul style="list-style-type: none"> ⊕ vedení trasy odpovídá platnému územnímu plánu ⊕ plochy města mezi ulicí Nádražní a řekou Otavou jako přestavbové plochy ⊖ vliv realizace dopravní stavby na krajinný ráz ⊖ stopa komunikace by měla být upravena, aby umožňovala lepší napojení rozvojové oblasti 	<ul style="list-style-type: none"> ⊕ trasa komunikace umožňuje napojení budoucí obytné zóny ⊕ řešení se snahou zohlednit morfologii krajiny a měřítko (kontext s Vrchem Anděla Strážce) ⊕ plochy mezi Otavou a Nádražní ulicí jsou vymezeny na přestavbu
<p>Doporučení zpracovatele: Trasa komunikace ve variantě B umožňuje přímé napojení rozvojových ploch. Tato trasa se charakterem více blíží charakteru místní komunikace. Doporučujeme variantu B.</p>	
<p>Rozhodnutí zastupitelstva: Řešení dle varianty A</p>	

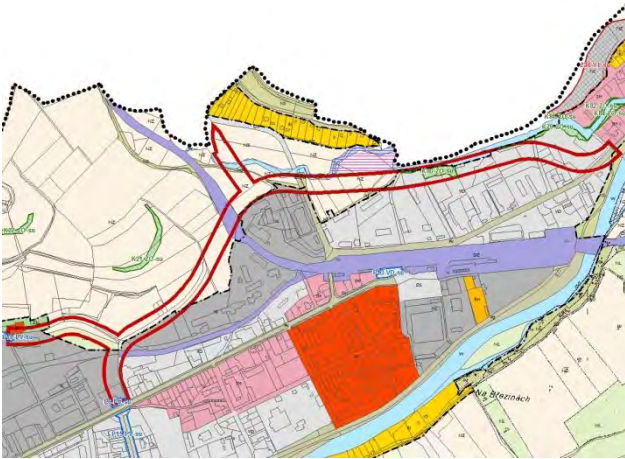
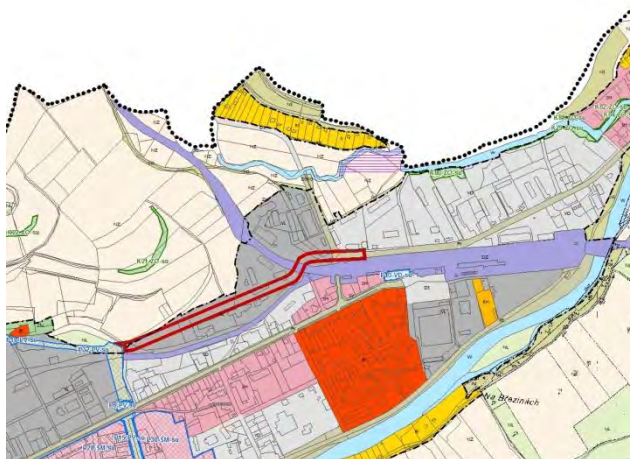
Úsek Chmelenská – Hájkova a související výhledový rozvoj

Varianta A	Varianta B
	
<ul style="list-style-type: none"> + zachovaný koridor dopravy + umožňuje budoucí rozvoj lokality dále do krajiny – střet s krajinným rázem ● hrozba negativního vlivu stavby komunikace na krajinný ráz 	<ul style="list-style-type: none"> + ukončený územní rozvoj východním směrem + koridor dopravní stavby lze v budoucnu doplnit + lze očekávat tlak na změnu řešení dopravy vzhledem k připojení plochy přestavby v areálu bývalých kasáren armády Pod Kalichem ● bez výhledu na možný rozvoj dopravní infrastruktury ● lze očekávat nárůst dopravního zatížení v oblasti Chmelenská a Nuželická v souvislosti s rozvojem areálu bývalých kasáren armády Pod Kalichem
<p>Doporučení zpracovatele: Doporučujeme variantu řešení A, která ponechává v území rezervu pro budoucí možný průchod dopravního koridoru a umožňuje přímé napojení lokality</p>	
<p>Rozhodnutí zastupitelstva: Řešení dle varianty B</p>	

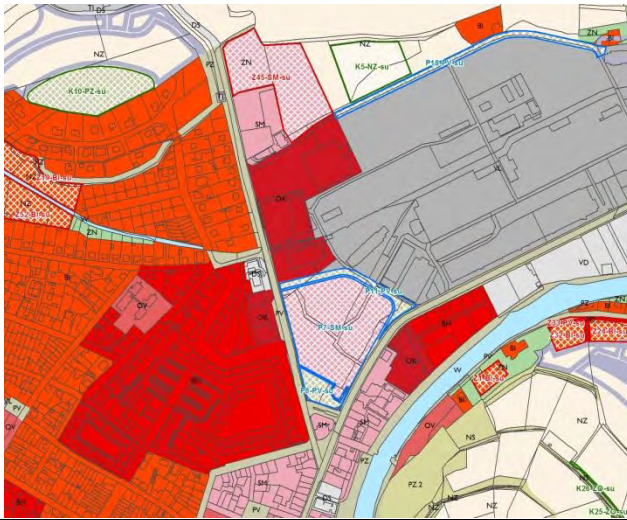
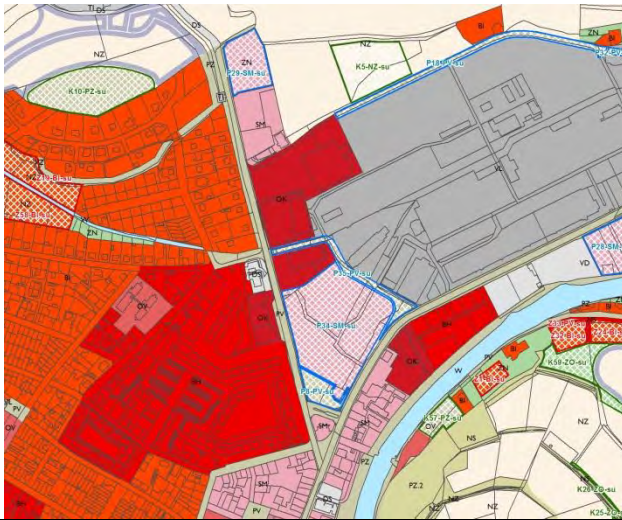
Úsek Hájkova – Dlouhoveská

Varianta A	Varianta B
	
<ul style="list-style-type: none"> + zachovaný koridor dopravy 	<ul style="list-style-type: none"> + ukončený územní rozvoj východním směrem + plocha P31-SM-su bude prověřena územní studií, která vymezení možnost kapacitního propojení pro případ budování obchvatu města v budoucnosti
<p>Doporučení zpracovatele: Doporučujeme variantu řešení A, které navazuje na předchozí řešení ve výřezu Horní předměstí.</p>	
<p>Rozhodnutí zastupitelstva: Řešení dle varianty B</p>	

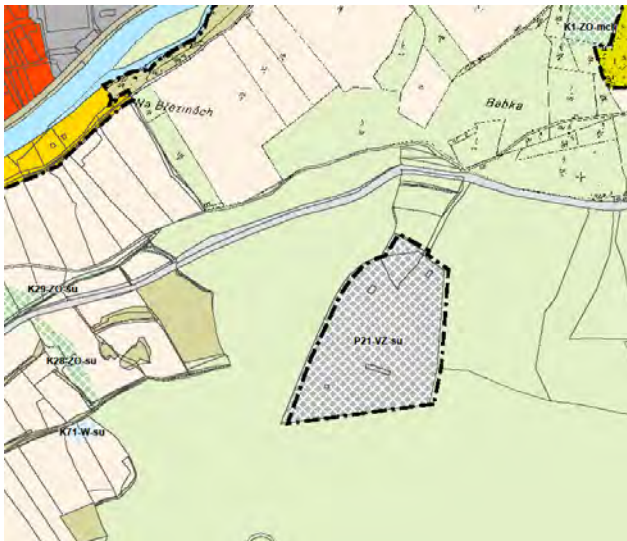
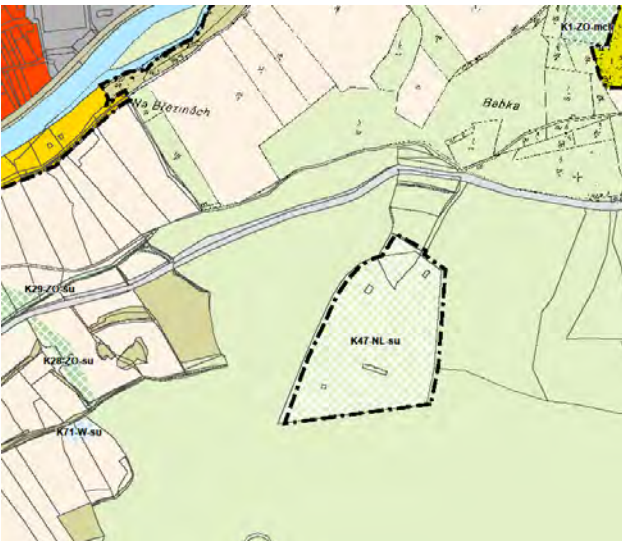
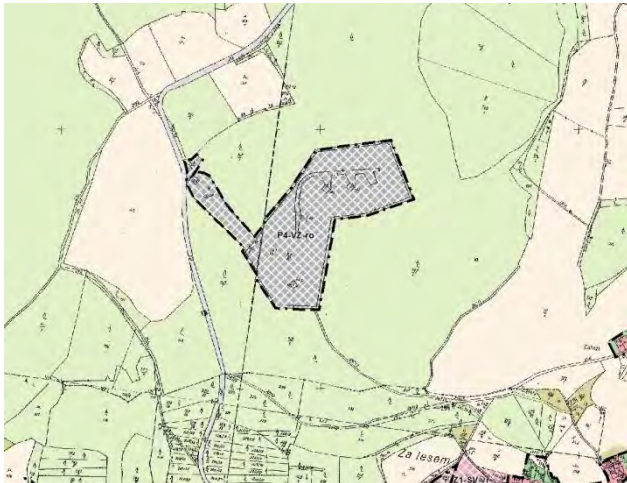
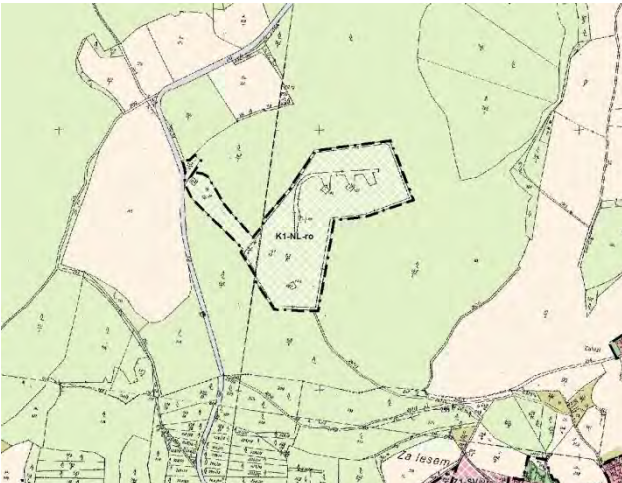
Dopravní řešení kolem Nádražní – podoba přeložky 169 na 171

Varianta A	Varianta B
	
<ul style="list-style-type: none"> ● nákladné řešení v komplikované prostorové konfiguraci ● trasa neumožňuje napojení rozvojových nebo stávajících ploch výroby ⊕ odpovídá krajské dokumentaci ⊕ mimoúrovňové křížení s železnicí 	<ul style="list-style-type: none"> ⊕ trasa komunikace umožňuje napojení výrobní zóny ⊕ ekonomické řešení
Doporučení zpracovatele: Doporučujeme řešení dle varianty B.	
Rozhodnutí zastupitelstva: Řešení dle varianty A	

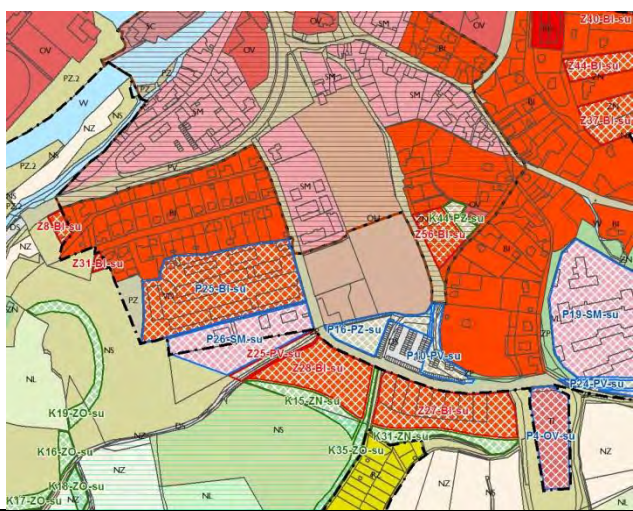
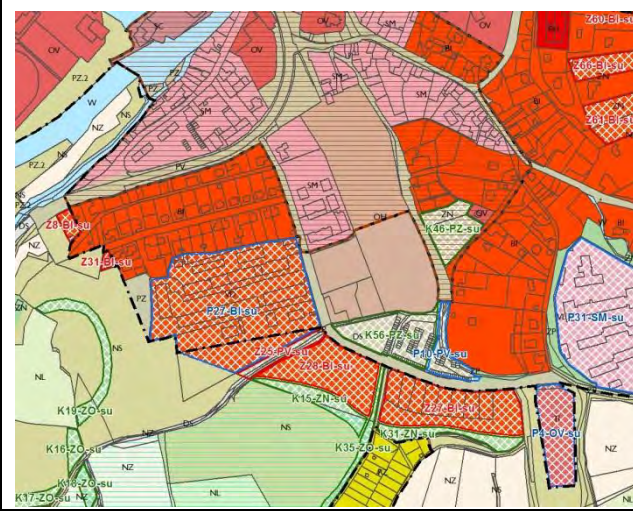
U Daliborky a porodnice

Varianta A	Varianta B
	
<ul style="list-style-type: none"> + Větší rozsah ploch pro rozvoj kolem bývalé porodnice + méně dotčených vlastníků při budování komunikace propojení mezi Nádražní a Hrádeckou - Horší řešení dopravního napojení propojovací komunikace z Nádražní ulice na Hrádeckou, kde není průsečné křížení 	<ul style="list-style-type: none"> + Řešení dopravního propojení s průsečným křížením na Hrádecké ulici - Menší plochy rozvoje kolem bývalé porodnice
<p>Doporučení zpracovatele: Doporučujeme variantu B pro dopravní řešení a variantu A pro řešení ploch kolem bývalé porodnice.</p>	
<p>Rozhodnutí zastupitelstva: Řešení dle varianty B pro dopravní řešení a podle varianty A pro řešení ploch kolem bývalé porodnice</p>	

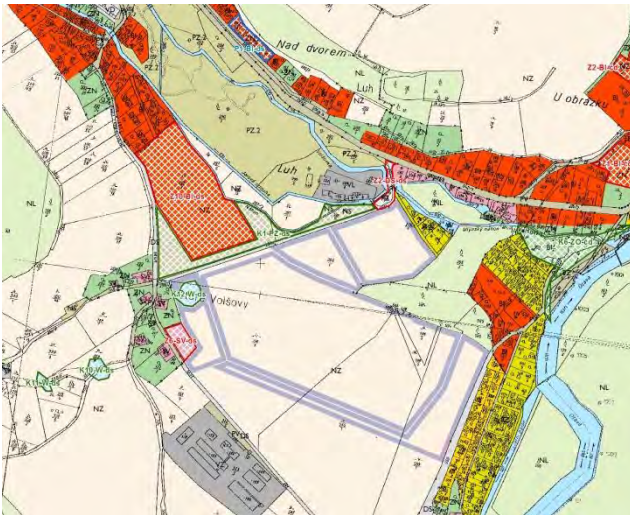
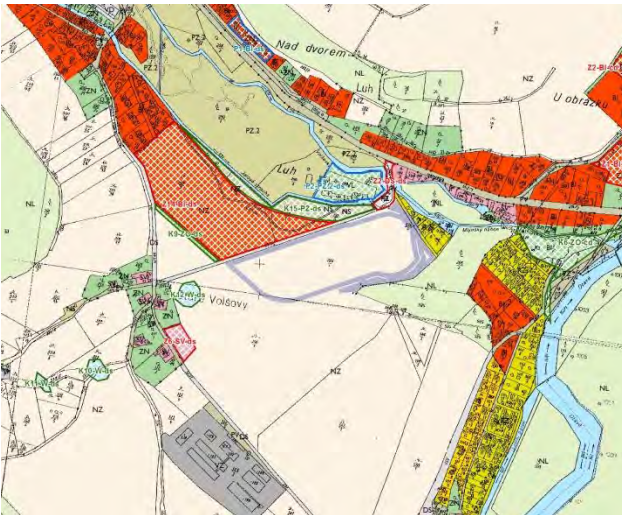
Bývala vojenská střelnice a muniční sklad

Varianta A	Varianta B
Velká Chmelná	
	
<ul style="list-style-type: none"> + Rozvojová plocha, která po realizaci propojení Nádražní – Chmelenská bude mít relativně dobrou dopravní obslužnost ● Rozvojová plocha s nejasným určením ● Negativní vliv na přírodní složku 	<ul style="list-style-type: none"> + Uvolnění ploch pro lesní produkci + Podpoření přírodní složky
Rok	
	
<ul style="list-style-type: none"> ● Rozvoj v nevhodné poloze mimo zastavěné území ● Riziko zvýšení dopravní zátěže na průjezdu při příjezdových komunikacích ● Negativní vliv na přírodní složku 	<ul style="list-style-type: none"> + Uvolnění ploch pro lesní produkci + Podpoření přírodní složky
Doporučení zpracovatele: Pro obě lokality doporučujeme řešení dle varianty B.	
Rozhodnutí zastupitelstva: Řešení dle varianty B	


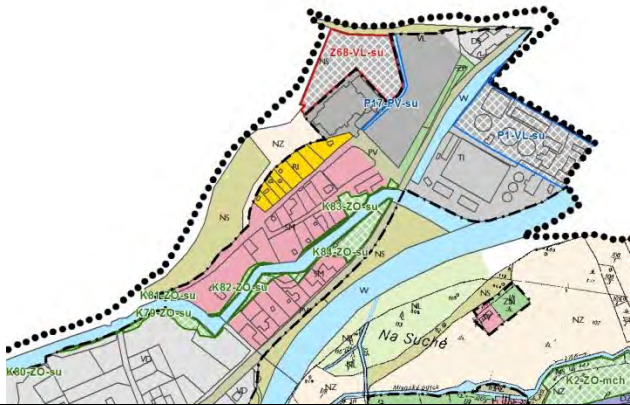
Nad hřbitovem

Varianta A	Varianta B
	
<ul style="list-style-type: none"> ⊕ 2 parcely navíc kolem kaple sv. Rocha ⊕ Plocha veřejné zeleně K15-PZ-su s možností zázemí nebo budoucí rozšíření hřbitova ⊕ Potřeba definovat podmínky výroby v ploše SM a ohledem na blízkost hřbitova ● konflikt výroby v ploše SM s funkcí hřbitova ● nedostatek zklidněných ploch, které by podpořily pietní význam hřbitova ● obestavění prostoru kolem kaple sv. Rocha 	<ul style="list-style-type: none"> ⊕ uvolnění prostoru kolem městského hřbitova: <ul style="list-style-type: none"> ● podmínkou pro plochu P27 je situovat odpovídající veřejný prostor směrem ke hřbitovu ● plocha asanací garáží nad hřbitovem ⊕ ponechání prostoru kolem kaple sv. Rocha pro veřejnost
Doporučení zpracovatele: Doporučujeme variantu B	
Rozhodnutí zastupitelstva: Řešení dle varianty A	

Rozvoj Volšovy

Varianta A	Varianta B
	
<ul style="list-style-type: none"> ⊕ podmínkou realizace plochy bude vybudování dopravního připojení mimo stávající vjezd do Volšov přes areál zámku ● zbytečně velký rozsah ploch bez občanské vybavenosti ● nákladnější na realizaci ● zábory bonitní zemědělské půdy ● ve výhledu je k zastavění velké množství ploch na bonitních půdách 	<ul style="list-style-type: none"> ⊕ vymezení rozvojových ploch lépe odpovídá morfologii prostředí
<p>Doporučení zpracovatele: Plochy varianty A byly vymezeny zpracovatelem předchozího územního plánu v dobré víře, že jde o prioritní rozvojový směr města. Vývoj a současná situace, kdy město disponuje dostatečnými plochami rozvoje, dává impuls k redukci těchto ploch. Doporučujeme variantu řešení B.</p>	
<p>Rozhodnutí zastupitelstva: Řešení dle varianty A – část ploch převedena do územní rezervy</p>	

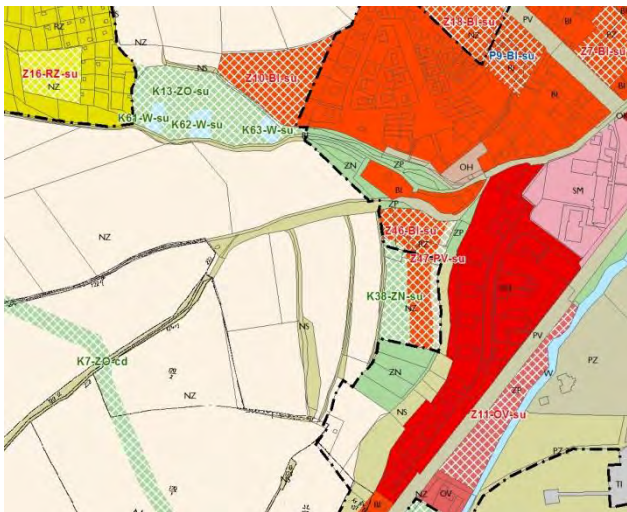
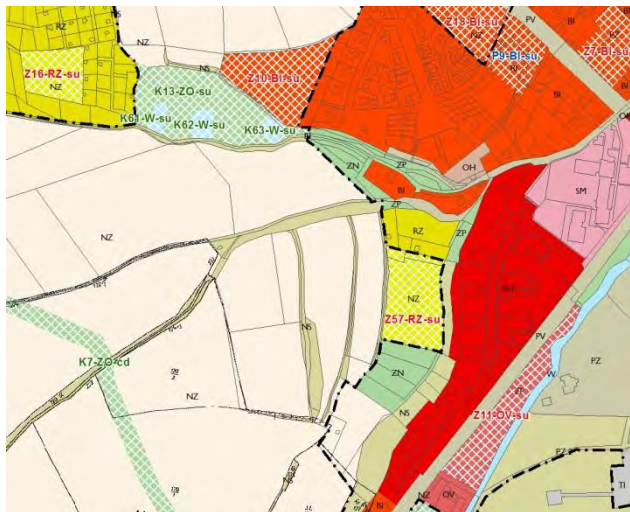
Plochy průmyslové výroby východně od kamenolomu Hamr

Varianta A	Varianta B
	
<ul style="list-style-type: none"> + rozvoj dle platného územního plánu bez rizika vyplácení náhrad ● část rozvojové plochy Z36-VL-su v nepřístupné poloze 	<ul style="list-style-type: none"> + vymezený rozsah ploch odpovídá reálným možnostem území ● riziko vymáhání náhrad podle §102 stavebního zákona

Doporučení zpracovatele: Doporučujeme variantu B.

Rozhodnutí zastupitelstva: Řešení dle varianty A

Kříčkova

Varianta A	Kříčkova	Varianta B
		
<ul style="list-style-type: none"> + nové rozvojové plochy pro bydlení v nové lokalitě 	<ul style="list-style-type: none"> + odpovídá současnému využití 	
Doporučení zpracovatele: Vzhledem k dostatku rozvojových ploch navrhuje ponechat rozvoj dle varianty B.		
Rozhodnutí zastupitelstva: Vzhledem k dostatku rozvojových ploch navrhuje ponechat rozvoj dle varianty B.		

3f Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Návrh územního plánu nahrazuje stávající územní plán Sušice včetně změn č. 1 – 3.

Urbanistická koncepce je vymezena platným územním plánem a formát Zadání nezakládá možnosti ani příčiny na provedení základních změn v území.

Rozvoj Sušice dle návrhu územního plánu je optimální. Odpovídá však také pozici města vůči regionu a hlavnímu městu. Mimo jiné náleží Sušice dle politiky územního rozvoje ČR do rozvojové oblasti **SOB1** Specifická oblast Šumava. Dle ZÚR **RO5** Rozvojová oblast Sušice a **SON2** Specifická oblast Podhůří Šumavy.

Dle údajů ČSÚ je počet obyvatelstva stabilní, dlouhodobě kolísá nad hranicí 11 000, přičemž začátkem 90. let se pohyboval až k 11 800 obyvatel. V současné době je to pod hranicí 11 500. V čase nebyl demografický vývoj ohrožen výraznými tlaky, které by představovaly růst či pokles obyvatel. Obyvatelstvo bylo na maximum v roce 1993 (11 804). V současnosti zde žije 11 338 (k 31. 12. 2011) občanů. Návrh územního plánu, na základě dnešních a historických údajů, nepředpokládá ani do budoucna výrazně progresivní chování křivky obyvatelstva. V souvislosti s demografickými jevy, bude zcela jistě růst počet obyvatel v jednotlivých věkových kategoriích – zejména lidé starší 65 let, současně bude klesat počet zastoupení v kategorii 0-14 let, bude tak nadále růst index stáří. V horizontu 15 let se bude počet obyvatelstva pohybovat maximálně na úrovni 11 800 - 11 900 tisíc obyvatel. S tím, že reálnější je stav kolem 11 500 občanů. Nepředpokládá se naplnění všech rozvojových ploch během příštích 15ti let.

Nové zastavitelné plochy pro bydlení navazují bezprostředně na zastavěné území obce. K jejich zařazení se přistupuje s cílem vyhovět společenské poptávce, která je zastoupena jak výčtem jednotlivých žádostí majitelů pozemků, tak zkušeností obce s dynamikou současné výstavby rodinných a bytových domů. Rozvojové plochy pro bydlení jsou navýšeny oproti stávajícímu územnímu plánu, což reflektuje společenskou poptávku po bydlení zejména v místní části Sušice.

Bydlení v Sušici a v dalších místních částech je atraktivní z důvodu kvalitního životního prostředí a pracovních příležitostí. Obec má rovněž k dispozici úplnou občanskou vybavenost, a vybudovanou technickou infrastrukturu, která může další nárůst obyvatel absorbovat současným technickým vybavením obce.

Rozvoj průmyslu je v řešeném území částečně omezen, a to díky tomu, že řešené území se nachází mimo hlavní dopravní tahy. Přesto je na území města situována plocha pro výrobu, která je dostatečně rozlehlá i pro velkého investora.

Rozvoj místní části Volšovy je z velké části převzat z platného územního plánu (prostor mezi silnicí II/171 a zemědělským areálem), což generuje rozsáhlé plochy rozvoje BI. Další rozvojové plochy jsou navrženy na základě požadavků obyvatel a navazují na stávající zastavěné území.

Rozvoj místní části Dolní Staňkov je z hlediska nárůstu plochy dle nového územního plánu přiměřený a navazuje na požadavky místních obyvatel.

Rozvoj místní části Červené Dvorce je přiměřený, návrhové plochy navazují na stávající zastavěné území a nevytváří samostatné izolované plochy zástavby.

Rozvoj místní části Nuzerov je z hlediska nárůstu ploch dle návrhu nového územního plánu minimální, je navržena jedna plocha ve funkci SV a jako rozšíření stávajícího zastavěného území. Specifickým územím je areál bývalé školy v přírodě, který je navržen na plochu lesa – změna funkce.

Rozvoj místní části Stráž je přiměřený velikosti sídla a je navržen dle požadavku místních obyvatel.

Rozvoj místní části Divišov je přiměřený, návrhové plochy navazují na stávající zastavěné území a nevytváří samostatné izolované plochy zástavby.

Rozvoj místní části Vrabcov není navržen, neboť nebyl zaznamenán požadavek na rozvoj sídla.

Rozvoj místní části Rok je přiměřený, návrhové plochy navazují na stávající zastavěné území a nevytváří samostatné izolované plochy zástavby.

Rozvoj místní části Záluží je z hlediska územního plánu redukován oproti původním požadavkům na přijatelnou míru rozvoje sídla. Nově navržené zastavitelné plochy navazují na stávající zastavěné území. Do návrhu zapracovány požadavky na plochy zástavby ve volné krajině.

Rozvoj místní části Milčice není navržen, neboť nebyl zaznamenán požadavek na rozvoj sídla.

Rozvoj místní části Albrechtice je přiměřený, návrhové plochy navazují na stávající zastavěné území. Jejich počet a rozsah zohledňuje požadavky majitelů.

Rozvoj místní části Humpolec není z hlediska nárůstu ploch dle návrhu nového územního plánu žádný. Důvodem je neexistující příjezd do místní části a nepřítomnost inženýrských sítí.

Rozvoj místní části Malá Chmelná není navržen, neboť nebyl zaznamenán požadavek na rozvoj sídla.

Rozvoj místní části Velká Chmelná je navržen v souladu se stávajícím platným územním plánem. Dle našeho názoru se jedná o přílišný rozvoj, který nepřiměřeně navyšuje rozlohu zastavěného území.

4 Náležitosti vyplývající z vyhlášky č. 500/2006 Sb., část II odst. 1 a) až 1 d)

4a Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Řešené území se nachází v jižní části Plzeňského kraje. Katastrální výměra území – 45,63 km² je členěna na 12 katastrálních území.

Počet obyvatel 11 338, tj. 248,5 obyvatele na 1 km².

Řešené území se nachází v hornaté krajině v těsné blízkosti Národního parku Šumava a pohybuje se v nadmořské výšce 450 – 500 m.

Obrázek 14 Schéma správního členění Sušice a dle katastrů



Postavení obce v systému osídlení:

Sušice (německy *Schüttenhofen*) je město v Plzeňském kraji, leží na řece Otavě. Je jednou z 15 obcí s rozšířenou působností v Plzeňském kraji a patří rovněž mezi obce s pověřeným obecním úřadem.

Ve městě s původním německým názvem *Schüttenhofen* a s hypotetickým keltským názvem *Setuakaton* (tento název však možná označuje nedaleký kopec Sedlo^[2]) má význam hlavně

dřevozpracující, papírenský a strojírenský průmysl, typická byla výroba sirek (firma SOLO Sušice), která byla ovšem roku 2008 ukončena. V současném stavu je tedy průmyslový význam sídla nižší než byl v minulém století.

Někdy na přelomu doby halštatské a latéské (v 5. století př. n. l.) byla oblast obydlena Kelty (zanechali po sobě mj. hradiště na nedalekém vrchu Sedlo), osídlení pokračovalo i v dobách římských a po příchodu prvních Slovanů; Slované zde vytvořili i pohřebiště. Středověké osídlení v oblasti dnešní Sušice bylo spojeno s rýžováním zlata. Od dob Přemysla Otakara II., který město v roce 1273 založil, bylo správním centrem Sušicka. Rozvíjelo se díky Zlaté stezce (zejména v 16. století), v 1. polovině 19. století se zde začal objevovat průmysl.

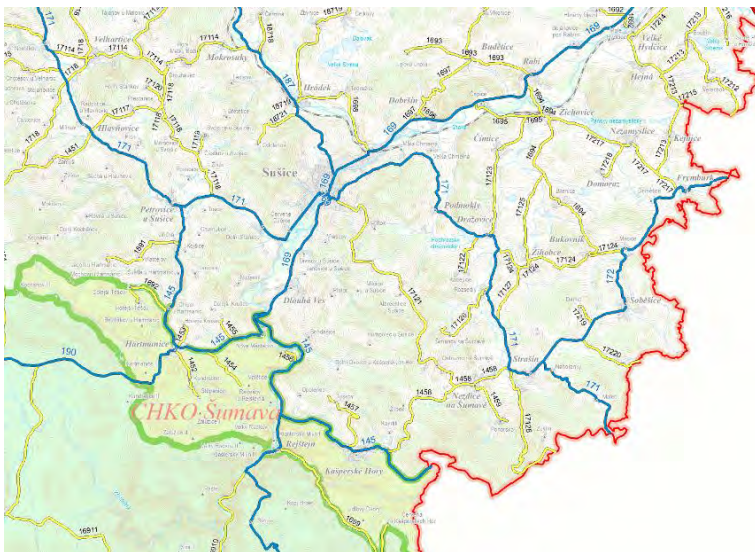
Ve středu města se nalézá historické centrum, které je městskou památkovou zónou, s náměstím, uprostřed kterého stojí radnice. Řešené území leží v předhůří Šumavy, na náměstí je jedna z budov Muzea Šumavy. Na 845 metrů vysokém vrchu Svatobor, zvedajícím se západně od Sušice, se nachází 32 metrů vysoká rozhledna.

Město Sušice a jeho okolí bylo poznamenáno přítomností armády v poválečném období do doby pádu „železné opony“. Bylo to dáno blízkostí vnějšího hraničního pásma, které začínalo v těsné blízkosti řešeného území – Nuzerov. Po opuštění území armádou došlo v řešeném území k převodu armádních objektů na město Sušice. Některé z těchto ploch jsou v rámci územního plánu navrženy na přestavbu. Plochy mimo zastavěné území jsou problematické z hlediska dalšího využití a je návrh na jejich revitalizaci na původní funkci, kterou měly před zahájením výstavby armádních objektů.

Širší dopravní vztahy, širší vztahy technické infrastruktury

Silniční síť

Obrázek 15 Silniční síť - širší vztahy



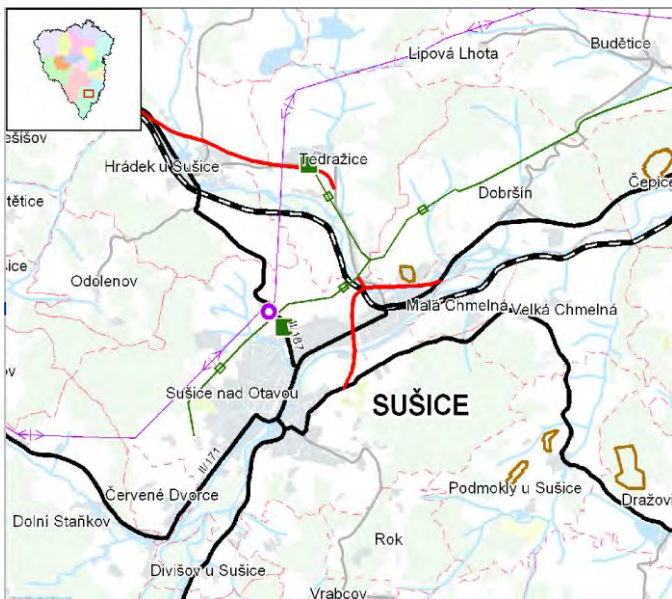
Řešené území Sušice leží v podhůří Šumavy a na křižovatce tří silnic II. třídy a dvou silnic III. třídy, které propojují jednotlivé místní části a dále propojují řešené území s městy Strakonice a Klatovy a prostorem NP Šumava. Jedná se tedy o jeden z hlavních vstupů do NP Šumava do oblasti Snří Modrava, Kvilda a Kašperských hor. Jedná se tedy o silnice II. třídy II/169, II/171 a II/187, které představují hlavní dopravní napojení s regionálním významem. Příjezd do řešeného území je tedy možný ze severovýchodu od Horažďovic resp. od Strakonic, od severozápadu od Klatov (hlavní příjezdy), které jsou napojeny na silnici I. třídy I/22. Příjezd z jihu od NP Šumava, Kašperských Hor, Hartmanic, Rejštejna je pro vlastní město Sušice méně významný z hlediska hospodářského provozu, ale jedná se o významnou turistickou trasu. Řešené území není zatíženo ani přeshraniční dopravou, neboť na silnicích II. tříd procházejících územím se nenachází žádný hraniční přechod. Nejbližší hraniční přechod do Německa je přechod Železná Ruda na silnici E53, I/27 – cca 37 km na jihozápad a Strážný na silnici I/4 – cca 40 km na jihovýchod. Silniční síť je dále doplněna

silnicemi III. tříd III/1698 (Sušice – Hrádek) a III/17121 (Sušice – Nezdice na Šumavě), které lze rovněž zařadit do širších vztahů, neboť propojují místní části a sousední obce z městem Sušice.

Lze tedy konstatovat, že dopravní napojení území na nadřazenou silniční síť je vzhledem k poloze řešeného území dostatečné, neboť zejména silnice II/169 má poměrně dobré návrhové parametry, byť s lokálními nedostatky, které nejsou ovšem nikterak fatální (výrazně nehodové místo, kapacitní problém). Obecně lze konstatovat, že stavební stav všech výše uvedených silnic odpovídá obvyklému stavu silniční sítě v České republice.

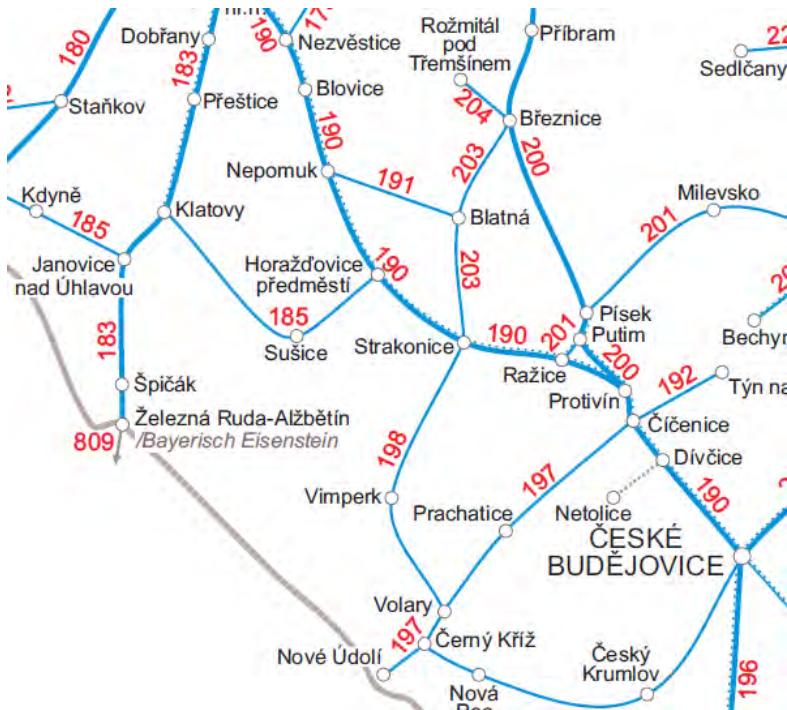
Vedení silnic II. třídy je z hlediska širších vztahů k řešenému území v podstatě stabilizované. Výjimkou je silnice II/187, kde je navrhován zcela odlišný vstup do řešeného území. Tato trasa je zřejmá z následujícího schématu ZÚR Plzeňského kraje.

Obrázek 16 ZÚR plzeňského kraje - plochy a koridory nadmístního významu



Železniční síť

Železniční doprava je v řešeném území zastoupena jednokolejnou neelektrizovanou regionální tratí č. 185 Horažďovice předměstí – Domažlice. Na této trati se v řešeném území nachází pouze jediná železniční stanice Sušice. Na této trati je možno provozovat rychlíkovou dopravu pouze v úseku Horažďovice předměstí – Sušice. Lze tedy konstatovat, že řešené území není dostatečně obsluhováno železniční dopravou. V rámci řešeného území a jeho širších vztazích jsou plochy pro železniční dopravu stabilizovány – nejsou navrhovány nové koridory. Na tuto trať je v prostoru nádraží Sušice napojena vlečka obsluhující přilehlé výrobní areály. V současné době slouží vlečka pouze v omezeném rozsahu. Původní vlečkové koleje sloužící pro podnik SOLO Sušice jsou z velké části nevyužity. Vlečka je využita pro dřevozpracující podnik a pro areály v blízkosti nádraží.

Obrázek 17 Železniční mapa – širší vztahy


Hromadná doprava

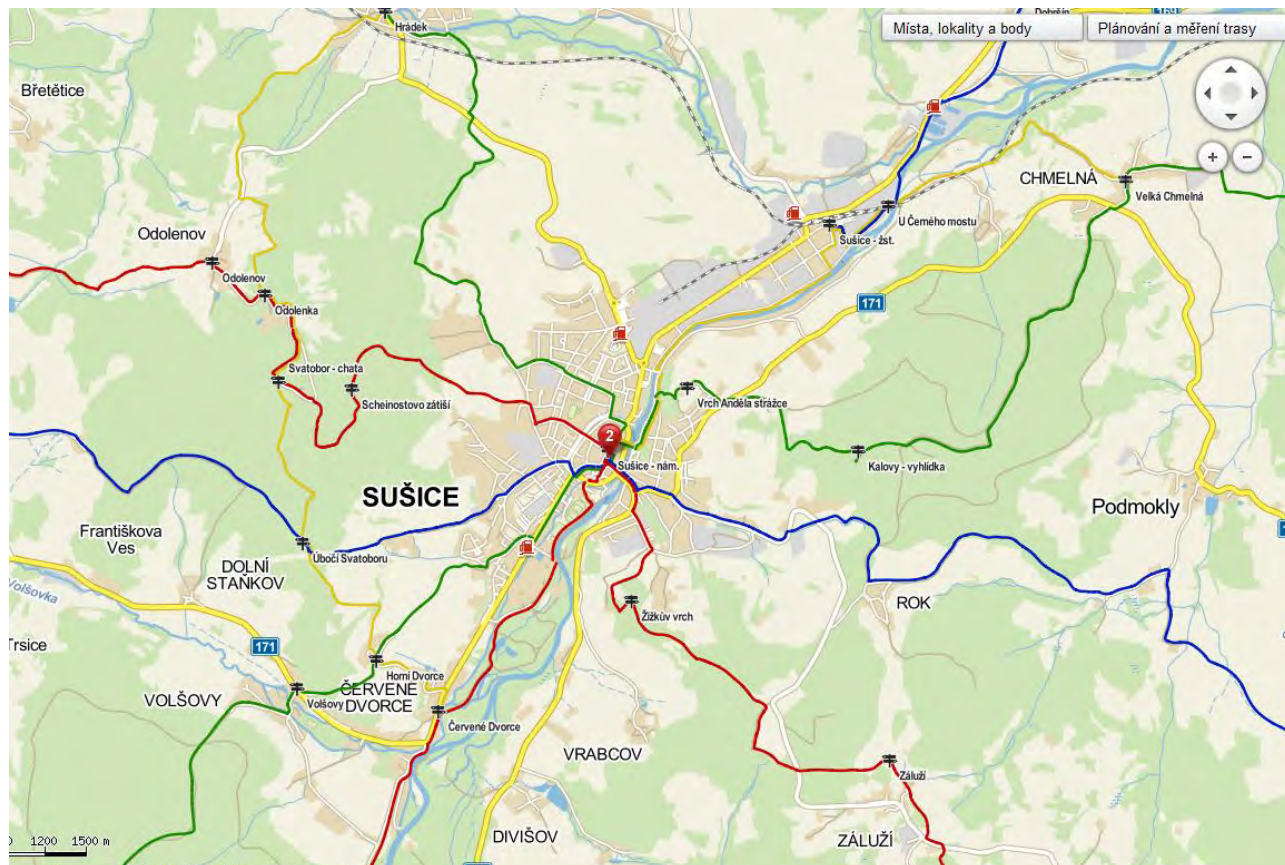
V širších vztazích je hromadná doprava zajišťována železniční a autobusovou dopravou. Městská hromadná doprava ve městě Sušice pro zajištění obsluhy území doplněna linkami meziměstské dopravy, většinou s vazbou na nedaleká města Klatovy (29km), Horažďovice (20km), Strakonice (37 km), případně Plzeň (73 km). Z hlediska širších vztahů nejsou v návrhu provedeny návrhy z hlediska hromadné dopravy.

Pěší doprava

Pěší doprava je poměrně významná na krátké vzdálenosti a v řešených obcích je tedy hojně využívána. Pěší doprava je asi nejvýznamnější ve městě Sušice, kde se nachází občanská vybavenost. Pro obyvatele dojíždějící za zaměstnáním mimo Sušice jsou nejintenzivnější pěší trasy jsou v blízkosti zastávek hromadné dopravy a dále u významných cílů cest – škola, úřad, obchody, restaurace atd.

Samostatné pěší komunikace nejsou v řešeném území realizovány (vyjma účelových lesních a polních cest).

Z hlediska regionálního významu pěší dopravy jsou významné turistické trasy značené Klubem českých turistů. Vzhledem k výraznému turistickému a rekreačnímu potenciálu území jsou v řešeném území a jeho okolí vedeny turistické trasy, které zpřístupňují turistické cíle v okolí i za hranici řešeného území a propojují jednotlivá sídla.

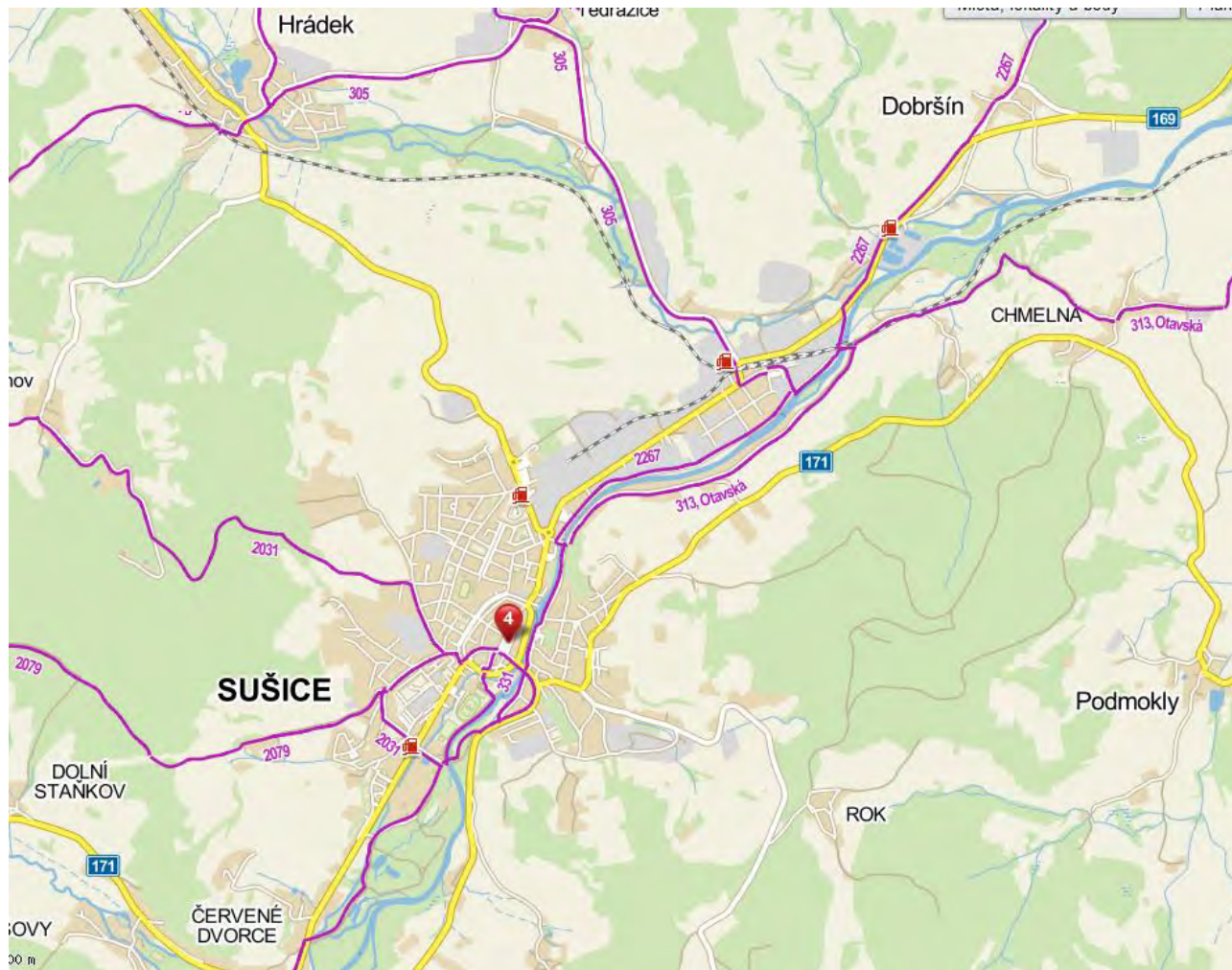
Obrázek 18 Turistické trasy dle KČT


Turistické trasy jsou vedeny převážně po lesních a polních cestách a místních komunikacích. V rámci návrhu územního plánu nejsou navrženy nové turistické trasy, které by měly regionální i lokální význam. Případný návrh takovéto trasy by byl zřejmě řešen bez územního nároku.

Cyklistická doprava

Jelikož řešené území je v turisticky atraktivní oblasti, jsou ve městě vedeny vyznačené turistické trasy, které dále pokračují mimo řešené území. Cyklotrasy jsou navrženy v území s ohledem na blízkost NP Šumava a Kašperských hor a dalších zajímavých míst v okolí. Tyto trasy mají přesah do širších vztahů řešeného území, neboť město Sušice a zejména vazba na železniční dopravu je významným zdrojem či cílem cyklistických výletů.

Obrázek 19 Cyklistické trasy



V řešeném území jsou respektovány stávající cyklotrasy, které jsou vedeny převážně ve společném uličním prostoru v intravilánu města, mimo město po polních či lesních cestách. Některé úseky jsou vedeny po samostatných nemotoristických komunikacích. Popis jednotlivých tras byl proveden v průzkumech a rozborech.

V rámci návrhu územního plánu je navržena cyklotrasa propojující Nuzerov a Dolejší Krušec – vede mimo zastavěné území. V řešeném území je cyklotrasa vedena po stávajících polních a lesních cestách.

Doprava v klidu

Další nedílnou součástí dopravy z hlediska širších vztahů je i doprava v klidu, neboť zejména místní část Sušice je významným cílem cest z širšího území (cesty do zaměstnání, na úřady, za vzděláním, nákupy). Pro tyto návštěvníky musí být připravena parkovací kapacita. Ostatní místní části nejsou z hlediska parkování tak atraktivní, s výjimkou turistických cílů. Z tohoto důvodu jsou v místní části Sušice uvedeny pouze ty parkovací plochy, které slouží tomuto druhu dopravy. V rámci města Sušice je možnost veřejného parkování u autobusového a vlakového nádraží Sušice, na parkovišti u ulice T.G. Masaryka, na náměstí Svobody, u křižovatky ulic Americké armády a Příkopy, před restaurací Zlatá Otava v blízkosti ulice Lerchova, u zimního stadionu a Tělovýchovné jednoty v ulici Volšovská, u koupaliště u křižovatky ulic Volšovská a U Koupaliště, v ulici Kaštanová a v blízkosti ulice Křičkova, u nemocnice v ulici Chmelenská. Dále pak je parkování umožněno před obchody Lidl, Albert, Penny, bývalá Billa.

Letecká doprava

V řešeném území ani v jeho okolí se nenachází letiště s veřejným provozem. Nejbližší letiště je ve Strakoncích. Toto letiště nemá dopady do řešeného území. Nejbližší mezinárodní letiště

s veřejným provozem je Praha – Ruzyně (dostupnost cca 2 hodiny), vzdálenost cca 150 km. Další je v Německu mezinárodní letiště Mnichov (dostupnost cca 2 hodiny 23 minut), vzdálenost cca 200 km.

V řešeném území a jeho bezprostředním okolí je pro helikoptéry vybudován heliport v areálu městské nemocnice, který je určen pro přepravu pacientů. Jedná se tedy o neveřejný heliport.

Vodní doprava

V řešeném území se nachází vodní tok řeky Otavy, po němž je realizována pouze rekreační sezónní lodní doprava (vodáci). Pravidelná vodní doprava není v řešeném území ani jeho bezprostřední blízkosti provozována. Vzhledem k charakteru řeky není v žádném z rozvojových materiálů uvažováno se splavněním Otavy pro větší lodě, než jsou lodě vodáků.

Energetické trasy

Řešeným územím prochází zásobovací vedení distribuční soustavy elektrické energie VVN 110 kV.

V řešeném území je ukončen zásobovací VTL plynovod distribuční soustavy zemního plynu.

Širší vztahy ÚSES a dalších přírodních systémů

V kapitole souladu s nadřazenou ÚPD – PÚR, ZÚR Plzeňského kraje, je detailně popsána návaznost a soulad v širších vztazích prvků ÚSES i návaznosti a zohlednění lokalit se statutem obecné nebo zvláštní ochrany – NRBC 50 Albrechtice-Milčice byl v území stabilizován, návazné NRBC rovněž, byla revidována celá datová základna ÚSES, jako limit jsou respektovány přírodní parky, jež do území zasahují, rovněž rozsáhlé EVL, a to vše v jejich návaznosti na sousední obce.

Z hlediska horninového prostředí jsou v území respektovány veškeré geologické jevy v území, žádné z nich nezasahují do jiných regionů, nejsou regionálního významu, jediný dobývací těžený prostor na hranici katastru Sušice, lom Hamr, je stabilizován v území návazně na jeho potřeby těžby.

Vodní hospodářství

Zájmové území je vodohospodářsky velmi bohaté co do vodních toků, které jsou reprezentovány Otavou, Volšovkou Ostružnou a dalšími, ale i drobných vodních ploch. Území je zařazeno na seznam měst s nevyhovující a nedostatečnou protipovodňovou ochranou. Územní plán na základě zapracování všech relevantních opatření a doporučení vytváří podmínky pro zlepšení vodohospodářské situace v území komplexně, včetně rozvoje vodohospodářské infrastruktury, která zajistí napojení všech rozvojových ploch resp. zvýšení komfortu pro obyvatele. Součástí územního plánu je jednak zohlednění plochy územní rezervy řízené inundace, která vychází ze ZÚR a nadále převzetí všech doposud nerealizovaných návrhů vodohospodářských úprav a realizace soustav drobných vodních nádrží, které mohou výrazně napomoci zlepšení retenční schopnosti krajiny a ovlivnit tak významně protipovodňovou ochranu města a jejich obyvatel.

4b Vyhodnocení splnění požadavků Zadání a Pokynů pro zpracování upraveného návrhu

4.b.1 Vyhodnocení splnění požadavků Zadání územního plánu

Zadání územního plánu Sušice bylo schváleno zastupitelstvem města Sušice 12.12.2012.

Jednotlivé body Zadání byly splněny takto:

Ad a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem a dalších širších územních vztahů

a1 Politika územního rozvoje ČR (dále PÚR)

ÚP Sušice je zpracován v souladu s politikou územního rozvoje ČR (PÚR ČR). Návrh řešení v zájmovém území je v souladu s PÚR ČR v rozvojové oblasti OB5. Přilehlé sousedící katastry jsou součástí specifické oblasti Šumava SOB 1 a Specifické oblasti Podhůří Šumavy SON2, což je rovněž při návrhu zohledněno – viz. příslušné kapitoly Odůvodnění.

a2 Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje

Řešení návrhu ÚP Sušice je v souladu se ZÚR Plzeňského kraje. Řešené území patří do **RO5 Rozvojová oblast Sušice**, což je v návrhu reflektováno vytvářením podmínek pro posílení regionálního centra – města Sušice, jako předpokladu posílení stability sídelní struktury celého regionu. Podmínky pro podnikání jsou rozvíjeny s ohledem na místní předpoklady a tradice a je preferován rozvoj služeb cestovního ruchu, neboť oblast Sušice je velice turisticky atraktivní destinace.

Podnikatelské aktivity jsou soustředěny do stávajícího zastavěného území a není navržen rozvoj do volné krajiny. Je to umožněno zejména velkými nevyužívanými plochami průmyslu, které jsou ponechány původnímu funkčnímu využití.

Návrh územního plánu respektuje požadavky na veřejně prospěšné stavby, které jsou v ZÚR uvedeny. Pokud se jedná o přeložky silnicí II/169 a II/187, je navržena částečná změna jejich závaznosti v území – vybrané úseky jsou přesunuty do rezervních ploch.

Ad b) Požadavky, vyplývající z územně – analytických podkladů

Požadavky na urbanistické kvality:

- V rámci návrhu územního plánu bylo nově podle skutečnosti vymezeno zastavěné území, a to bylo rozčleněno dle jednotlivých urbanistických funkcí.
- Využití bývalých armádních komplexů je navrženo s ohledem na jejich polohu vůči zastavěnému a zastavitelnému území, případně je vyhodnocen skutečný stav území, což má vliv na výsledné navrhované funkční využití.
- Po dohodě s pořizovatelem došlo k úpravě regulativů v oblasti, která je městskou památkovou zónou z hlediska návrhové výstavby. Změna polohy hranice městské památkové zóny není řešitelná v rámci územního plánu, je vyhlašována odlišným správním rozhodnutím.
- Nemovité kulturní památky jsou ochráněny
- Centrum města je zachováno ve stávajícím funkčním využití s jedinou výjimkou, a to je návrh funkční plochy P2-PV-su, která předpokládá demolici stávajících objektů a zpřístupnění základů původního osídlení – synagoga.
- Dochované soubory historicky významných staveb, centrální jádrové plochy historických sídel byly ochráněny.
- Architektonicky významné stavby jsou součástí funkčních ploch a nejsou předmětem ploch přestavby.
- Návrh zastavitelných ploch respektuje stávající vyhlídky na město a krajinu.
- Návrhové plochy respektují stávající krajinný ráz a neruší stávající krajinný ráz, pohledové dominanty a charakteristické horizonty

Požadavky na zachování a podporu environmentálních složek

ÚP zohledňuje veškeré přírodní hodnoty území (VKP, maloplošná chráněná území, NATURA2000), revidoval datovou základnu prvků ÚSES všech úrovní, stanovil zásady zásahu do přírodních složek v nadregionálních prvcích ÚSES. Rozvojové plochy nezasahují do záplavového území ani aktivní zóny, v blízkosti – na toku i v krajině jsou navrženy funkce přímo pro podporu řešení protipovodňové a protierozní ochrany. Střetem s přírodními složkami je zásah do EVL Šumava, to je do PP Kochánov, ve kterém se nachází celé sídlo Volšovy, tedy i jejich rozvoj – ten je však ponechán v rozsahu cca shodném od současného platného ÚP, pouze s lokálními doplňky (např. 1/2RD) a podmínkami pro prokázání zachování přírodních a krajinných hodnot území.

Požadavky na ochranu a rozvoj civilizační složky

- V rámci návrhu jsou respektovány stávající i výhledové dobývací prostory, včetně jejich dopravního napojení (Hamr u Sušice, Podmokly - sever).
- Rozvojové plochy ve Velké Chmelné jsou převzaty z původního územního plánu a část je jich doplněna nově na základě žádostí občanů. Jsou převzaty hranice původních děl a na jejich dohledatelných zákresech nejsou nové rozvojové plochy navrhovány.

- Jsou respektovány koridory inženýrských sítí, návrhové plochy do těchto koridorů nezasahují, případně je jejich realizace podmíněna souhlasným stanoviskem správce se zásahem do ochranného pásma.
- Dopravní infrastruktura byla posouzena a výsledek je zahrnut do návrhu územního plánu
- Jsou plně respektována ochranná pásma železnice a vleček. U vleček je vzat v úvahu jejich redukováný stávající stav, který nedopovídá jejich délce v době maximálního vytížení.
- Jsou respektovány stávající turistické potenciály území, je zachován stávající systém turistických tras a cyklotras – ten je mírně doplněn. Zájmy vodních sportů jsou respektovány dle stávajícího stavu, který je vyhovující.
- Jsou zachovány stávající objekty pro požární a civilní ochranu v území. Nové objekty nejsou pro potřeby systému IZS navrhovány.
- Hygienická pásma byla prověřena z hlediska vydaných rozhodnutí o jejich účinnosti. Stávající zemědělské areály jsou prověřeny z hlediska funkčnosti a dle tohoto stavu jsou zakresleny do návrhu územního plánu jako plochy stabilizované, nebo jako plochy přestavbové.
- Plochy pro ČOV jsou dostatečné a jsou v rámci územního plánu stabilizovány.

Ostatní požadavky:

- V návrhu územního plánu jsou zohledněny rozvojové záměry dle PÚR a ZÚR.
- V řešeném území nebyly stanoveny stavební uzávěry
- Při návrhu funkčního členění území byla zohledněna územní rozhodnutí a stavební povolení, která zpracovateli předal objednatel.
- Jevy v příloze č. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb. jsou rovněž respektovány

Specifické požadavky na řešení územního plánu:

- V rámci návrhu územního plánu je navržen dostatečný počet rozvojových ploch pro bydlení, a to jak ve městské zástavbě, tak i ve venkovské zástavbě (rozdílné funkční plochy)
- Jsou navrženy i plochy pro rekreaci individuální a hromadnou podle požadavků
- Technická infrastruktura území je navržena v závislosti na jeho rozvoji – napojení nových rozvojových ploch
- Přeložka silnice II/169 má dle provedených výpočtů poměrně malé dopravní zatížení v jižním úseku (ekonomicky nevýhodné) a není proto již v návrhu územního plánu zakreslena. Redukované vedení zajistí požadované odvedení části dopravy z centrální části města.
- Návrh rozvojových ploch prvotně využívá nejen v místní části Sušice, ale i v okolních sídlech stávající nevyužití prostory uvnitř zastavěného území. Rovněž jsou pro rozvoj přednostně řešeny plochy přestavby tak, aby zábor nových zemědělských či lesních pozemků byl minimalizován.
- Stávající školství je podporováno, ale není dále rozvíjeno – objednatel nevznesl požadavky na další funkční plochy školství. I případný posun demografii obyvatelstva je řešitelný se stávající kapacitou školních zařízení na území města.

Vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek:

- Byla zajištěna cílevědomá spolupráce a koordinovaný postup územního plánování a regionálního rozvoje orientovaná na rozšíření spektra pracovních příležitostí
- Návrhem územního plánu Sušice byla zajištěna podpora rozvoje rekreačních aktivit s důrazem na „měkký“ cestovní ruch
- Zlepšení dostupnosti (rychlost, kvalita, frekvence spojů, spolehlivost dopravy, zejména hromadné dopravy), alespoň v hlavním směru do Sušice. Hromadná doprava v rámci návrhu územního plánu Sušice nebyla řešena, byla ponechána stávající síť zastávek HD a železniční stanice.
- Byl proveden návrh obslužných infrastruktur nadmístního významu

Ad c) Požadavky na rozvoj území obce

Rozvoj obce bude určen a podmíněn:

- Časový horizont vyhodnocování požadavků je stanoven na 4x4=16 roků
- Předpokládaný počet obyvatel je odvozen z analýzy demografického rozvoje
- Kapacita občanské vybavenosti je posouzena a vyhodnocena s příslušnou zpětnou vazbou do ploch územního plánu
- Potenciál ploch pro výrobu a služby odpovídá předpokládanému rozvoji řešeného území
- Záměry města jsou převzaty do návrhové části územního plánu
- Návrh územního plánu přebírá rozvojové plochy dle platného územního plánu, včetně jeho změn. Přestože zákonný rámec na vypouštění nevyužitých návrhových ploch z předchozího územního plánu již existuje, nebylo k tomuto opatření přistoupeno.
- Do návrhu jsou vyhodnoceny a případně převzaty záměrů fyzických a právnických osob. Pokud záměr je v rozporu s přijatou urbanistickou koncepcí, či je v kolizi s limity území, není následně zakreslen jako návrhová plocha do územního plánu
- Návrh územního plánu respektuje územní studie a vydaná územní rozhodnutí, které obdržel od zadavatele.
- Samostatná sídla jsou zachována, jejich územní rozvoj je přiměřený a byl navržen převážně na základě požadavků obyvatel – po jejich vyhodnocení.
- Původní důlní díla a objekty v lokalitě Velká Chmelná jsou stabilizována a územní plán je respektuje jako plochy stavové.

Zachování kompaktního sídelního útvaru Sušice, Červené Dvorce a jeho další rozvoj:

- Rozvoj sídelního celku Sušice nad Otavou a Červené Dvorce (částečně i Dolní Staňkov) respektuje morfologii terénu údolí Otavy. Nové rozvojové plochy souvisle navazují na zastavěné území, vyplňují volné plochy po vrstevnicích. V lokalitě Štěbetka je rozvoj navržen pouze jako doplnění stávajícího stavu, které nepřesahuje stávající stabilizované plochy směrem na Svatobor.
- V rámci prací na územním plánu je posouzen stav a možnosti kultivování, rozvoje, případně vymístění zahrádkářských osad. Většina zahrádkářských osad byla ponechána jako ve stávajícím stavu. Některé osady, které bezprostředně navazují na bytovou zástavbu jsou změněny na funkci bydlení – viz. lokalita severně od areálu papírny PAP.

Silniční doprava - budou navrženy úpravy stávající silniční sítě v rozsahu:

- Trasa přeložky silnice II/169 byla upřesněna a navržena dle ZÚR. Rovněž byla navržena etapizace výstavby, neboť není reálné aby přeložky byla vybudována v celé délce do konce návrhového období územního plánu. Zároveň je navrženo přeřazení přeložky silnice II/169 do kategorie místních komunikací.
- Trasa přeložky silnice II/187 byla upřesněna a je ponechána v navrhované trase dle ZÚR. V návrhu územního plánu je navržena jako územní rezerva.
- Navržené řešení komunikačního systému města odstraňuje většinu zjištěných dopravních závad, a to jak liniových, tak v prostoru křižovatek.
- Parkovací a garážovací plochy v plochách pro bydlení jsou uvažovány na jednotlivých pozemcích, parkování pro návštěvníky je uvažováno v omezeném rozsahu na plochách veřejných parkovišť a podél komunikací při dodržení podmínek v souladu se zákonem 361/2000 sb. (zákon o provozu na pozemních komunikacích). Tyto plochy nejsou v rozvojových plochách specifikovány – budou předmětem podrobnějších studií.

Pěší doprava:

- Jsou ponechány stávající trasy. Nové chodníky nejsou navrhovány, neboť v zastavěném území jsou součástí ploch veřejného prostoru. Mezi jednotlivými místními částmi nejsou navrženy spojnice pro pěší, neboť jejich využití by bylo vzhledem k vzdálenostem sporadické.

Ad d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

d1) Urbanistická koncepce

Základní urbanistická koncepce stanovená územním plánem odpovídá požadavkům vyplývajících z vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění. Územní plán navrhl strukturu funkčních ploch v souladu se schválenou ZÚR Plzeňského kraje a její aktualizací. Řešení vychází z platné územně plánovací dokumentace města, na kterou nový územní plán svým řešením navázal a doplnil místní části, které územní plán neměly.

Pro stanovení koncepce a sledování dlouhodobých záměrů v území byly vyhodnoceny a případně zpracovány podněty vzešlé z ideové soutěže z roku 1996.

Urbanistická koncepce respektuje požadavky Politiky územního rozvoje ČR, Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje a platný územní plán, včetně jeho změn, na který navazuje.

Urbanistická koncepce definuje a podporuje pevný rámec pro další vývoj města. Návrhem zástavby v prolukách a přestavbou nevyhovujících objektů posiluje tendenci k zahušťování stávající zástavby.

Urbanistická koncepce vymezuje urbanistické ukazatele a hierarchii městských ploch v Sušici.

Návrh územního plánu respektuje záměr vybudování přeložky silnice II/169 s modifikací od stávajícího územního plánu. Přeložka je zkrácena.

Věcným podkladem pro vymezení zastavitelného území města Sušice nad Otavou a jeho ostatních místních částí je rozsah rozvoje, jak je definován současně platnou územně plánovací dokumentací – územním plánem včetně jeho změn. Takto vymezený rozvoj je prověřen z hlediska urbanistických vazeb, aktuálního potenciálu společnosti a společenské poptávce. Další zastavitelné plochy na současný rámec urbanizace území jsou zakresleny na základě vyhodnocení požadavků fyzických a právnických osob, které byly zaslány pořizovateli v rámci projednání Zadání a zpracování návrhu tohoto územního plánu. Dále jsou zpracovány podněty zpracovatele návrhu územního plánu, které představují jednoznačné urbanistické zhodnocení současného potenciálu území, nebo odstraňují současné urbanistické závady.

Návrh územního plánu vyhodnotil potenciál zastavěného území a nastavil požadavek přednostního vymezení enkláv zemědělské půdy uvnitř zastavěného území. Zemědělských ploch v zastavěném území je minimum, neboť jejich funkce je problematicky slučitelná s rozvojem zástavby.

V návrhu územního plánu byly prověřeny hlavní rozvojové směry, kterými jsou: Volšovka, pod Okrouhlou, Vojtěška a další. Výsledek tohoto prověření je součástí urbanistické koncepce města a je součástí návrhového výkresu.

Urbanistická koncepce bude využívat především nástrojů:

- Nově bylo vymezeno zastavěné území obce, neboť stávající je již místy překonáno a některé místní části toto neměly vymezeno vůbec.
- Investice do rozvoje ploch a dopravní infrastruktury (nejen páteřní) je vzhledem k potřebám města a finančním prostředkům navržena s časovým rozlišením rozvoje prostřednictvím etapizace rozvoje a vymezením věcně podmiňujících opatření v krajině.
- U všech místních částí je vymezeno zastavitelné a nezastavitelné území, kterému jsou přiřazeny režimy využití
- Návrh územního plánu je proveden tak, aby zastavěné a nezastavitelné území a zastavitelné plochy společně s dopravní a technickou infrastrukturou vytvářely jeden funkční celek.
- Všechny plochy území mají v územním plánu přiřazenu funkci v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb. ve struktuře dle znění minimálního standardu pro zpracování ÚP Plzeňského kraje, přičemž je sledován vyvážený podíl jednotlivých funkcí.

d2) Hlavní zásady uspořádání části Sušice nad Otavou:

- Územní plán vymezuje jádrové plochy města a jeho místních částí tak, aby byla zohledněna jejich samostatná a částečně odlišná funkce. U jádrových ploch je zachován jejich historický ráz.
- U stávajících historicky cenných ploch zástavby je zajištěno pomocí příslušných regulačních nástrojů zachování charakteru zástavby a jejich ochrana. Pokud to bylo v rámci zastavěného území možné je navrženo rozšíření stávajícího veřejného prostoru
- K ověření dopravní účinnosti zásadních dopravních staveb byl využit digitální model dopravy, který byl jedním ze základních podkladů při rozhodování o rozsahu přeložky silnice II/169. Na základě tohoto vyhodnocení byla zcela vypuštěna jižní část obchvatu od ulice Chmelenská ↔ Dlouhoveská. Trasa obchvatu byla prověřena a do územního plánu je zapracována varianta vítězná (multikriteriální vyhodnocení)
- Návrh územního plánu nepřipouští masivní rozvoj komerčních aktivit na nových plochách mimo centrum města, což by mohlo mít negativní vliv na atraktivitu obchodů na náměstí.
- Plochy brownfields jsou navrženy na přestavbu, které má buď shodnou funkci jako stávající plocha, nebo má funkci odlišnou, pokud stávající funkční využití je již historicky překonáno, nebo jsou požadavky na změnu funkčního využití. Jedná se zejména o plochy kasáren a bývalého Solo.
- Plochy s nevhodným využitím v centru města mají navrženu změnu funkčního využití na funkci, která do této oblasti patří a město bude v této části po přestavbě lépe sloužit svým obyvatelům.
- Jak již bylo uvedeno v předchozích odstavcích, je návrh rozvoje postaven tak ,aby zástavba nových ploch nenarušovala krajinný ráz a pro město typická panoramata. Zároveň nejsou navrženy takové plochy zástavby, aby byly narušeny tradiční vyhlídky na město. Rozvoj velkých celků mimo návaznost na souvisle zastavěné území není navržen, neboť to odporuje zvolené urbanistické koncepci.
- V návrhu územního plánu jsou respektována všechna tradiční pěší propojení, která se ve městě vyskytují a obyvatelé jsou na ně zvyklí. Dále jsou i v zastavěném území pokud je to možné formou veřejných prostranství navrženy průchody nové. V nových rozvojových plochách je veřejné prostranství řešeno danými podílem zastavitelných ploch v poměru stanoveným vyhláškou 501/2006 Sb..
- V rámci prací na návrhu bylo prověřeno možné rozšíření ulic Nádražní a Volšovská tak, aby na těchto ulicích byl vytvořen prostor pro nemotoristickou dopravu s oddělením od automobilové dopravy vzrostlou zelení. Při posuzování návrhu se zpracovatel rozhodl tuto variantu dále neprověřovat z důvodu nereálnosti rozšíření stávajícího profilu komunikace. Obě komunikace mají dostatečný potenciál na změnu šířkového uspořádání ve stávajících rozměrech – změna podílu vozovky x chodníky. Koncepce uspořádání krajiny stabilizuje zeleň ve městě funkcemi PV a PZ a upřednostňuje je na místo čistě dopravních ploch DS, tedy klade důraz na tvorbu uličních prostorů, dále i dle podkladu stávajícího ÚP navrhuje obnovu – doplnění (dle současného stavu a dle podmínek bezpečnosti silničního provozu) sídelní liniové zeleně podél téměř všech základních městských komunikací, včetně historického centra s návazností na ulici Nádražní.
- Příchod ke školním zařízením byl vyhodnocen v průběhu prací a bylo zjištěno, že ve stávající zástavbě není možné navrhnout další alternativní příchody. Pro zvýšení bezpečnosti dětí bude nutné zavést organizační či stavební opatření ve stávajícím uličním prostoru – mimo podrobnost územního plánu.
- Městská zeleň je doplněna tak, aby byl vytvořen separovaný systém, který propojí stávající urbanizované území s tradičními rekreačními prostory v území.
- Jsou vymezeny veřejné prostory, které umožňují výhledy do krajiny a umožňují pohledy na tradiční městské dominanty.
- Návrh rozvojových ploch respektuje vyhlášené záplavové území Otavy a Ostružné.

d3) Hlavní zásady uspořádání ostatních místních částí:

Všechny místní části mají vymezeny stabilizované jádrové plochy s cílem ochrany stavebně historických hodnot původní zástavby a s cílem vymezení veřejného prostoru.

Albrechtice u Sušice - území s podmíněčně přijatelným rozvojem. Potenciál rozvoje je využit v doplnění sídelní struktury o jednotlivé žádosti vlastníků. Návrhem není dotčena dominantní poloha kostela sv. Petra a Pavla.

Červené Dvorce tvoří spolu s katastrem Sušice nad Otavou jeden celek se společnými nároky a potřebami. Návrh rozvojových ploch respektuje vyhlášené záplavové území Volšovky.

Divišov u Sušice. Územní plán vyhodnotil potenciál přeměny zahrádkářské kolonie na bydlení. Územní plán transformaci neumožňuje. Jako plochy bydlení jsou v Divišově vymezeny nové plochy s lepší dopravní dostupností, které současně navazují na zastavěné území, nebo vyplňují „proluky“ v území.

Dolní Staňkov katastr tvoří sídla Volšovy a Dolní Staňkov a Stráž. Je navržen rozvoj v intencích jednotlivých žádostí vlastníků a dále jsou převzaty rozsáhlé rozvojové plochy v území. Pro samoty na Stráži platí regulace polohou uvnitř biosférické rezervace soustavy UNESCO - Šumava a soustavy NATURA 2000. Rozvoj obce Františkova Ves v sousedním katastru směrem do katastru Dolní Staňkov reflektuje podanou žádost. Byl posouzen stav areálu zemědělské výroby a areál skladování v sousedství parkového areálu zámku Volšovy.

Humpolec u Sušice místní část s cenným přírodním a kulturním rámcem. Rozsáhlý rozvoj není žádoucí. V rámci návrhu je prověřena možnost podmíněně omezeného rozvoje rekreace na zaniklých stavebních parcelách – žádost není akceptována z důvodu nedostatečné infrastruktury. Je zachován historický charakter návsi. Není narušena kompozice sídla, jsou zachovány průhledy do krajiny.

Malá Chmelná sídlo s omezeným dopravním přístupem. Není navržen rozvoj, je respektováno ochranné pásmo železnice a vyhlášené záplavové území Otavy.

Milčice u Sušice ve vlastní osadě nejsou navrženy nové rozvojové plochy pro výstavbu.

Nuzerov celá obec je součástí ploch NATURA 2000. V rámci návrhu byla prověřena možnost využití ploch bývalé školy v přírodě – území je ponecháno ve stávajícím stavu. Rozvoj obce je navržen na základě žádosti jednotlivých vlastníků – jedna rozvojová plocha.

Místní část Rok má navržen rozvoj na základě jednotlivých individuálních žádostí vlastníků v k.ú. Rok. Nejedná se o developerskou výstavbu ani o rozvoj větší, než je měřítko sídla. Je posouzena možnost využití bývalého vojenského areálu – převod na funkci NL. Využití pro jiné účely je problematické a plocha je značně zalesněna.

Velká Chmelná. V této místní části Územní plán zohledňuje současné plochy těžby navazující na katastr, byly prověřeny i činnosti zemědělských areálů, jejich vlivy dále jsou hodnoceny v části Vyhodnocení SEA.

Vrabcov představuje místní části Vrabcov a Záluží. V místní části Vrabcov není navržen další rozvoj, poloha obytných domů, zemědělského areálu a stávající rekultivované skládky je zachována. V obci Záluží je plocha zemědělské výroby doplněna rozvojovými plochami s obdobným způsobem využití. Územní rozvoj obce Záluží je omezen na jednotlivé případy individuálních žádostí vlastníků a plochy navazují na zastavěné území. Územní rozvoj mimo zastavěné území není připuštěn.

d4) Koncepce uspořádání krajiny

Přijaté koncepční řešení uspořádání krajiny je uvedeno v příslušné kapitole této dokumentace - podrobné zdůvodnění přijatého řešení. V rámci prací na územním plánu jsou revidovány a upřesněny prvky ÚSES všech úrovní, a to i na základě konzultace k tomu kompetentních orgánů. Zpracovatel dále stanovil obecné pravidlo pro prostor nadregionálních prvků, respektovány byly všechny přírodní hodnoty, až na menší výjimky, jež vycházejí z pravidla z převzetí návrhových ploch ze stávajícího, tedy již projednaného, územního plánu Sušice. Územní plán stanovuje v koncepci uspořádání krajiny, kterou samostatně graficky zobrazuje v příloze hlavního výkresu z důvodu transparentnosti návrhu, podmínky pro ochranu využití jednotlivých ploch nezastavitelného území a přírodních hodnot nad rámec standardních regulativů. Prostupnost krajiny a krajinné charakteristiky jsou nejen zohledněny a chráněny, ale dále rozvíjeny a podpořeny

návrhy jak liniové sídelní a krajinné zeleně, ale dále specifickou ochranou klíčových dominant území, pro které stanovuje zprůšněný režim území, a to zóny ochrany krajinného rázu.

V krajině jsou v podobě funkce ZO vymezeny plochy pro podporu biokoridorů ÚSES, ale přímo i koridorů a ploch navržených výhradně pro podporu a zvýšení protipovodňové a protierozní ochrany území.

Územní plán nevymezuje samostatné plochy pro umístění větrných nebo solárních elektráren. Fotovoltaické nebo větrné elektrárny lze umístit pouze jako technologické zařízení stávajících objektů nebo jako integrální zařízení nových objektů, které je ekonomicky nevýhodné napojit na rozvodnou síť, nebo jejich napojení není možné.

Ad e) Požadavky na řešení technické infrastruktury

e1) dopravní infrastruktura:

Návrh nové dopravní infrastruktury vychází ze stávajícího stavu využití území a zároveň jsou doplněny náměty na řešení dopravních problémů zjištěných v rámci průzkumů a rozborů. Součástí návrhu dopravní infrastruktury jsou záměry ze ZÚR, a to přeložky silnic II/169, II/187.

Návrh dopravní infrastruktury řeší dále:

- Je prověřen stávající stav silniční sítě a na základě toho jsou navrženy lokální úpravy stávajících komunikací, kde úprava má vliv na zásah do okolních funkčních ploch. Většinou se jedná o návrh nových komunikací, které řeší dopravní problém alternativní cestou.
- Stávající i navrhované komunikace jsou zaříděny podle jejich charakteru do jednotlivých kategorií.
- Uspořádání dopravy u domu Armády bylo prověřeno s tím, že návrh uspořádání uličního prostoru je součástí veřejných prostranství a je tedy součástí podrobnější dokumentace.
- Nový most přes řeku Otavu je součástí obchvatu silnice II/169. Rovněž byl prověřován nový mostní objekt v prostoru Páteček (propojení Červené Dvorce ↔ Divišov), který nakonec není součástí návrhu.
- Řešení dopravy na náměstí Svobody bylo prověřeno pouze z hlediska posouzení provedených studií, které řešili problém parkování ve větší podrobnosti, než je územní plán. Do návrhu není přijato nové řešení, neboť prostor náměstí je veden jako veřejný prostor, v kterém je možno dopravu řešit ve větší podrobnosti, než umožňuje územní plán.
- Plocha bývalého Solo je dopravně napojena na stávající i výhledovou komunikační síť. Plochy pro odstav vozidel budou řešeny v rámci případných nových výrobních areálů. Řešené území Sušice nepotřebuje návrh samostatných odstavných ploch pro kamiony, neboť územím nevede trasa využívaná kamionovou dopravou a není tedy požadavek na odstav těchto vozidel, které nemají ve městě zdroj ani cíl.
- V prostoru nepoužívaného areálu Armády ČR Pod Kalichem je navrženo odlišné dopravní řešení, které dle našeho názoru lépe obslouží rozvojové plochy a zároveň neomezuje jejich rozvoj

Návrh dopravní infrastruktury vymezuje a respektuje:

- Zachovává prostupnost krajiny, nemění stávající síť účelových komunikací. Návrh nových komunikací je buď v zastavěném území, nebo v jeho blízkosti – minimální zásah do okolní krajiny.
- Krajinný ráz je dopravní infrastrukturou dotčen pouze v nezbytné míře. Zachování krajinného rázu bylo i jedním z důvodů, proč není do územního plánu zakreslena jižní část obchvatu silnice II/169 – povrchová varianta, která by byla případně finančně méně náročná, než je tunelové řešení.
- Zklidnění dopravy v jádrových částech místní části Sušice je částečně řešeno obchvatem silnice II/169. Další opatření je možno navrhnout v rámci podrobnější projektové dokumentace – dopravní opatření na komunikacích.

- Přístupové trasy k autobusovému nádraží jsou zachovány jako ve stávajícím stavu, neboť je považujeme za vyhovující.
- Ve stávajících obytných souborech není navrženo navýšení parkovacích ploch – nová parkoviště je možno řešit v rámci podrobnějších studií – revitalizace sídliště.
- Parkovací stání pro cyklisty a turisty nejsou v rámci návrhu provedena, neboť v rámci projednávání návrhu nevznikl konkrétní požadavek na umístění těchto parkovišť.
- Heliport u nemocnice je respektován.
- Původní obchvat silnice II/169 dle platného územního plánu je z prostoru kasáren Pod Kalichem zcela vypuštěn, není zakreslena ani páteřní komunikace – návrh dopravního řešení bude předmětem urbanistické studie území.
- Napojení na rozvojovou osu dle ZÚR Karlovy Vary – Domažlice – Klatovy – Horažďovice – České Budějovice je v rámci řešeného území zajištěno přeložkami silnic II/169 a II/187.

e2) technická infrastruktura:

Při návrhu technické infrastruktury území jsou respektovány následující zásady:

- Zásobování vodou, odkanalizování a čištění odpadních vod je řešeno v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje.
- Jsou respektovány nadřazené i městské systémy technické infrastruktury včetně příslušných ochranných pásem
- Návrhy inženýrských sítí jsou v souladu s koncepčními materiály správců sítí
- Stávající řady vodovodní sítě jsou kapacitně prověřeny zejména s ohledem na rozvojové záměry a případně jsou navržena odpovídající opatření
- Návrhy nových rozvojových ploch řeší rovněž potřebu požární vody
- Ostatní místní části a rozvojové plochy jsou vybaveny systémem likvidace odpadních vod při respektování zákona 254/2001 Sb., o vodách a zákona 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích
- V rozvojových plochách je navržena likvidaci dešťových vod. Toto řešení v nejvyšší možné míře ochrání zastavěné území Sušice a údolní zástavbu řeky Otavy před balastními vodami
- Jsou zajištěny územní podmínky pro retenci vod, vymezeny terénní deprese k retenci přívalových vod a zároveň pro akumulaci vody. Tyto plochy mají navrženy zvláštní regulativy pro využití.
- Jsou respektována ochranná pásma vodních děl
- Odstraňování odpadů je řešeno v rámci městem provozovaného systému. Jsou prověřeny vhodné systémy odstraňování komunálního odpadu. K možnosti zřízení zařízení pro nakládání s biologicky rozložitelnými odpady je počítáno v oblasti stávající ČOV, kde je možné zřídit kompostárnu. Dále je doporučeno zřídit systém s kontejnery pro biologický odpad nebo organizovaný sběr především ze zahrádek, RD, standardním způsobem.

e3) občanské vybavení:

Koncepce občanského vybavení je nezměněna dle stávajícího platného územního plánu. Jsou respektovány stávající plochy občanského vybavení a požadavky zadání jsou zohledněny takto:

- Jsou zajištěny územní podmínky pro stabilizaci zařízení pro školství, zdravotnictví a sociální péči, kulturu, sport a další volnočasové a rekreační aktivity včetně vymezení a ochrany navazujícího veřejného prostoru,
- Pěší a cyklistické trasy v nových rozvojových lokalitách zejména ve vztahu k školským a kulturním zařízením budou vymezeny na základě podrobnějších dokumentací.
- Návrhy obytné zástavby s dostatečnou plošnou výměrou obsahují územní rezervu pro umístění případných zařízení veřejné vybavenosti,
- Umisťování komerčních objektů nad 1 000 m² je územním plánem vyloučeno.
- Je zajištěn kontinuální rozvoj sportovních ploch kolem oblasti „v Luhů“.

e4) veřejná prostranství:

Veřejný prostor, zásadně formující obraz města a jádrových ploch ostatních místních částí je v územním plánu koncipován jako základní prvek městské struktury, se specifickými požadavky na jeho funkční a prostorové uspořádání. Součástí návrhu územního plánu je analýza stávajících veřejných prostranství a specifikace navrhovaných zásahů do nich. Systémem veřejných prostranství jsou navržena i některé komunikační propojení, která jsou určena pouze pro místní dopravu a nemotoristickou dopravu.

Plochy veřejných prostranství budou vymezeny dále v představbových a zastavitelných územích. V těchto plochách je vymezení veřejného prostranství podmíněno zpracováním územní studie.

Součástí veřejného prostoru je veřejná zeleň spojená do separovaného pěšího systému zpřístupňujícího navazující přírodní útvary.

V návrhu územního plánu jsou vymezeny nové plochy veřejných prostranství v okolí drobných prvků sakrální architektury včetně vymezení podmínek pro údržbu a užívání tohoto prostoru.

Ad f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Základní požadavek ochrany území se vztahuje na jádrovou oblast města, jako na rozhodující městský prostor. Mimo oblast MPZ jsou chráněny stavební objekty ceněné jako doklad stavitelského umění nebo historie.

Přírodní hodnoty jsou v území chráněny, podpořena je i jejich hodnota návrhem liniové zeleně, revizí prvků ÚSES a v nich návrh ploch specifického nezastavitelného území, jsou navrženy plochy ZO určené prioritně pro zajištění nebo podporu protipovodňové a protierozní ochrany.

Území chatových osad nejsou ve většině případů dále rozvíjena, neboť není mnohdy možné bez značných investičních nákladů vytvořit napojení dopravní a technické infrastruktury.

Funkční plochy systému ÚSES nejsou dotčeny, posílena je jejich vzájemná návaznost a vymezení dle platných předpisů.

V odůvodněných případech budou vymezeny nové zelené plochy, stromořadí, místa retence vody. Budou stanoveny plochy regenerace vodních toků, regenerace meliorovaných území. Stávající plochy sídelní zeleně jsou zachovány a pokud je to možné jsou rozvíjeny.

Součástí turistických a cykloturistických tras nejsou naučné stezky zaměřené na poznání přírodních a kulturně historických hodnot. V průběhu zpracování návrhu nebyl vznesen konkrétní požadavek na vytvoření naučené stezky.

Návrhem územního plánu je u odůvodněných míst rozvoje nebo revitalizace stanovena podmínka dalšího prověření území územní studií.

Návrh územního plánu řeší rozvoj či asanaci nefunkčního areálu Sola Sušice, areálu porodnice, areálu bývalých kasáren „pod Kalichem“, areálu PS a nevyužitých areálů, původně ve správě armády ČR.

V územním plánu je vyznačeno a respektováno OP dráhy. Pro objekty podmíněčně přípustné v OP dráhy budou v navazujícím stavebním řízení sledovány příslušné hygienické limity.

Ad g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Jako veřejně prospěšné stavby jsou označeny:

- záměry související s umístěním, rozvojem a funkcí zařízení pro čištění odpadních vod,
- stavby na ochranu před povodněmi
- požadované úpravy na silniční síti,
- trasy a plochy pro vedení účelových komunikací,
- plochy potřebné pro ochranu a řádnou funkci kulturních památek.

Jako veřejně prospěšná opatření jsou označeny:

- ochranná a veřejná zeleň,

- revitalizace vodních toků,
- opatření za účelem snižování ohrožení území povodněmi,
- doprovodná zeleň navrhovaných účelových komunikací,
- nefunkční plochy místního systému ekologické stability.

Nefunkční prvky ÚSES a ZO v krajině, případně sídle, je vedena jako ZO v případě zajišťování protipovodňové a protierozní ochrany.

Jako plochy asanace jsou označeny plochy bývalých armádních areálů a další lokální plochy.

Ad h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

h1) Ochrana veřejného zdraví

Do grafické části územního plánu jsou promítnuty vyhlášená ochranná pásma vodních zdrojů. Stávající obytná a rekreační zástavba bude posouzena vůči zdrojům hluku a vibrací až v dalším podrobnějším stupni projektové dokumentace. Rozvojové plochy budou podmíněny vůči stupni radonového nebezpečí. Celé řešené území není významně emisně zatíženo, i tak je hledáno dopravní řešení pro odklon transitní dopravy, jsou zohledňovány vazby jednotlivých rozdílných funkcí, v území převládá nízký až střední radonový index, v případě zásahu do vyšších stupňů je toto přednostně technicky řešitelné v dalších správních řízeních.

Jsou respektována vyhlášená ochranná pásma vodních zdrojů v celém správním území.

h2) Civilní ochrana a obrana

Návrh územního plánu respektovat podmínky ochrany zdravých životních podmínek a zájmy civilní a požární ochrany a obrany státu.

Návrh územního plánu zohledňuje zájmové území vojenské správy v lokalitě Svatobor, ve vymezené lokalitě plně respektovat předepsaná omezení.

Do územního plánu jsou promítnuty případné požadavky civilní ochrany v souladu s § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., kterou se provádí některá ustanovení zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému, a to v následujících bodech:

- ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní,
- zóny havarijního plánování,
- ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události,
- evakuace obyvatelstva a jeho ubytování,
- skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci,
- vyvezení a uskladnění nebezpečných látek,
- záchranné, likvidační a obnovovací práce,
- ochrana před vlivy nebezpečných látek,
- nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou a elektrickou energií,
- plochy vymezené k zajištění provozu požární techniky a odběrných míst k hašení.

h3) Požární ochrana

Ke všem objektům a areálům je zajištěn příjezd pro požární techniku podle platných norem.

h4) Horninové prostředí

V územním plánu jsou vyznačeny a respektovány hranice dobývacího prostoru i chráněného ložiskového území Hamr u Sušice.

Při umísťování rozvojových ploch v lokalitách poddolovaných a sesuvných území a dalších geologických jevů území dle zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů jsou respektovány specifické limity.

V katastru Velká Chmelná je respektováno poddolované území – staré důlní dílo, je prověřena míra zachování, asanace či zahlazení starých důlních děl.

Územní plán respektuje veškeré geologické hodnoty území včetně návazných funkcí.

h5) ochrana před povodněmi

Záplavová území a jejich aktivní zóny jsou promítnuta do grafické části územního plánu. Do nivních částí nezastavěného území nejsou umístěny nové rozvojové plochy s výjimkou vedení inženýrských sítí, které jsou ze zákona povoleny.

Vzhledem k rozsahu ploch města pod hladinou Q100 je vyhodnocena vhodnost protipovodňových opatření revitalizace toků, zvýšení vsakovací schopnosti krajiny (zatravnění orné půdy, výsadba meliorační zeleně) a je doplněna nelesní zeleň podél cest a vodních toků v krajině. Dále je navrženo navýšení retenčních ploch na vtoku do zastavěného území – snížení dopadů povodňové vlny na centrální část města.

Při vymezení funkčních ploch využití území územní plán respektuje pásmo pro údržbu vodních toků.

h6) ochrana ZPF

Územní plán respektuje zásady vyplývající ze zákona na ochranu ZPF č. 334/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a metodického pokynu MŽP ČR č.j. OOLP/1067/96 z 1. 10. 1996. ve znění vyhlášky MŽP č. 48/2011.

Zemědělská příloha je zpracována v souladu s ust. § 3 přílohy č. 1 - 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb. Návrhy jednotlivých rozvojových lokalit jsou v tabulkové i v grafické části vyhodnocení zpracovány a bilancovány, jak v zastavěném území, tak mimo zastavěné území (označení čísla plochy, funkční využití plochy, katastrální území, čísla pozemkových parcel dotčených plochami, druhy pozemků, BPEJ s přiřazenou třídou ochrany, celkový zábor). Dále je v kapitole ochrany ZPF zpracováno ovlivnění hydrologických poměrů v území – vyhodnocení jednotlivých záborů ve vztahu k dílčímu povodí podle vodohospodářské mapy.

Součástí vyhodnocení záborů půdního fondu je revize rozsahu záborů dle současného územního plánu (včetně jeho změn), další rozvoj nad tento rámec je minimalizován v rozsahu vyhodnocení jmenovitých požadavků fyzických a právnických osob, popřípadě odůvodněn jednoznačným přínosem pro urbanistickou strukturu či umístění nezbytných tras dopravní a technické infrastruktury.

Případné odnětí pozemků určených k plnění funkce lesa je navrženo v souladu s požadavky zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů, a metodického pokynu MZE ČR č.j. 31/2000. Je prověřeno, zda se řešení dotýká OP lesa.

h7) Ochrana architektonických a památkových hodnot

Územní plán v souladu s platnou legislativou respektuje urbanistické, architektonické a památkové hodnoty v území. Ochrana těchto hodnot se vztahuje i na nemovitě kulturní památky a jejich prostředí.

Ad i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů, zájmů a problémů v území

Zpracováním záměrů, vyplývajících z platného územního plánu, požadavků města, fyzických a právnických osob nedošlo k zásadnímu střetu s limity využití území a definovanými kulturními, historickými, přírodními, urbanistickými a architektonickými hodnotami.

Uspořádání území přestavbových ploch dle d2) tohoto Zadání (Brownfields - výrobní areál Solo Sušice, porodnice Sušice, Kasárna Sušice – U Kalicha) a dalších nefunkčních ploch zastavěného území města a jeho místních částí je částečně řešeno odlišně od územních studií a územní dokumentace. V těchto plochách jsou navrženy základní principy řešení území. Detailní řešení navazujících ploch musí být nadále ověřeno podrobnější architektonickou studií.

Navrhované rozvoje přestavbových ploch jsou na silniční síť připojeny přednostně prostřednictvím místních komunikací z důvodu založení komunikační struktury, která je nutná pro další členění území.

Umístění rozvojových ploch do OP VN elektro 22 kV (tedy distribuční sítě) je navrženo a vztah k ochrannému pásmu bude řešen konkrétní parcelací v územním řízení.

Umístění rozvojových ploch v OP dráhy je v rámci územního plánu výrazně omezeno. Případný zásah bude vyhodnocen dotčeným orgánem v územním řízení.

Umístění stávající zástavby v OP hřbitova je v rámci územního plánu opět výrazně omezeno. Případný zásah bude vyhodnocen dotčeným orgánem v územním řízení.

Vyhodnocení změn stávající zástavby a rozvoje území vůči zdrojům hygienických limitů bude přeneseno jako podmínka územního řízení.

Stávající zástavba a požadavky fyzických právnických osob se nacházejí ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa, v případě umístění konkrétní stavby stanoví podmínky dotčený orgán ochrany lesa.

Není zasahováno do pozemků určených k plnění funkce lesa.

Logickým střetem je zábor půdního fondu v důsledku rozvoje území. Zásah do půd s I. a II. stupněm ochrany nad rámec platného územního plánu je řádně odůvodněn.

Velká část města se nachází v záplavovém území. Vzhledem k tomu nestanoví územní plán Sušice omezení pro stavební činnost uvnitř zastavěného území. Mimo zastavěné území je hladina Q_{100} akceptována a nejsou zde umísťovány stavby trvalého charakteru, které by bránily průchodu povodně.

Ad j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

Nejcennější části krajiny a plochy utvářející krajinný ráz řešeného území jsou vymezeny jako nezastavitelné území. Při novém rozvoji je respektována a vytvářena koordinovaná struktura sídla.

Potenciál rozvojové oblasti RO5 Sušice představuje jádrová oblast Sušice nad Otavou a Červené Dvorce a přilehlá část katastru Dolní Staňkov. Vedle maximální snahy využít plochy přestavby jsou v těchto lokalitách vymezeny plochy rozvoje mimo současně zastavěné území v souladu s urbanistickou koncepcí viz-d).

Ostatní katastry sousedící se specifickou oblastí SOB1 Šumava a SON2 Specifická oblast podhůří Šumavy nejsou intenzivně rozvíjeny, mimo individuální žádosti vlastníků pro vlastní bydlení.

Plochy bývalých vojenských areálů uvnitř lesních pozemků jsou na základě posouzení navraceny lesu.

Jsou stanoveny koeficienty zeleně, tak že odpovídají specifiku lokalit v rámci urbanistické struktury, zároveň však dovolují navyšování ploch zeleně a retence krajiny.

Ad k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Využití ploch na základě prověření urbanistickou studií je požadováno u ploch obytných a ploch smíšených obytných zastavitelného území o velikosti více jak 2 ha, kde nelze jednoznačně vymezit veřejný prostor.

Požadavek územní studie se ukládá na plochy bývalé továrny Solo Sušice, na plochy armády Pod Kalichem. Plochy bývalé střelnice a muničního skladu armády ČR nejsou požadovány na územní studii. Vzhledem k absenci návrhových ploch, s výjimkou asanace a úprav veřejného prostoru v místě bývalé synagogy, nejsou v jádrových plochách města vymezeny plochy určené na územní studii.

Koridor silničního obchvatu města s mostem přes Otavu již byl ověřen územní studií. Požadavek zpracování územních studií kladen na plochy rozvoje pod Vrchem Anděla strážce.

Ad l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

Tyto požadavky nejsou vymezeny.

Ad m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení

z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

Součástí dokumentace je zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území postupem stanoveným podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění zákona č. 68/2008 Sb. (viz. metodický pokyn MMR 12/2009), na základě stanoviska dotčeného orgánu, který požadoval zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu Sušice z hlediska vlivů na životní prostředí (SEA).

Vyhodnocení je zpracováno osobou oprávněnou dle ust. § 19 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, a vyhodnocení vlivů na území evropsky významné lokality a ptačí oblasti fyzickou osobou, která je držitelem zvláštní autorizace podle ust. § 45i odst. 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, v rozsahu přílohy zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, resp. přílohy č. 5 vyhl. č. 500/2006 Sb. Vyhodnocení se týká řešeného i širšího dotčeného území a postihuje vlivy navrhovaných záměrů na jednotlivé složky životního prostředí, území chráněná podle zvláštních předpisů a na veřejné zdraví se zaměřením na další aspekty.

Ad n) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

Variantní posouzení návrhu prověřilo možnosti dopravního řešení především problematiky potřebnosti vyloučení tranzitní dopravy z města. Součástí přípravných prací na návrh bylo prověření trasování koridoru silničního obchvatu, včetně stanovení etapizace stavby.

Variantně byl v návrhu územního plánu řešen plošný rozvoj města s ohledem na demografickou prognózu a požadavky města nebo požadavky vyplývající ze strategického plánu města.

Zastupiteli města Sušice byla vybrána varianta, která je v upraveném návrhu územního plánu Sušice obsažena.

Ad o) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Návrh územního plánu je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění a v souladu s vyhláškami č. 500/2006 o územně analytických podkladech a územně plánovací dokumentaci a evidenci územně plánovací činnosti a 501/2006 o obecných požadavcích na využívání území.

Územní plán je zpracován digitálně nad katastrální vektorovou mapou katastru Sušice nad Otavou a nad rastrovými katastrálními mapami ostatních katastrů v měřítku 1 : 5 000 a 1:10 000 (výkres koncepce krajiny). Výkres širších vztahů je zpracován v měřítku 1: 50 000.

Návrh územního plánu je členěn na část textovou a grafickou. Obsah územního plánu je v rozsahu vymezeném přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 o územně analytických podkladech a územně plánovací dokumentaci.

4.b.2 Vyhodnocení splnění požadavků dle Pokynů pro zpracování upraveného návrhu

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s ustanovením § 51 odst. 1 vyhodnotil výsledky projednávání návrhu územního plánu a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a vydal pokyny pro dopracování návrhu územního plánu. Seznam požadavků a stanovisek dotčených orgánů, včetně textové části (oproti původnímu textu zkráceno), pokynu pořizovatele a určeného zastupitele a názoru zhotovitele je proveden v následujícím textu.

1. Miroslav Švarc

Požadavek: majitel pozemku p.č. 58/1v k. ú. Malá Chmelná požaduje jeho zařazení do návrhu ÚP pro výstavbu rekreačního objektu.

Vyhodnocení: jedná se o pozemek sousedící s vymezeným zastavěným územím, na sousedních pozemcích se nachází rekreační objekty a zahrádkářská kolonie. Jedná se o úpravu dle skutečného stavu.

Pokyn pořizovatele: rozšířit zastavěné území v lokalitě podle skutečného stavu, pozemky p. č. 58/1, 58/4 a 58/3 v k. ú. Malá Chmelná zařadit do plochy RZ.

Reakce zhotovitele. Zapracováno do návrhu

2. Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, odbor hornictví a stavebnictví

Stanovisko: nejsou uplatněny žádné připomínky

3. Michal Luhan

Požadavek: majitel usedlosti Záluží č.p. 24 spolu s okolními pozemky v k. ú. Albrechtice u Sušice předkládá námitku v níž nesouhlasí s navrhovaným řešením v lokalitě Z3-SV-al. Uvádí:

- Navrhované řešení Z3-SV-al je podvodně vymezeno, neodpovídá stávajícímu územnímu plánu, je vymezeno ve větším rozsahu a zabírá pozemek p. č. 416/8, který je mým majetkem
- Celé řešení stavební parcely se nachází v hygienickém ochranném pásmu areálu Farmy Záluží
- Řešení Z3-SV-al a záměr vystavět zde rodinný dům je v rozporu s ochranou zdravých životních podmínek, argumentuje s připomínkami uvedenými v proběhlém územním řízení, popisuje současný stav a navyšování počtu chovaného skotu ve farmě a zhoršující se emisní poměry a zvyšující se provoz zemědělské techniky (hluk)
- Výstavbou hospodářského objektu v území Z3-SV-al se přiblíží zdroj znečištění k mému rodinnému domu, obtěžování pachem, hlukem a zvýší se výskyt much – nesouhlasí
- Na pozemku p.č. 416/2 je trafostanice s ochranným pásmem
- Na závěr vyzývá stavební úřad, aby inicioval změnu územního plánu a navrhované řešení Z3-SV-al zrušil

Vyhodnocení: majitel uplatnil námitku – nesouhlas v etapě pořizování ÚPD, ve které může uplatnit pouze připomínky. K jednotlivým připomínkám:

- Lokalita Z3-SV-al je v návrhu ÚP vymezena v souladu se ZÚP č.1 Sušice. Projektant jeho rozšíření provedl v souladu s novým vymezením současně zastavěného území (starý ÚP jej neřešil) a zastavitelného území v lokalitě. Logicky je tedy rozšířeno i na pozemky p. č. 416/8 a část pozemku p.č. 416/1.
- Lokalita Z3-SV-al se skutečně nachází ve vymezeném ochranném pásmu hygienické ochrany Farmy Záluží vydaném územním rozhodnutím z roku 1991, které bylo upraveno změnou v roce 1994. Ve vydaném ÚR ani v jeho změně není uvedeno žádné omezení další výstavby ve vymezeném OP. Vymezení tohoto PHO bude v návrhu ÚP upřesněno.
- Záměr výstavby RD v dané lokalitě byl potvrzen vydaným pravomocným územním rozhodnutím o umístění stavby ze dne 10.2.2006. Tímto ÚR byla potvrzena oprávněnost funkčního vymezení území této lokality v ÚP a není důvod k jejímu vyřazení. Další skutečností je to, že dotčené pozemky v této ploše jsou dnes ve vlastnictví Farmy Záluží, která nic nepřipomínkovala.
- Co se bude v dané lokalitě stavět nelze předjímat
- Trafostanice včetně OP je v návrhu ÚP vymezena
- Závěrečný požadavek ke zrušení dané lokality v návrhu ÚP je neopodstatněný

Pokyn pořizovatele: Lokalitu Z3-SV-al ponechat v nezměněné podobě v návrhu ÚP. Pásmo hygienické ochrany Farmy Záluží vymežit podle platného ÚP Sušice.

Reakce zhotovitele: plocha bude v ÚP ponechána, OP Farmy Záluží bude upraveno

4. Marie Zelená

Požadavek: majitelka pozemků p.č. 487 p.k. a 487 v k.ú. Albrechtice u Sušice vznáší připomínku k Vyhodnocení SEA, které nedoporučuje zařazení lokality Z1-SV-al do návrhu ÚP.

Vyhodnocení: požadavku bylo v návrhu ÚP částečně vyhověno vytvořením lokality Z1-SV-al. Tato lokalita spolu se sousední lokalitou Z2-SV-al (převzata ze ZÚP č.2) byly ve Vyhodnocení SEA posouzeny jako neakceptovatelné. Obě plochy se nachází na plochém hřebetě na horizontu na severním okraji sídla, na okrajích vzrostlá zeleň, obě plochy jsou mimo zastavěné území. Lokalita Z1 na ZPF v I. a II. třídě OZP, v NRBC ÚSES a lokalita Z2 rovněž v NRBC ÚSES, navíc v migračně významném území a v území se zvýšenou ochranou krajinného rázu, zpracovatel doporučuje i po opětovné konzultaci obě lokality vyřadit z návrhu ÚP.

Pokyn pořizovatele: obě lokality Z1-SV-al i Z2-SV-al vyřadit z návrhu ÚP jako zastavitelné plochy SV a přeřadit do rezervy.

Reakce zhotovitele: plochy budou převedeny do územní rezervy

5. Jiří Staněk

Požadavek: majitel pozemků 1624/4, 1626/2 a 2339/2 k.ú. sušice nad Otavou žádá o úpravu svého původního záměru oplocení a zřízení zahrady na výše uvedených pozemcích. Svůj původní záměr redukuje na cca 1/3 plochy v jihozápadní části.

Vyhodnocení: původní žádost byla zhotovitelem prověřena a v návrhu ÚP nebylo vyhověno. Pozemky byly ponechány zemědělské a část v ploše NS plochy smíšeného nezastavitelného území. Pozemky se nachází ve vymezené zóně ochrany krajinného rázu okolo kostela Anděla Strážce. Redukovaný požadavek byl opět konzultován s konstatováním, že umístění oplocení a jakékoliv stavby související se zahradou je v dané lokalitě nevhodné.

Pokyn pořizovatele: ponechat ÚP nezměněn

Reakce zhotovitele: bude ponecháno beze změn

6. Jana Voláková, František Kalný

Požadavek: majitelé pozemku p.č. 730/4 k.ú. Sušice nad Otavou uplatnili námitku a připomínku za účelem vyjmutí uvedeného pozemku z trvalého travního porostu za účelem oplocení a dřevěného zahradního domku.

Vyhodnocení: požadavek má charakter zcela nového podnětu, který nemohl být posouzen dotčenými orgány ani vyhodnocen v rámci SEA. Jedná se o pozemek sousedící s vymezeným zastavěným územím, na sousedních pozemcích se nachází zahrádkářská kolonie, která nebyla na daný pozemek rozšířena z důvodu vedení VVN a jeho ochranného pásma. Z výše uvedených důvodů nelze pozemek zařadit do návrhu ÚP dle požadavku.

Pokyn pořizovatele: ponechat ÚP nezměněn

Reakce zhotovitele: bude ponecháno beze změn

7. Richard Šimík, Ivana Šimíková

Požadavek: majitelé pozemku p.č. 762/4 k.ú. Sušice nad Otavou ve své připomínce znovu žádají o změnu funkčního využití tohoto pozemku ze zahrady (sadu) na bydlení v zahradě.

Vyhodnocení: opakovaný požadavek, který byl v rámci návrhu ÚP zhotovitelem prověřen a nebylo mu vyhověno. Pozemek byl ponechán v ploše NZ plochy zemědělské. Pozemek se nachází ve vymezené zóně ochrany krajinného rázu okolo starého vodojemu. Lokalita je bez technické a dopravní infrastruktury. Požadavek byl opětovně konzultován a konstatováno, že požadovaná změna funkčního využití je nevhodná.

Pokyn pořizovatele: ponechat ÚP nezměněn

Reakce zhotovitele: bude ponecháno beze změn

8. Vlasta Andrášková

Požadavek: majitelka pozemku p.č. 627/8 k.ú. Sušice nad Otavou požaduje, aby pozemek byl v rámci nového ÚP převeden na stavební.

Vyhodnocení: nový podnět ke změně funkčního využití pozemku uprostřed stávající zahrádkářské kolonie Pod Svatoborem. Jedná se tedy o pozemek ve vymezeném zastavěném území

s omezenou možností výstavby rekreačního objektu, pozemek je tedy již nyní stavební. V návrhu ÚP je plocha vymezena RZ zahrádkářské osady. Žadatelka požaduje změnu na bydlení. Požadavek byl konzultován a konstatováno, že umístění bydlení uprostřed zahrádkářské kolonie je nevhodné, nedostatečná infrastruktura, porušení urbanistické koncepce lokality.

Pokyn pořizovatele: ponechat ÚP nezměněn

Reakce zhotovitele: bude ponecháno beze změn

9. Hana Vítovcová

Požadavek: a) spolumajitelka p.č. st.2340 k.ú. Sušice nad Otavou nesouhlas s variantou B, kde je navržena asanace řadových garáží u hřbitova.

Vyhodnocení: do upraveného návrhu je zapracována varianta A, která garáže zachovává a okolí řeší prostranstvím P16-PZ-su, kterou rozšiřuje výhledově až do plochy Z28-BI-su a K15-ZN-su za komunikaci jihozápadním směrem. Řešení rovněž doporučeno ve Vyhodnocení SEA. Připomínka je vyhověno:

Pokyn pořizovatele: lokalita řešena dle varianty A. plochu veřejných prostranství P16-PZ-su rozšířit výhledově jihozápadním směrem za komunikaci do plochy veřejné zeleně K15-PZ-su.

Reakce zhotovitele: souhlas s pokynem.

Požadavek: b) spolumajitelka pozemku p.č. 102/11 k.ú. Divišov u Sušice nesouhlasí s vymezením VST 12 (rozšíření distribuční sítě – převzato z ÚAP).

Vyhodnocení: po prověření se jedná o liniové propojení usedlostí na pozemcích p.č. st. 9 a 18 přes veřejnou komunikaci na pozemku p.č. 150/1 k.ú. Divišov u Sušice. Pozemek p.č. 102/11 k.ú. Divišov u Sušice nebude touto stavbou dotčen.

Pokyn pořizovatele: v průběhu dopracování návrhu prověřit umístění všech VST převzatých z ÚAP a vyspecifikovat dotčené pozemky.

Reakce zhotovitele: souhlas s pokynem.

10. Vlasta Andrášková a Jiří Andrášek

Požadavek: majitelé pozemků p.č. st. 25 a p.č. 94 k.ú. Albrechtice u Sušice požadují zařazení pozemku náležejícímu k č.p. 14 na p.č. 94 do návrhu ÚP jako stavebního pozemku.

Vyhodnocení: připomínka má charakter nového podnětu ke změně funkčního využití pozemku ve vymezeném zastavěném území. Pozemek je v návrhu ÚP vymezen jako plocha ZN. Podle osobní konzultace se požaduje plocha na bydlení. Požadavek byl konzultován a konstatováno, že umístění objektu bydlení je zde nevhodné, nedostatečný přístup, porušení urbanistické koncepce sídla.

Pokyn pořizovatele: ponechat ÚP nezměněn

Reakce zhotovitele: bude ponecháno beze změn

11. Krajský úřad Plzeňského kraje

Stanovisko: k návrhu není připomínka a souhlasí s jeho schválením. V případě přeložky silnice II/169 se přiklání k variantě A.

Vyhodnocení: po konzultaci na KÚ Plzeňského kraje -ORR bude v návrhu ÚP zahrnuta dopravní varianta dle ZÚR Plzeňského kraje.

Pokyn pořizovatele: přeložku silnice II/169 řešit dle varianty A v souladu se ZÚR Plzeňského kraje.

Reakce zhotovitele: bude dále zapracována varianta A

12. SG strojírna s.r.o.

Požadavek: námitka proti propojení Nádražní – Hrádecká tak, jak je shodně umístěna v obou variantách návrhu ÚP. Hranice navržené komunikace leží v prostoru čelních zdí výrobních hal, kde

jsou umístěny dopravní vstupy. Dotčené pozemky jsou využívány jako manipulační plocha, pokud by došlo k jejich záboru má to důsledek na provoz firmy.

Vyhodnocení: v rámci vyhodnocení variant komunikačního propojení byla zvolena varianta B, v které je propojovací komunikace vedena jako VPS 7 s koridorem P35-PV-su. Problém byl konzultován a dospělo se k závěru, že navržený koridor bude navržen více směrem do plochy P34-SM-su a bude zde vytvořen dostatečný prostor pro umístění budoucí komunikace bez omezení provozu SG Strojárna.

Pokyn pořizovatele: rozšířit navržený dopravní koridor P35-PV-su pro propojení ulic Nádražní – hrádecká jihozápadním směrem do lokality P34-SM-su.

Reakce zhotovitele: bude provedeno dle pokynu.

13. MěÚ Sušice

Stanovisko: nejsou uplatněny žádné připomínky

14. Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy III

Stanovisko: nejsou uplatněny žádné připomínky

15. Ministerstvo zdravotnictví ČR

Stanovisko: nejsou uplatněny žádné připomínky

16. Ministerstvo obrany ČR – Vojenská ubytovací a stavební zpráva Praha

Stanovisko: nejsou uplatněny žádné připomínky

17. České dráhy a.s.

Stanovisko: nejsou uplatněny žádné připomínky

18. Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu

Stanovisko: uplatnění stanoviska ke každé z variant návrhu

Vyhodnocení: vznesené požadavky k jednotlivým variantám jsou identické a po konzultaci se zhotovitelem, budou v plném rozsahu zpracovány do vybrané varianty návrhu ÚP.

Pokyn pořizovatele: vznesené požadavky stanoviska v plném rozsahu zpracovat do vybrané varianty návrhu ÚP.

Reakce zhotovitele: bude respektován pokyn

19. Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí

Stanovisko: jako dotčený orgán z hlediska ochrany ZPF nemají k předloženému ÚP připomínky. Dále odbor žp vydal souhlasné stanovisko z hlediska posuzování vlivů na udržitelný rozvoj.

Jako příslušný dotčený orgán správy lesa vydal souhlasné stanovisko s požadavky a námitkami.

Vyhodnocení: Vznesené námitky a požadavky k návrhu ÚP budou po konzultaci v plném rozsahu respektovány a požadavky zapracované do vybrané

Reakce zhotovitele: bude respektován pokyn

20. Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje.

Stanovisko: s předloženým návrhem souhlasí a připomínkou týkající se možné kolize a vlivu hluku od navržených komunikací a výrobních prostor, které jsou zdrojem hluku, na navržené plochy pro bydlení.

Vyhodnocení pořizovatele: vznesená připomínka – podmínka bude v plném rozsahu zapracována na ÚP.

Reakce zhotovitele: bude respektován pokyn

21. Výsledky konzultací

Zápis z konzultace pořizovatele, zástupce města a zhotovitele na Krajském úřadu v Plzni. Závěry z konzultace byly respektovány do návrhu, což mělo pozitivní vliv na průběh připomínkového řízení ze strany dotčených orgánů.

22. Marie Pláničková

Požadavek: Majitelka pozemku p.č. 354/3 k.ú. Dolní Staňkov požaduje zařazení tohoto pozemku do územního plánu jako stavebního pozemku.

Vyhodnocení: nový podnět, který již nemohl být posouzen dotčenými orgány, ani nebyl posouzen v rámci Vyhodnocení SEA. Pozemek byl součástí žádost č. 25 k jeho zařazení do zastavitelného území, kterému nebylo vyhověno. Zastavěné území bylo v této lokalitě vymezeno s ohledem na stávající stav. Další rozšiřování zastavitelného území je v lokalitě bez příslušné dopravní a technické infrastruktury nevhodné. Z výše uvedených důvodů je daný požadavek bezpředmětný.

Pokyn pořizovatele: ponechat ÚP nezměněn

Reakce zhotovitele: bude ponecháno beze změn

23. Jitka Brusnická, František Brusnický

Požadavek: majitelé pozemků p.č. 1569/3, 1569/5, 1485/1 k.ú. Sušice nad Otavou požádali o zařazení těchto pozemků do územního plánu s následným využitím pro výstavbu rodinného domu, případně objektu pro individuální rekreaci.

Vyhodnocení: žádost má charakter nového podnětu, funkční využití pozemků p.č. 1569/3 a 1569/5 k.ú. Sušice nad Otavou je mimo vymezené zastavěné území. Záměr nebyl posouzen dotčenými orgány a nebyl posouzen v rámci Vyhodnocení SEA. Pozemek p.č. 1485/1 byl součástí požadavku v rámci tvorby návrhu a nebylo mu vyhověno ponechána plocha NZ – žádost o dva rekreační objekty. Požadavek považujeme za bezpředmětný.

Pokyn pořizovatele: ponechat ÚP nezměněn

Reakce zhotovitele: bude ponecháno beze změn

24. Žaneta Valentová

Požadavek: majitelka pozemku p.č. 631/5 k.ú. Sušice nad Otavou doplňuje původní žádost ke zřízení westernového ranče a žádá o rozšíření v návrhu ÚP vymezeného zastavitelného území severozápadním směrem dle předloženého náčrtku.

Vyhodnocení: připomínka má charakter zpřesnění původního podnětu ke změně funkčního využití pozemku pro umístění westernového ranče. Požadavek byl konzultován a konstatováno, že rozšíření pro prověření je v zásadě možné.

Pokyn pořizovatele: prověřit a zahrnout rozšíření ploch Z21-Ok-su dle náčrtku do návrhu ÚP. Plochu Z21-OK-su upravit dle vlastnických vztahů.

Reakce zhotovitele: plocha bude upravena v souladu s pokyny.

4c Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje

Z hlediska kontinuity systému územního plánování je nezbytná koordinace Sušice se sousedními územními jednotkami z hlediska územního systému ekologické stability, a to i na lokální úrovni. Jedná se o funkční systémy, koordinace v území má tedy legislativní rámec (zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny).

ÚP Sušice nevymezuje další záležitosti nadmístního významu a nezavádí jevy, které by přesahovaly svoji povahou, ochranným pásmem či jiným omezením hranice řešeného území.

4d Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

4.d.1 Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do zemědělského půdního fondu, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, údaje o zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek a do stupňů přednosti v ochraně.

Návrh rozvoje území obce vychází z platného územního plánu Sušice včetně změn č. 1 – 3. Převádí rozvojové plochy ÚP do návrhové části nového územního plánu. Dále jsou vymezeny nové rozvojové plochy na podkladě vyhodnocení požadavků Zadání nového územního plánu, doplněny a upřesněny jsou v průběhu zpracování návrhu územního plánu podle pokynů určeného zastupitele obce.

Dopad územního plánu na změny kultur pozemků je patrný na vyznačených lokalitách v grafické části – Výkresu záborů ZPF, kde je zakreslena hranice zastavěného území, hranice BPEJ, rozvoj území. Za jednotlivá katastrální území jsou sledovány zábory dle následujících kritérií: celkový zábor PUPFL, celkový zábor ZPF, zábory dle jednotlivých tříd ochrany a BPEJ, dle funkčního využití, jejich lokalizace vně nebo uvnitř zastavěného území, dále byl identifikován zásah do stávajících investic do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení).

Půdy jsou podle BPEJ rozděleny dle přílohy k vyhlášce č.48/2011 Sb. Vyhláška o stanovení tříd ochrany – prováděcí předpis zákona o ochraně zemědělského půdního fondu. Nejvyšší ochranu má půda I. a II. třídy ochrany, kterou je možno odejmout ze ZPF pouze výjimečně. Půdy V. třídy ochrany jsou zejména půdy s velmi nízkou produkční schopností, většinou jde o půdy pro zemědělské účely postradatelné.

Návrhem územního plánu není zásadně dotčena síť zemědělských účelových komunikací, přístupnost ploch zemědělské půdy je nedotčena. Navrhované zábory neovlivní využití stávajících areálů zemědělské výroby.

Celkový zábor ZPF bude v důsledku plánovaného rozvoje představovat 114,4 ha plochy, a to převážně kultur orné půdy (41,9%) a trvalého travního porostu (45,6%), další významnou složkou je zábor navržený pro funkce bydlení BI 31,5% záborů ZPF.

Pro funkce nezastavitelné (NS,NZ, PZ, PZ.2, W, ZN, ZO) je navrženo k záboru 54,71 ha (cca 47,8% celkového záboru ZPF)

Tabulka 18 Rozdělení záborů nezastavitelných ploch

Funkce	Výměra (ha)
NS	11,0930
PZ	6,1244
PZ.2	0,8199
W	3,2453
ZN	3,8799
ZO	29,5448
Celkový součet	54,7073

Tabulka 19 Zábory ZPF dle navrhovaného způsobu funkčního využití

Funkční využití	Výměra (ha)
BI	36,0153
DS	0,1008
NS	11,0930
OK	0,6019
OV	0,2464

Funkční využití	Výměra (ha)
PV	2,4930
PZ	6,1244
PZ.2	0,8199
RI	0,0365
RZ	2,4242
SM	1,2839
SV	12,1155
TI	0,0984
VD	2,0979
VL	1,1664
VZ	0,9716
W	3,2453
ZN	3,8799
ZO	29,5448
Celkový součet	114,3593

Tabulka 20 Celkový přehled rozvojových ploch dle lokalizace uvnitř a mimo zastavěné území, z toho záborů ZPF - součet plochy v a mimo zastavěné území tvoří velikost celé plochy

Katastr	Zábor ZPF	Plocha v zastavěném území	Plocha mimo zastavěné území
Albrechtice u Sušice	0,8500	0,0043	0,8457
Červené Dvorce	5,1096	1,3879	3,7217
Divišov u Sušice	1,9231	0,5331	1,3901
Dolní Staňkov	8,6992	0,9234	7,7758
Humpolec u Sušice	0,7172	0,0000	0,7172
Malá Chmelná	4,0757	0,0000	4,0757
Milčice u Sušice	0,9716	0,0007	0,9709
Nuzerov	0,3009	0,0000	0,3009
Rok	0,9065	0,7113	0,1952
Sušice nad Otavou	66,4854	10,1947	56,2907
Velká Chmelná	19,2124	0,5224	18,6899
Vrabcov	5,1074	0,3659	4,7415
Celkový součet	114,3593	14,6438	99,7154

Celkový přehled rozvojových ploch dle původu návrhu – zpracovatelem ÚP (CP), převzaté z původního ÚP (UP), zohledněné požadavky vlastníků (VL), zohledněné schválené pozemkové úpravy (PU)

Tabulka 21 Přehled ploch dle původu návrhu

Katastr	CP	UP	VL	Celkový součet
Albrechtice u Sušice		0,2888	0,5612	0,8500
Červené Dvorce	1,3378	2,8505	0,9213	5,1096
Divišov u Sušice	0,8481	0,5292	0,5459	1,9231
Dolní Staňkov	0,0756	7,8163	0,8073	8,6992
Humpolec u Sušice	0,7172			0,7172

Katastr	CP	UP	VL	Celkový součet
Malá Chmelná	4,0757			4,0757
Milčice u Sušice			0,9716	0,9716
Nuzerov			0,3009	0,3009
Rok	0,3610	0,3503	0,1952	0,9065
Sušice nad Otavou	21,2290	41,4683	3,7881	66,4854
Velká Chmelná	14,4303	3,7292	1,0529	19,2124
Vrabcov		4,8402	0,2672	5,1074
Celkový součet	43,0748	61,8728	9,4116	114,3593

Tabulka 22 Kvantifikace důsledků navrhovaného řešení na ZPF - souhrnná tabulka

Kultura zemědělské půdy	Výměra celkem	Z toho třída ochrany č. podle BPEJ v ha				
		I.	II.	III.	IV.	V.
Orná	47,980	8,888	0,035	20,810	4,940	13,308
Trvalé travní porosty	52,102	8,591	1,410	17,113	2,528	22,460
Chmelnice	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
Vinice	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
Ovocné sady	3,902	1,464	0,000	0,001	1,033	1,404
Zahrady	10,190	1,426	0,000	1,530	1,123	6,111
Ostatní	0,186	0,046	0,000	0,093	0,000	0,047
Celkem	114,359	20,415	1,445	39,546	9,624	43,330

V návrhu rozvojových ploch Sušice byl rozsah případných záborů půdního fondu ve vysokém stupni ochrany rozhodujícím kritériem. Výsledkem tohoto přístupu je následující bilance:

• zábor půdního fondu celkem (ha)	143,359
• z toho:	
- zábory půd v I. stupni ochrany celkem	20,415
- zábory půd v I. stupni ochrany převzaté	8,517
- zábory půd v I. stupni ochrany nově vymezené	11,897
- zábory půd v II. stupni ochrany celkem	1,444
- zábory půd v II. stupni ochrany převzaté	0,562
- zábory půd v II. stupni ochrany nově vymezené	0,882

Při hodnocení nového územního plánu je nutné akceptovat rozsah zastavitelných ploch, který je převzat z platného ÚPSÚ. Nutnost převzetí vyplývá z ustanovení § 102 stavebního zákona, který umožňuje – v případě vypuštění zastavitelných ploch dle platného ÚPSÚ - možnost finančních kompenzací majitelům pozemků. Převzetí, resp. akceptování již vymezených zastavitelných ploch se jeví jako v tomto smyslu jako pragmatické rozhodnutí. K výše uvedenému výčtu převzatých ploch vymezujeme novým územním plánem na zemědělském půdním fondu, hodnoceným I., a II. stupni ochrany dle BPEJ takto:

I. stupeň ochrany:

Plochy K32-W-su, K44-PZ-su, K54-ZO-su, K5-PZ.2-su, P1-BI-čd, Z14-BI-su, Z18-BI-su, Z1-BI-čd, Z24-BI-su, Z32-BI-su, Z58-BI-su, Z61-BI-su, Z63-BI-su, Z66-BI-su byly převzaty za stávajícího UP. V případě, že plochy nejsou dostatečně odůvodněny urbanistickou koncepcí rozvoje města Polná je důvodem převzetí ploch platného územního plánu riziko možnosti vymáhání náhrad od obce.

K10-PZ-su, K52-ZN-su, K26-ZO-su, K1-ZO-mch, K3-ZO-mch jedná se o plochy změn v krajině.

P14-PV-su zajištění dostatečného veřejného prostoru pro napojení ploch bydlení a plochy rekreace, od ulice U Kapličky

P30-VD-su je navržena jako plocha výrobní. Její poloha je atraktivní zejména v souvislosti s navrhovaným dopravním řešením – propojení na ulici Chmelenskou.

P9-BI-su - jedná se o přestavbovou plochu z RI na BI, která vznikla na podkladě žádosti vlastníků.

Z1-SV-al – jedná se o plochu smíšenou obytnou venkovskou, která vznikla na podkladě žádosti vlastníků.

Z45-SM-su -jedná se o plochu smíšenou obytnou městskou. Plocha je dopravně dobře napojená na okraji zastavěného území. Jedná se o plochu napojenou na brownfield bývalé porodnice.

Z59-BI, Z60-BI. Jsou to plochy určené pro individuální bydlení, které jsou připraveny pro rozvolněnou zástavbu. Tato zástavba bude přecházet v nezastavitelné zahrady.

II. stupeň ochrany:

Plocha K1-PZ-ds byla převzata za stávajícího UP.

Plocha K10-PZ-su jedná se o plochu změny v krajině.

Ostatní vymezené zábory půdního fondu v 1. a 2. stupni jsou dílčími zábory do 1000 m², v rozhodujícím rozsahu jako část zastavitelných ploch, při jejich vymezení pak byla rozhodující pozice zastavitelné plochy vůči zastavěnému území, morfologii terénu a přírodním útvarům tak, aby výsledný urbanistický útvar odpovídal nárokům na posici sídla v krajině.

Tabulka 23 Podrobná kvantifikace důsledků navrhované řešení na ZPF

Lokalita číslo	Navrhované využití	Výměra celkem [ha]	Z toho půda náležející do ZPF v ha			Druh ZPF podle katastru nemovitostí	BPEJ	Třída ochrany	Výměra zemědělské půdy podle BPEJ [ha]	Nezemědělská půda [ha]	Katastrální území	Meliorace	Původ
			V současně zastavěném území obce [ha]	Mimo současně zastavěné území obce [ha]	Celkem [ha]								
P1-BI-čd	BI	0,271	0,210		0,210	trvalý travní porost	75011	III.	0,075	0,061	Červené Dvorce	0,000	UP
						trvalý travní porost	75041	V.	0,003		Červené Dvorce	0,000	UP
						trvalý travní porost	75600	I.	0,080		Červené Dvorce	0,000	UP
						zahrada	75011	III.	0,001		Červené Dvorce	0,000	UP
						zahrada	75041	V.	0,030		Červené Dvorce	0,000	UP
						zahrada	75600	I.	0,021		Červené Dvorce	0,000	UP
P1-BI-ds	BI	0,244	0,244		0,244	trvalý travní porost	74068	V.	0,059		Dolní Staňkov	0,000	UP
						zahrada	74068	V.	0,185		Dolní Staňkov	0,000	UP
P20-BI-su	BI	0,798	0,689		0,689	zahrada	72944	V.	0,658	0,109	Sušice nad Otavou	0,000	UP
						zahrada	75011	III.	0,031		Sušice nad Otavou	0,000	UP
P36-BI-su	BI	1,597	1,592	0,001	1,593	orná půda	72944	V.	0,000	0,004	Sušice nad Otavou	0,000	UP
						ovocný sad	72944	V.	1,088		Sušice nad Otavou	0,000	UP
						trvalý travní porost	72944	V.	0,445		Sušice nad Otavou	0,000	UP
						zahrada	72944	V.	0,059		Sušice nad Otavou	0,000	UP
P37-BI-su	BI	1,580	1,324		1,324	zahrada	72944	V.	1,136	0,256	Sušice nad Otavou	0,000	VL
						zahrada	74068	V.	0,188		Sušice nad Otavou	0,000	VL
P9-BI-su	BI	0,542	0,388		0,388	orná půda	72911	I.	0,052	0,154	Sušice nad Otavou	0,000	VL
						zahrada	72911	I.	0,336		Sušice nad Otavou	0,000	VL
Z1-BI-čd	BI	0,583	0,583		0,583	ovocný sad	75041	V.	0,120		Červené Dvorce	0,000	UP
						ovocný sad	75600	I.	0,406		Červené Dvorce	0,000	UP
						trvalý travní porost	75041	V.	0,057		Červené Dvorce	0,000	UP
Z1-BI-su	BI	0,187	0,187		0,187	ovocný sad	74077	V.	0,094		Sušice nad Otavou	0,000	CP
						zahrada	74077	V.	0,093		Sušice nad Otavou	0,000	CP
Z10-BI-ds	BI	2,746		2,746	2,746	trvalý travní porost	75011	III.	2,746		Dolní Staňkov	2,512	UP
Z10-BI-su	BI	1,052			1,052	orná půda	72911	I.	0,097		Sušice nad Otavou	0,000	UP
						orná půda	72944	V.	0,335		Sušice nad Otavou	0,000	UP
						orná půda	75011	III.	0,619		Sušice nad Otavou	0,000	UP
Z12-BI-su	BI	1,896		1,595	1,595	ovocný sad	83441	IV.	0,310	0,301	Sušice nad Otavou	0,000	UP
						ovocný sad	85011	III.	0,000		Sušice nad Otavou	0,000	UP
						trvalý travní porost	85011	III.	0,951		Sušice nad Otavou	0,000	UP
Z13-BI-su	BI	0,463	0,460		0,460	zahrada	83441	IV.	0,335		Sušice nad Otavou	0,000	UP
						zahrada	75011	III.	0,369		Sušice nad Otavou	0,000	UP

Lokalita číslo	Navrhované využití	Výměra celkem [ha]	Z toho půda náležející do ZPF v ha			Druh ZPF podle katastru nemovitostí	BPEJ	Třída ochrany	Výměra zemědělské půdy podle BPEJ [ha]	Nezemědělská půda [ha]	Katastrální území	Meliorace	Původ
			V současně zastavěném území obce [ha]	Mimo současně zastavěné území obce [ha]	Celkem [ha]								
						zahrada	75600	I.	0,028		Sušice nad Otavou	0,000	UP
						zahrada	76811	V.	0,063		Sušice nad Otavou	0,000	UP
Z14-BI-su	BI	0,576		0,576	0,576	orná půda	72911	I.	0,576		Sušice nad Otavou	0,000	UP
Z15-BI-su	BI	0,390	0,390		0,390	ovocný sad	72941	IV.	0,390		Sušice nad Otavou	0,000	UP
Z18-BI-su	BI	1,042		1,042	1,042	trvalý travní porost	72911	I.	0,835		Sušice nad Otavou	0,000	UP
						trvalý travní porost	72944	V.	0,095		Sušice nad Otavou	0,000	UP
						trvalý travní porost	75011	III.	0,112		Sušice nad Otavou	0,000	UP
Z19-BI-su	BI	1,006	0,006	0,820	0,826	orná půda	72911	I.	0,080	0,180	Sušice nad Otavou	0,079	VL
						orná půda	76401	III.	0,746		Sušice nad Otavou	0,737	VL
Z2-BI-čd	BI	0,435		0,435	0,435	trvalý travní porost	73745	V.	0,068		Červené Dvorce	0,000	UP
						trvalý travní porost	75041	V.	0,367		Červené Dvorce	0,000	UP
Z24-BI-su	BI	0,451		0,402	0,402	orná půda	72911	I.	0,372	0,049	Sušice nad Otavou	0,000	UP
						orná půda	74077	V.	0,013		Sušice nad Otavou	0,000	UP
						orná půda	74612	III.	0,016		Sušice nad Otavou	0,000	UP
Z32-BI-su	BI	0,292		0,275	0,275	orná půda	72911	I.	0,266	0,018	Sušice nad Otavou	0,000	UP
						orná půda	74077	V.	0,009		Sušice nad Otavou	0,000	UP
Z4-BI-su	BI	1,314	0,367	0,780	1,147	trvalý travní porost	74089	V.	0,000	0,167	Sušice nad Otavou	0,000	UP
						trvalý travní porost	75041	V.	1,079		Sušice nad Otavou	0,000	UP
						trvalý travní porost	76811	V.	0,068		Sušice nad Otavou	0,000	UP
Z54-BI-su	BI	0,233	0,232		0,232	zahrada	72941	IV.	0,025	0,001	Sušice nad Otavou	0,000	VL
						zahrada	72944	V.	0,207		Sušice nad Otavou	0,000	VL
Z55-BI-su	BI	0,393	0,372		0,372	zahrada	72941	IV.	0,372	0,022	Sušice nad Otavou	0,000	VL
Z58-BI-su	BI	6,577	0,162	6,379	6,541	orná půda	72911	I.	2,633	0,036	Sušice nad Otavou	0,005	UP
						orná půda	75001	III.	1,339		Sušice nad Otavou	0,928	UP
						orná půda	75011	III.	0,311		Sušice nad Otavou	0,257	UP
						orná půda	76401	III.	0,830		Sušice nad Otavou	0,830	UP
						orná půda	76411	III.	0,822		Sušice nad Otavou	0,822	UP
						trvalý travní porost	72911	I.	0,126		Sušice nad Otavou	0,000	UP
						trvalý travní porost	75001	III.	0,031		Sušice nad Otavou	0,031	UP
						trvalý travní porost	76401	III.	0,449		Sušice nad Otavou	0,449	UP
Z59-BI-su	BI	2,468	0,001	2,467	2,468	orná půda	83421	I.	1,616		Sušice nad Otavou	0,000	CP
						orná půda	83441	IV.	0,852		Sušice nad Otavou	0,000	CP
Z60-BI-su	BI	1,907		1,697	1,697	trvalý travní porost	83421	I.	1,697	0,210	Sušice nad Otavou	0,000	CP
Z61-BI-su	BI	1,166	0,615	0,551	1,166	orná půda	83421	I.	0,022		Sušice nad Otavou	0,000	UP

Lokalita číslo	Navrhované využití	Výměra celkem [ha]	Z toho půda náležející do ZPF v ha			Druh ZPF podle katastru nemovitostí	BPEJ	Třída ochrany	Výměra zemědělské půdy podle BPEJ [ha]	Nezemědělská půda [ha]	Katastrální území	Meliorace	Původ
			V současně zastavěném území obce [ha]	Mimo současně zastavěné území obce [ha]	Celkem [ha]								
						orná půda	83444	V.	0,529		Sušice nad Otavou	0,000	UP
						ovocný sad	83421	I.	0,615		Sušice nad Otavou	0,000	UP
Z63-BI-su	BI	2,898		2,718	2,718	ovocný sad	83441	IV.	0,000	0,179	Sušice nad Otavou	0,000	UP
						trvalý travní porost	72911	I.	0,121		Sušice nad Otavou	0,000	UP
						trvalý travní porost	75011	III.	2,039		Sušice nad Otavou	0,000	UP
						trvalý travní porost	83441	IV.	0,337		Sušice nad Otavou	0,000	UP
						zahrada	75011	III.	0,017		Sušice nad Otavou	0,000	UP
						zahrada	75054	V.	0,007		Sušice nad Otavou	0,000	UP
						zahrada	83441	IV.	0,197		Sušice nad Otavou	0,000	UP
Z65-BI-su	BI	1,052		0,921	0,922	orná půda	83441	IV.	0,760	0,131	Sušice nad Otavou	0,000	CP
						ovocný sad	83441	IV.	0,064		Sušice nad Otavou	0,000	CP
						ovocný sad	85011	III.	0,001		Sušice nad Otavou	0,000	CP
						trvalý travní porost	85011	III.	0,097		Sušice nad Otavou	0,000	CP
Z66-BI-su	BI	0,370	0,370		0,370	ovocný sad	83421	I.	0,370		Sušice nad Otavou	0,000	UP
Z67-BI-su	BI	3,345		3,275	3,275	orná půda	72944	V.	3,199	0,070	Sušice nad Otavou	0,000	CP
						zahrada	72944	V.	0,076		Sušice nad Otavou	0,000	CP
Z8-BI-su	BI	0,094		0,089	0,089	ovocný sad	83451	IV.	0,089	0,005	Sušice nad Otavou	0,000	UP
Z26-DS-su	DS	0,350	0,101		0,101	vodní plocha	75600	I.	0,034	0,249	Sušice nad Otavou	0,000	CP
						zahrada	74077	V.	0,056		Sušice nad Otavou	0,000	CP
						zahrada	74612	III.	0,010		Sušice nad Otavou	0,000	CP
K7-NS-ch	NS	11,934		11,093	11,093	orná půda	72914	III.	5,706	0,841	Velká Chmelná	0,000	h
						orná půda	72954	V.	0,408		Velká Chmelná	0,000	h
						orná půda	73745	V.	2,193		Velká Chmelná	0,000	h
						trvalý travní porost	72914	III.	0,066		Velká Chmelná	0,000	h
						trvalý travní porost	72954	V.	1,974		Velká Chmelná	0,000	h
						trvalý travní porost	73745	V.	0,745		Velká Chmelná	0,000	h
Z21-OK-su	OK	0,602		0,602	0,602	trvalý travní porost	72944	V.	0,062		Sušice nad Otavou	0,000	VL
						trvalý travní porost	75011	III.	0,527		Sušice nad Otavou	0,482	VL
						trvalý travní porost	75044	V.	0,013		Sušice nad Otavou	0,000	VL
Z6-OV-ch	OV	0,262		0,246	0,246	orná půda	72914	III.	0,246	0,015	Velká Chmelná	0,000	UP
P14-PV-su	PV	1,166	0,059	0,413	0,472	orná půda	72911	I.	0,198	0,694	Sušice nad Otavou	0,000	CP
						orná půda	72944	V.	0,066		Sušice nad Otavou	0,000	CP
						orná půda	75011	III.	0,150		Sušice nad Otavou	0,060	CP
						ovocný sad	72944	V.	0,027		Sušice nad Otavou	0,000	CP

Lokalita číslo	Navrhované využití	Výměra celkem [ha]	Z toho půda náležející do ZPF v ha			Druh ZPF podle katastru nemovitostí	BPEJ	Třída ochrany	Výměra zemědělské půdy podle BPEJ [ha]	Nezemědělská půda [ha]	Katastrální území	Meliorace	Původ
			V současně zastavěném území obce [ha]	Mimo současně zastavěné území obce [ha]	Celkem [ha]								
						trvalý travní porost	72911	I.	0,001		Sušice nad Otavou	0,000	CP
						trvalý travní porost	72944	V.	0,023		Sušice nad Otavou	0,000	CP
						zahrada	72911	I.	0,000		Sušice nad Otavou	0,000	CP
						zahrada	72944	V.	0,007		Sušice nad Otavou	0,000	CP
P5-PV-su	PV	0,194	0,037		0,037	zahrada	72911	I.	0,037	0,158	Sušice nad Otavou	0,000	CP
P6-PV-su	PV	0,061	0,026		0,026	zahrada	75001	III.	0,018	0,035	Sušice nad Otavou	0,000	CP
						zahrada	75600	I.	0,007		Sušice nad Otavou	0,000	CP
Z20-PV-su	PV	0,264	0,023	0,187	0,210	ovocný sad	75041	V.	0,000	0,054	Sušice nad Otavou	0,000	UP
						trvalý travní porost	74089	V.	0,000		Sušice nad Otavou	0,000	UP
						trvalý travní porost	75041	V.	0,195		Sušice nad Otavou	0,000	UP
						trvalý travní porost	76811	V.	0,013		Sušice nad Otavou	0,000	UP
						vodní plocha	76811	V.	0,002		Sušice nad Otavou	0,000	UP
Z25-PV-su	PV	0,209		0,044	0,044	trvalý travní porost	83454	V.	0,044	0,165	Sušice nad Otavou	0,000	VL
Z29-PV-su	PV	0,095		0,095	0,095	trvalý travní porost	72911	I.	0,065		Sušice nad Otavou	0,000	CP
						trvalý travní porost	75011	III.	0,030		Sušice nad Otavou	0,000	CP
Z33-PV-su	PV	0,175		0,059	0,059	orná půda	72911	I.	0,021	0,116	Sušice nad Otavou	0,000	UP
						orná půda	74077	V.	0,003		Sušice nad Otavou	0,000	UP
						trvalý travní porost	72911	I.	0,001		Sušice nad Otavou	0,000	UP
						trvalý travní porost	74077	V.	0,003		Sušice nad Otavou	0,000	UP
						trvalý travní porost	74612	III.	0,032		Sušice nad Otavou	0,000	UP
Z51-PV-su	PV	1,521		1,514	1,514	orná půda	74612	III.	0,916	0,007	Sušice nad Otavou	0,000	UP
						orná půda	75011	III.	0,591		Sušice nad Otavou	0,000	UP
						zahrada	75011	III.	0,006		Sušice nad Otavou	0,000	UP
Z7-PV-ch	PV	0,036		0,036	0,036	trvalý travní porost	72914	III.	0,036		Velká Chmelná	0,000	UP
K1-PZ-ds	PZ	2,396		2,148	2,148	trvalý travní porost	75011	III.	1,586	0,248	Dolní Staňkov	1,050	UP
						trvalý travní porost	75800	II.	0,562		Dolní Staňkov	0,184	UP
K10-PZ-su	PZ	1,500		1,500	1,500	orná půda	72904	II.	0,013		Sušice nad Otavou	0,000	CP
						trvalý travní porost	72904	II.	0,848		Sušice nad Otavou	0,000	CP
						trvalý travní porost	72911	I.	0,639		Sušice nad Otavou	0,000	CP
K3-PZ-su	PZ	1,432		1,051	1,051	orná půda	72944	V.	0,006	0,381	Sušice nad Otavou	0,000	CP
						trvalý travní porost	72944	V.	0,075		Sušice nad Otavou	0,000	CP
						zahrada	72944	V.	0,970		Sušice nad Otavou	0,000	CP
K44-PZ-su	PZ	0,487	0,487		0,487	zahrada	83421	I.	0,487		Sušice nad Otavou	0,000	UP
K55-PZ-su	PZ	0,712		0,712	0,712	orná půda	72944	V.	0,712		Sušice nad Otavou	0,000	CP

Lokalita číslo	Navrhované využití	Výměra celkem [ha]	Z toho půda náležející do ZPF v ha			Druh ZPF podle katastru nemovitostí	BPEJ	Třída ochrany	Výměra zemědělské půdy podle BPEJ [ha]	Nezemědělská půda [ha]	Katastrální území	Meliorace	Původ
			V současně zastavěném území obce [ha]	Mimo současně zastavěné území obce [ha]	Celkem [ha]								
K9-PZ-čd	PZ	0,227	0,227		0,227	trvalý travní porost	75600	I.	0,227		Červené Dvorce	0,000	CP
K5-PZ.2-su	PZ.2	0,862		0,814	0,814	trvalý travní porost	75600	I.	0,814	0,048	Sušice nad Otavou	0,000	UP
K85-PZ.2-su	PZ.2	1,736	0,005		0,005	trvalý travní porost	83421	I.	0,005	1,730	Sušice nad Otavou	0,000	CP
Z2-RI-su	RI	0,059		0,037	0,037	trvalý travní porost	75011	III.	0,037	0,023	Sušice nad Otavou	0,000	UP
Z5-RZ-su	RZ	0,067		0,067	0,067	orná půda	72944	V.	0,022		Sušice nad Otavou	0,022	UP
						trvalý travní porost	72944	V.	0,045		Sušice nad Otavou	0,035	UP
Z57-RZ-su	RZ	1,019	0,001	1,019	1,019	trvalý travní porost	72941	IV.	0,981		Sušice nad Otavou	0,000	UP
						zahrada	72941	IV.	0,039		Sušice nad Otavou	0,000	UP
Z6-RZ-su	RZ	1,379		1,338	1,338	trvalý travní porost	72944	V.	0,480	0,041	Sušice nad Otavou	0,476	UP
						trvalý travní porost	74068	V.	0,092		Sušice nad Otavou	0,090	UP
						trvalý travní porost	75011	III.	0,114		Sušice nad Otavou	0,114	UP
						zahrada	72944	V.	0,650		Sušice nad Otavou	0,641	UP
						zahrada	74068	V.	0,002		Sušice nad Otavou	0,002	UP
Z45-SM-su	SM	2,146		1,284	1,284	trvalý travní porost	72911	I.	1,280	0,862	Sušice nad Otavou	0,000	CP
						trvalý travní porost	75001	III.	0,004		Sušice nad Otavou	0,000	CP
P2-SV-ds	SV	0,844	0,606	0,002	0,608	trvalý travní porost	74068	V.	0,425	0,236	Dolní Staňkov	0,196	UP
						trvalý travní porost	75044	V.	0,183		Dolní Staňkov	0,062	UP
P1-SV-ro	SV	0,367	0,350		0,350	orná půda	83454	V.	0,170	0,017	Rok	0,000	UP
						trvalý travní porost	83454	V.	0,181		Rok	0,000	UP
P2-SV-čd	SV	0,365	0,365		0,365	zahrada	73745	V.	0,272		Červené Dvorce	0,000	UP
						zahrada	75041	V.	0,094		Červené Dvorce	0,000	UP
P2-SV-ro	SV	0,165	0,151		0,151	zahrada	83454	V.	0,151	0,014	Rok	0,000	CP
P3-SV-ro	SV	0,210	0,210		0,210	zahrada	84067	V.	0,210		Rok	0,000	CP
Z1-SV-al	SV	0,377		0,258	0,258	orná půda	83421	I.	0,116	0,119	Albrechtice u Sušice	0,000	VL
						orná půda	83431	II.	0,021		Albrechtice u Sušice	0,000	VL
						orná půda	83434	IV.	0,121		Albrechtice u Sušice	0,000	VL
Z1-SV-di	SV	0,532	0,529		0,529	orná půda	72954	V.	0,250	0,003	Divišov u Sušice	0,000	UP
						zahrada	72954	V.	0,279		Divišov u Sušice	0,000	UP
Z1-SV-ch	SV	0,226		0,218	0,218	orná půda	74712	IV.	0,218	0,008	Velká Chmelná	0,000	VL
						zahrada	74712	IV.	0,000		Velká Chmelná	0,000	VL
Z1-SV-nz	SV	0,301		0,301	0,301	trvalý travní porost	75044	V.	0,301		Nuzerov	0,000	VL

Lokalita číslo	Navrhované využití	Výměra celkem [ha]	Z toho půda náležející do ZPF v ha			Druh ZPF podle katastru nemovitostí	BPEJ	Třída ochrany	Výměra zemědělské půdy podle BPEJ [ha]	Nezemědělská půda [ha]	Katastrální území	Meliorace	Původ
			V současně zastavěném území obce [ha]	Mimo současně zastavěné území obce [ha]	Celkem [ha]								
Z1-SV-ro	SV	0,195		0,195	0,195	trvalý travní porost	83454	V.	0,195		Rok	0,000	VL
Z1-SV-vr	SV	1,140		1,045	1,045	orná půda	83444	V.	0,126	0,095	Vrabcov	0,000	UP
						trvalý travní porost	83444	V.	0,920		Vrabcov	0,000	UP
Z12-SV-ch	SV	0,586		0,570	0,570	zahrada	72914	III.	0,534	0,016	Velká Chmelná	0,000	UP
						zahrada	74712	IV.	0,019		Velká Chmelná	0,000	UP
						zahrada	75001	III.	0,017		Velká Chmelná	0,000	UP
Z2-SV-di	SV	0,569		0,546	0,546	trvalý travní porost	72954	V.	0,385	0,023	Divišov u Sušice	0,000	VL
						trvalý travní porost	75051	V.	0,144		Divišov u Sušice	0,000	VL
						zahrada	72954	V.	0,017		Divišov u Sušice	0,000	VL
Z2-SV-ch	SV	0,380	0,165	0,208	0,373	orná půda	74712	IV.	0,021	0,007	Velká Chmelná	0,000	VL
						trvalý travní porost	72914	III.	0,138		Velká Chmelná	0,000	VL
						trvalý travní porost	74712	IV.	0,077		Velká Chmelná	0,000	VL
						zahrada	74712	IV.	0,137		Velká Chmelná	0,000	VL
Z2-SV-vr	SV	0,400	0,366		0,366	orná půda	83444	V.	0,250	0,034	Vrabcov	0,000	UP
						trvalý travní porost	83444	V.	0,013		Vrabcov	0,000	UP
						zahrada	83444	V.	0,102		Vrabcov	0,000	UP
Z3-SV-al	SV	0,289		0,289	0,289	trvalý travní porost	83424	III.	0,289		Albrechtice u Sušice	0,000	UP
Z3-SV-čd	SV	0,426	0,001	0,381	0,382	trvalý travní porost	75011	III.	0,002	0,044	Červené Dvorce	0,000	VL
						trvalý travní porost	75041	V.	0,380		Červené Dvorce	0,000	VL
Z3-SV-di	SV	1,077	0,004	0,844	0,848	orná půda	75011	III.	0,737	0,229	Divišov u Sušice	0,000	CP
						orná půda	77001	IV.	0,103		Divišov u Sušice	0,000	CP
						trvalý travní porost	75011	III.	0,008		Divišov u Sušice	0,000	CP
Z3-SV-ds	SV	0,533	0,001	0,531	0,532	trvalý travní porost	75044	V.	0,532		Dolní Staňkov	0,000	UP
Z3-SV-ch	SV	0,357	0,357		0,357	orná půda	72914	III.	0,048		Velká Chmelná	0,000	CP
						zahrada	72914	III.	0,149		Velká Chmelná	0,000	CP
						zahrada	75011	III.	0,159		Velká Chmelná	0,000	CP
Z3-SV-vr	SV	0,175		0,175	0,175	trvalý travní porost	83444	V.	0,175		Vrabcov	0,000	VL
Z4-SV-al	SV	0,303	0,004	0,299	0,303	trvalý travní porost	85011	III.	0,303		Albrechtice u Sušice	0,000	VL
Z4-SV-ds	SV	0,695		0,554	0,554	trvalý travní porost	74068	V.	0,554	0,140	Dolní Staňkov	0,000	UP
Z5-SV-ch	SV	1,566		1,566	1,566	trvalý travní porost	72914	III.	0,566		Velká Chmelná	0,000	UP
						trvalý travní porost	75011	III.	1,000		Velká Chmelná	0,000	UP
Z6-SV-ds	SV	0,216		0,216	0,216	trvalý travní porost	75011	III.	0,216		Dolní Staňkov	0,152	UP
Z7-SV-ds	SV	0,884	0,001	0,806	0,807	trvalý travní porost	74068	V.	0,218	0,077	Dolní Staňkov	0,148	VL

Lokalita číslo	Navrhované využití	Výměra celkem [ha]	Z toho půda náležející do ZPF v ha			Druh ZPF podle katastru nemovitostí	BPEJ	Třída ochrany	Výměra zemědělské půdy podle BPEJ [ha]	Nezemědělská půda [ha]	Katastrální území	Meliorace	Původ
			V současně zastavěném území obce [ha]	Mimo současně zastavěné území obce [ha]	Celkem [ha]								
						trvalý travní porost	75044	V.	0,590		Dolní Staňkov	0,064	VL
Z8-TI-ch	TI	0,090		0,090	0,090	trvalý travní porost	72911	I.	0,090		Velká Chmelná	0,000	UP
Z9-TI-ch	TI	0,008		0,008	0,008	trvalý travní porost	75011	III.	0,008		Velká Chmelná	0,000	UP
P30-VD-su	VD	2,901	1,644		1,644	trvalý travní porost	75600	I.	1,241	1,257	Sušice nad Otavou	0,000	CP
						zahrada	75600	I.	0,403		Sušice nad Otavou	0,000	CP
Z4-VD-ch	VD	0,459		0,454	0,454	trvalý travní porost	75011	III.	0,454	0,005	Velká Chmelná	0,000	UP
Z10-VL-ch	VL	0,291		0,291	0,291	orná půda	72914	III.	0,148		Velká Chmelná	0,000	UP
						orná půda	75001	III.	0,110		Velká Chmelná	0,000	UP
						trvalý travní porost	75001	III.	0,032		Velká Chmelná	0,000	UP
Z11-VL-ch	VL	0,843		0,389	0,389	orná půda	72914	III.	0,389	0,454	Velká Chmelná	0,000	UP
Z36-VL-su	VL	2,460		0,487	0,487	trvalý travní porost	77201	V.	0,487	1,973	Sušice nad Otavou	0,000	UP
Z1-VZ-mi	VZ	1,099	0,001	0,971	0,972	trvalý travní porost	83424	III.	0,578	0,127	Milčice u Sušice	0,000	VL
						trvalý travní porost	85014	IV.	0,023		Milčice u Sušice	0,000	VL
						trvalý travní porost	86701	V.	0,370		Milčice u Sušice	0,000	VL
K1-W-su	W	0,138		0,138	0,138	zahrada	76401	III.	0,138		Sušice nad Otavou	0,000	CP
K10-W-ds	W	0,142		0,120	0,120	trvalý travní porost	74068	V.	0,000	0,023	Dolní Staňkov	0,000	UP
						trvalý travní porost	75011	III.	0,120		Dolní Staňkov	0,000	UP
K11-W-ds	W	0,069		0,069	0,069	trvalý travní porost	75011	III.	0,069		Dolní Staňkov	0,000	UP
K12-W-ds	W	0,181		0,181	0,181	trvalý travní porost	75011	III.	0,181		Dolní Staňkov	0,150	UP
K32-W-su	W	0,260	0,208		0,208	trvalý travní porost	75600	I.	0,208	0,051	Sušice nad Otavou	0,000	UP
K4-W-čd	W	0,068		0,068	0,068	trvalý travní porost	75041	V.	0,068		Červené Dvorce	0,000	UP
K5-W-čd	W	0,047		0,047	0,047	orná půda	72914	III.	0,003		Červené Dvorce	0,000	UP
						orná půda	75041	V.	0,009		Červené Dvorce	0,000	UP
						trvalý travní porost	75041	V.	0,036		Červené Dvorce	0,000	UP
K60-W-su	W	0,084		0,084	0,084	trvalý travní porost	75011	III.	0,020		Sušice nad Otavou	0,020	UP
						trvalý travní porost	76811	V.	0,063		Sušice nad Otavou	0,063	UP
K61-W-su	W	0,082		0,082	0,082	trvalý travní porost	75011	III.	0,001		Sušice nad Otavou	0,000	UP
						trvalý travní porost	76811	V.	0,081		Sušice nad Otavou	0,077	UP
K62-W-su	W	0,118		0,118	0,118	trvalý travní porost	76811	V.	0,118		Sušice nad Otavou	0,117	UP
K63-W-su	W	0,076		0,076	0,076	trvalý travní porost	75011	III.	0,012		Sušice nad Otavou	0,000	UP
						trvalý travní porost	76811	V.	0,064		Sušice nad Otavou	0,056	UP
K64-W-su	W	0,202		0,202	0,202	trvalý travní porost	85011	III.	0,006		Sušice nad Otavou	0,000	UP
						trvalý travní porost	85051	IV.	0,003		Sušice nad Otavou	0,000	UP
						trvalý travní porost	87341	V.	0,193		Sušice nad Otavou	0,000	UP

Lokalita číslo	Navrhované využití	Výměra celkem [ha]	Z toho půda náležející do ZPF v ha			Druh ZPF podle katastru nemovitostí	BPEJ	Třída ochrany	Výměra zemědělské půdy podle BPEJ [ha]	Nezemědělská půda [ha]	Katastrální území	Meliorace	Původ
			V současně zastavěném území obce [ha]	Mimo současně zastavěné území obce [ha]	Celkem [ha]								
K65-W-su	W	0,134		0,134	0,134	orná půda	76401	III.	0,120		Sušice nad Otavou	0,120	UP
						vodní plocha	76401	III.	0,014		Sušice nad Otavou	0,014	UP
K66-W-su	W	0,129		0,129	0,129	orná půda	76401	III.	0,116		Sušice nad Otavou	0,116	UP
						vodní plocha	76401	III.	0,013		Sušice nad Otavou	0,013	UP
K67-W-su	W	0,188		0,188	0,188	orná půda	76401	III.	0,157		Sušice nad Otavou	0,145	UP
						vodní plocha	76401	III.	0,031		Sušice nad Otavou	0,031	UP
K69-W-su	W	0,075		0,075	0,075	orná půda	74612	III.	0,075		Sušice nad Otavou	0,000	UP
K70-W-su	W	0,095		0,095	0,095	orná půda	74712	IV.	0,095		Sušice nad Otavou	0,000	UP
K71-W-su	W	0,129		0,129	0,129	trvalý travní porost	75054	V.	0,129		Sušice nad Otavou	0,000	UP
K72-W-su	W	0,075		0,075	0,075	trvalý travní porost	83441	IV.	0,075		Sušice nad Otavou	0,000	UP
K73-W-su	W	0,128		0,128	0,128	trvalý travní porost	83441	IV.	0,128		Sušice nad Otavou	0,000	UP
K75-W-su	W	0,212		0,180	0,180	trvalý travní porost	75041	V.	0,014	0,033	Sušice nad Otavou	0,000	UP
						trvalý travní porost	76811	V.	0,166		Sušice nad Otavou	0,000	UP
K76-W-su	W	0,262		0,219	0,219	trvalý travní porost	76811	V.	0,036	0,043	Sušice nad Otavou	0,000	UP
						zahradka	75041	V.	0,142		Sušice nad Otavou	0,000	UP
						zahradka	76811	V.	0,042		Sušice nad Otavou	0,000	UP
K77-W-su	W	0,242		0,242	0,242	trvalý travní porost	75041	V.	0,242		Sušice nad Otavou	0,000	UP
K78-W-su	W	0,260		0,260	0,260	trvalý travní porost	85011	III.	0,260		Sušice nad Otavou	0,000	UP
K1-ZN-čd	ZN	0,318		0,318	0,318	trvalý travní porost	75041	V.	0,318		Červené Dvorce	0,000	VL
K1-ZN-ch	ZN	0,208		0,200	0,200	trvalý travní porost	72914	III.	0,157	0,008	Velká Chmelná	0,000	VL
						trvalý travní porost	74712	IV.	0,042		Velká Chmelná	0,000	VL
K1-ZN-vr	ZN	0,092		0,092	0,092	trvalý travní porost	83444	V.	0,092		Vrabcov	0,000	VL
K2-ZN-čd	ZN	0,221	0,001	0,220	0,221	trvalý travní porost	75011	III.	0,010		Červené Dvorce	0,000	VL
						trvalý travní porost	75041	V.	0,211		Červené Dvorce	0,000	VL
K2-ZN-ds	ZN	0,463		0,178	0,178	orná půda	75044	V.	0,075	0,285	Dolní Staňkov	0,000	UP
						trvalý travní porost	75044	V.	0,029		Dolní Staňkov	0,000	UP
						zahradka	74068	V.	0,000		Dolní Staňkov	0,000	UP
						zahradka	75044	V.	0,075		Dolní Staňkov	0,000	UP
K2-ZN-ch	ZN	0,262		0,262	0,262	orná půda	74712	IV.	0,262		Velká Chmelná	0,013	VL
K4-ZN-ch	ZN	0,084		0,079	0,079	zahradka	72914	III.	0,079	0,005	Velká Chmelná	0,000	UP
K48-ZN-su	ZN	0,830		0,830	0,830	orná půda	83421	I.	0,022		Sušice nad Otavou	0,000	CP
						orná půda	83441	IV.	0,807		Sušice nad Otavou	0,000	CP
K49-ZN-su	ZN	0,350		0,337	0,338	orná půda	83441	IV.	0,335	0,012	Sušice nad Otavou	0,000	CP
						orná půda	83444	V.	0,002		Sušice nad Otavou	0,000	CP

Lokalita číslo	Navrhované využití	Výměra celkem [ha]	Z toho půda náležející do ZPF v ha			Druh ZPF podle katastru nemovitostí	BPEJ	Třída ochrany	Výměra zemědělské půdy podle BPEJ [ha]	Nezemědělská půda [ha]	Katastrální území	Meliorace	Původ
			V současně zastavěném území obce [ha]	Mimo současně zastavěné území obce [ha]	Celkem [ha]								
K50-ZN-su	ZN	0,434	0,134	0,300	0,434	orná půda	83421	I.	0,002		Sušice nad Otavou	0,000	UP
						orná půda	83441	IV.	0,005		Sušice nad Otavou	0,000	UP
						orná půda	83444	V.	0,293		Sušice nad Otavou	0,000	UP
						ovocný sad	83421	I.	0,028		Sušice nad Otavou	0,000	UP
						ovocný sad	83441	IV.	0,105		Sušice nad Otavou	0,000	UP
K51-ZN-su	ZN	0,119	0,119		0,119	ovocný sad	83421	I.	0,044		Sušice nad Otavou	0,000	UP
						ovocný sad	83441	IV.	0,075		Sušice nad Otavou	0,000	UP
K52-ZN-su	ZN	0,810		0,810	0,810	trvalý travní porost	83421	I.	0,422		Sušice nad Otavou	0,000	CP
						trvalý travní porost	83441	IV.	0,387		Sušice nad Otavou	0,000	CP
K1-ZO-hu	ZO	1,010		0,674	0,674	trvalý travní porost	83444	V.	0,469	0,336	Humpolec u Sušice	0,000	h
						trvalý travní porost	84068	V.	0,206		Humpolec u Sušice	0,000	h
K1-ZO-mch	ZO	2,073		2,044	2,044	orná půda	72911	I.	1,068	0,030	Malá Chmelná	0,000	h
						orná půda	72954	V.	0,974		Malá Chmelná	0,000	h
						orná půda	76811	V.	0,002		Malá Chmelná	0,000	h
K11-ZO-su	ZO	0,709		0,705	0,705	trvalý travní porost	75041	V.	0,546	0,004	Sušice nad Otavou	0,000	UP
						trvalý travní porost	76811	V.	0,159		Sušice nad Otavou	0,000	UP
K12-ZO-su	ZO	0,967		0,920	0,920	orná půda	72944	V.	0,541	0,047	Sušice nad Otavou	0,267	UP
						orná půda	75011	III.	0,379		Sušice nad Otavou	0,327	UP
K13-ZO-su	ZO	1,445		1,357	1,357	trvalý travní porost	75011	III.	0,535	0,088	Sušice nad Otavou	0,459	UP
						trvalý travní porost	76811	V.	0,822		Sušice nad Otavou	0,786	UP
K14-ZO-ds	ZO	0,249	0,071	0,005	0,076	vodní plocha	74068	V.	0,000	0,174	Dolní Staňkov	0,000	h
						vodní plocha	75011	III.	0,030		Dolní Staňkov	0,000	h
						vodní plocha	77201	V.	0,045		Dolní Staňkov	0,000	h
K14-ZO-su	ZO	0,325		0,325	0,325	trvalý travní porost	74068	V.	0,325		Sušice nad Otavou	0,000	UP
K16-ZO-su	ZO	0,129		0,129	0,129	trvalý travní porost	83756	V.	0,129		Sušice nad Otavou	0,000	UP
K17-ZO-su	ZO	0,281		0,222	0,222	orná půda	73949	V.	0,023	0,059	Sušice nad Otavou	0,000	UP
						trvalý travní porost	74068	V.	0,165		Sušice nad Otavou	0,000	UP
						trvalý travní porost	83756	V.	0,034		Sušice nad Otavou	0,000	UP
K18-ZO-su	ZO	0,130		0,130	0,130	orná půda	83756	V.	0,130		Sušice nad Otavou	0,000	UP
K19-ZO-su	ZO	0,443		0,078	0,078	trvalý travní porost	73949	V.	0,013	0,365	Sušice nad Otavou	0,000	UP
						trvalý travní porost	83756	V.	0,065		Sušice nad Otavou	0,000	UP
K2-ZO-hu	ZO	0,318		0,043	0,043	trvalý travní porost	83444	V.	0,043	0,276	Humpolec u Sušice	0,000	h
K2-ZO-mch	ZO	1,007		1,007	1,007	trvalý travní porost	72113	V.	0,653		Malá Chmelná	0,000	h
						trvalý travní porost	76811	V.	0,059		Malá Chmelná	0,000	h

Lokalita číslo	Navrhované využití	Výměra celkem [ha]	Z toho půda náležející do ZPF v ha			Druh ZPF podle katastru nemovitostí	BPEJ	Třída ochrany	Výměra zemědělské půdy podle BPEJ [ha]	Nezemědělská půda [ha]	Katastrální území	Meliorace	Původ
			V současně zastavěném území obce [ha]	Mimo současně zastavěné území obce [ha]	Celkem [ha]								
						zahrada	72113	V.	0,220		Malá Chmelná	0,000	h
						zahrada	76811	V.	0,075		Malá Chmelná	0,000	h
K2-ZO-su	ZO	0,498	0,076	0,328	0,404	orná půda	72944	V.	0,258	0,094	Sušice nad Otavou	0,000	CP
						ovocný sad	72944	V.	0,076		Sušice nad Otavou	0,000	CP
						trvalý travní porost	72944	V.	0,023		Sušice nad Otavou	0,000	CP
						trvalý travní porost	74068	V.	0,003		Sušice nad Otavou	0,000	CP
						zahrada	72944	V.	0,045		Sušice nad Otavou	0,000	CP
K2-ZO-vr	ZO	0,650		0,648	0,648	trvalý travní porost	74068	V.	0,396	0,002	Vrabcov	0,000	UP
						trvalý travní porost	75041	V.	0,252		Vrabcov	0,000	UP
K20-ZO-su	ZO	0,324		0,324	0,324	trvalý travní porost	85011	III.	0,298		Sušice nad Otavou	0,000	UP
						trvalý travní porost	85051	IV.	0,026		Sušice nad Otavou	0,000	UP
K21-ZO-su	ZO	0,376		0,376	0,376	orná půda	72954	V.	0,376		Sušice nad Otavou	0,000	CP
K22-ZO-su	ZO	0,812		0,812	0,812	orná půda	72944	V.	0,000		Sušice nad Otavou	0,000	CP
						orná půda	72954	V.	0,040		Sušice nad Otavou	0,000	CP
						orná půda	73746	V.	0,083		Sušice nad Otavou	0,000	CP
						orná půda	74068	V.	0,688		Sušice nad Otavou	0,000	CP
K23-ZO-su	ZO	0,624		0,337	0,337	trvalý travní porost	83444	V.	0,003	0,287	Sušice nad Otavou	0,000	CP
						trvalý travní porost	83454	V.	0,163		Sušice nad Otavou	0,000	CP
						trvalý travní porost	85011	III.	0,002		Sušice nad Otavou	0,000	CP
						trvalý travní porost	85051	IV.	0,169		Sušice nad Otavou	0,000	CP
K24-ZO-su	ZO	0,224		0,224	0,224	trvalý travní porost	83454	V.	0,224		Sušice nad Otavou	0,000	UP
K25-ZO-su	ZO	0,281		0,281	0,281	orná půda	83454	V.	0,281		Sušice nad Otavou	0,000	CP
K26-ZO-su	ZO	0,200		0,200	0,200	orná půda	72911	I.	0,070		Sušice nad Otavou	0,000	CP
						trvalý travní porost	72911	I.	0,119		Sušice nad Otavou	0,000	CP
						trvalý travní porost	83454	V.	0,011		Sušice nad Otavou	0,000	CP
K27-ZO-su	ZO	0,600		0,600	0,600	trvalý travní porost	75011	III.	0,318		Sušice nad Otavou	0,000	UP
						trvalý travní porost	75054	V.	0,282		Sušice nad Otavou	0,000	UP
K28-ZO-su	ZO	0,481		0,452	0,452	trvalý travní porost	74078	V.	0,331	0,030	Sušice nad Otavou	0,000	UP
						trvalý travní porost	75051	V.	0,031		Sušice nad Otavou	0,000	UP
						trvalý travní porost	75054	V.	0,089		Sušice nad Otavou	0,000	UP
K29-ZO-su	ZO	1,585	0,001	1,497	1,498	orná půda	74077	V.	0,001	0,087	Sušice nad Otavou	0,000	UP
						orná půda	74712	IV.	1,021		Sušice nad Otavou	0,075	UP
						orná půda	75011	III.	0,009		Sušice nad Otavou	0,000	UP
						orná půda	75051	V.	0,015		Sušice nad Otavou	0,000	UP

Lokalita číslo	Navrhované využití	Výměra celkem [ha]	Z toho půda náležející do ZPF v ha			Druh ZPF podle katastru nemovitostí	BPEJ	Třída ochrany	Výměra zemědělské půdy podle BPEJ [ha]	Nezemědělská půda [ha]	Katastrální území	Meliorace	Původ
			V současně zastavěném území obce [ha]	Mimo současně zastavěné území obce [ha]	Celkem [ha]								
						orná půda	75054	V.	0,025		Sušice nad Otavou	0,016	UP
						trvalý travní porost	74712	IV.	0,268		Sušice nad Otavou	0,000	UP
						trvalý travní porost	75051	V.	0,157		Sušice nad Otavou	0,000	UP
K3-ZO-čd	ZO	1,142	0,000	1,142	1,142	orná půda	72914	III.	0,081		Červené Dvorce	0,000	UP
						orná půda	72944	V.	0,024		Červené Dvorce	0,000	UP
						orná půda	75041	V.	0,094		Červené Dvorce	0,000	UP
						trvalý travní porost	72914	III.	0,012		Červené Dvorce	0,000	UP
						trvalý travní porost	72944	V.	0,000		Červené Dvorce	0,000	UP
						trvalý travní porost	75041	V.	0,931		Červené Dvorce	0,000	UP
K3-ZO-ds	ZO	0,257		0,220	0,220	orná půda	74068	V.	0,186	0,037	Dolní Staňkov	0,000	UP
						orná půda	75044	V.	0,034		Dolní Staňkov	0,000	UP
K3-ZO-mch	ZO	1,025		1,025	1,025	trvalý travní porost	72911	I.	0,616		Malá Chmelná	0,000	h
						trvalý travní porost	76811	V.	0,409		Malá Chmelná	0,000	h
K3-ZO-vr	ZO	2,329		2,329	2,329	trvalý travní porost	75011	III.	1,928		Vrabcov	0,000	UP
						trvalý travní porost	76811	V.	0,400		Vrabcov	0,000	UP
K30-ZO-su	ZO	0,646		0,646	0,646	orná půda	74612	III.	0,345		Sušice nad Otavou	0,000	UP
						orná půda	75011	III.	0,302		Sušice nad Otavou	0,000	UP
K34-ZO-su	ZO	0,070		0,070	0,070	trvalý travní porost	75041	V.	0,029		Sušice nad Otavou	0,000	UP
						trvalý travní porost	76811	V.	0,042		Sušice nad Otavou	0,000	UP
K4-ZO-vr	ZO	0,199		0,199	0,199	trvalý travní porost	74068	V.	0,066		Vrabcov	0,000	UP
						trvalý travní porost	84089	V.	0,133		Vrabcov	0,000	UP
K43-ZO-su	ZO	0,164		0,144	0,144	orná půda	72911	I.	0,030	0,020	Sušice nad Otavou	0,000	CP
						orná půda	75011	III.	0,114		Sušice nad Otavou	0,000	CP
K5-ZO-ch	ZO	1,971		1,867	1,867	orná půda	72911	I.	1,395	0,104	Velká Chmelná	0,000	h
						orná půda	72914	III.	0,057		Velká Chmelná	0,000	h
						orná půda	74612	III.	0,012		Velká Chmelná	0,000	h
						orná půda	75011	III.	0,351		Velká Chmelná	0,000	h
						orná půda	76811	V.	0,052		Velká Chmelná	0,000	h
K5-ZO-vr	ZO	0,417		0,253	0,253	trvalý travní porost	74068	V.	0,000	0,164	Vrabcov	0,000	UP
						trvalý travní porost	75041	V.	0,253		Vrabcov	0,000	UP
K53-ZO-su	ZO	0,339		0,339	0,339	orná půda	83441	IV.	0,339		Sušice nad Otavou	0,000	CP
K54-ZO-su	ZO	1,343		1,343	1,343	orná půda	72911	I.	0,196		Sušice nad Otavou	0,081	UP
						orná půda	75001	III.	0,142		Sušice nad Otavou	0,142	UP
						orná půda	75011	III.	0,505		Sušice nad Otavou	0,505	UP

Lokalita číslo	Navrhované využití	Výměra celkem [ha]	Z toho půda náležející do ZPF v ha			Druh ZPF podle katastru nemovitostí	BPEJ	Třída ochrany	Výměra zemědělské půdy podle BPEJ [ha]	Nezemědělská půda [ha]	Katastrální území	Meliorace	Původ
			V současně zastavěném území obce [ha]	Mimo současně zastavěné území obce [ha]	Celkem [ha]								
						orná půda	76401	III.	0,374		Sušice nad Otavou	0,374	UP
						orná půda	76411	III.	0,125		Sušice nad Otavou	0,125	UP
K6-ZO-ch	ZO	1,113		1,113	1,113	orná půda	72914	III.	1,112		Velká Chmelná	0,000	h
						orná půda	73745	V.	0,001		Velká Chmelná	0,000	h
K6-ZO-su	ZO	1,279		1,279	1,279	orná půda	76401	III.	1,279		Sušice nad Otavou	1,279	UP
K68-ZO-su	ZO	1,063	0,001	1,056	1,056	orná půda	76811	V.	0,017	0,007	Sušice nad Otavou	0,000	UP
						trvalý travní porost	72944	V.	0,001		Sušice nad Otavou	0,000	UP
						trvalý travní porost	75011	III.	0,657		Sušice nad Otavou	0,284	UP
						trvalý travní porost	76811	V.	0,382		Sušice nad Otavou	0,297	UP
K7-ZO-čd	ZO	1,547		1,481	1,481	orná půda	72914	III.	0,632	0,066	Červené Dvorce	0,000	h
						orná půda	72944	V.	0,422		Červené Dvorce	0,000	h
						orná půda	75011	III.	0,056		Červené Dvorce	0,000	h
						orná půda	72944	V.	0,370		Sušice nad Otavou	0,000	h
K8-ZO-su	ZO	0,263	0,010	0,246	0,257	trvalý travní porost	72941	IV.	0,012	0,006	Sušice nad Otavou	0,000	CP
						trvalý travní porost	74068	V.	0,243		Sušice nad Otavou	0,000	CP
						trvalý travní porost	75041	V.	0,002		Sušice nad Otavou	0,000	CP
K80-ZO-su	ZO	0,275		0,012	0,012	vodní plocha	75600	I.	0,012	0,263	Sušice nad Otavou	0,000	h
K81-ZO-su	ZO	0,089	0,016		0,016	zahrada	75600	I.	0,016	0,074	Sušice nad Otavou	0,000	h
K82-ZO-su	ZO	0,089	0,078		0,078	zahrada	75600	I.	0,078	0,011	Sušice nad Otavou	0,000	h
K84-ZO-su	ZO	0,438	0,013		0,013	zahrada	73919	V.	0,001	0,424	Sušice nad Otavou	0,000	h
						zahrada	75600	I.	0,013		Sušice nad Otavou	0,000	h
K9-ZO-su	ZO	0,837		0,796	0,796	orná půda	72911	I.	0,055	0,041	Sušice nad Otavou	0,007	UP
						orná půda	75011	III.	0,044		Sušice nad Otavou	0,038	UP
						orná půda	76401	III.	0,693		Sušice nad Otavou	0,614	UP
						vodní plocha	76401	III.	0,004		Sušice nad Otavou	0,004	UP

Rozvoj města byl navrhován s ohledem na ochranu ZPF, tj. nebyla navrhována nová samostatná sídla, byl ponechán a prověřován přístup na zemědělské pozemky, prioritně byly využívány plochy v zastavěném území a vhodně pro přestavbu, revitalizaci stávajících nevyhovujících funkcí, rozvoj byl prioritně navrhován v území navazujícím na stávající sídla. Dále byl rozvoj směřován do míst dopravně a technicky dostupných jak dle stávajícího stavu využití území, tak dle navrženého rozvoje města, tj. nové dopravní koncepce.

Odůvodnění rozsahu záboru ZPF

Návrh územního plánu je vyjádřením analýzy vstupních informací, požadavků na výstupní řešení v kombinaci s vyhodnocením současného území, převzetí záměrů současného územního plánu s promítnutím všeho do právního prostředí.

Vstupním argumentem řešení je požadavek pořizovatele na úplné převzetí zastavitelných ploch podle platného územního plánu. Důvodem je oprávněná obava z rizika možných náhrad, které při vyřazení rozvojových ploch mohou ve smyslu § 102 stavebního zákona majitelé dotčených pozemků uplatnit. S ohledem na rozsah probíhajícího rozvoje a omezené možnosti vedení rozhodujících tras dopravní infrastruktury neměl projektant s převzetím těchto zastavitelných ploch zásadní profesní problém.

Dalším argumentem je naplnění kompaktního rozvoje města – přednostní využití volných ploch a proluk zastavěného území, využití znehodnocených ploch. Důsledné využití prostoru vnitřního města je dále doplněno kompaktní městskou strukturou.

Třetím argumentem je minimalizace rozvoje solitérních místních částí, zde jsou de facto převzaty zastavitelné plochy dle platného územního plánu a další rozvoj z hlediska žádostí fyzických a právnických osob se omezuje výhradně na jednotlivé žádosti, do proluk zastavěného území a výhradně po potřeby bydlení. Rozvoj dalších ploch individuální rekreace ve stávajících lokalitách i vznik novotvarů je vyloučen.

4.d.2 Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení:

Zábory ZPF dle návrhu územního plánu zasahují do ploch s uskutečněnými investicemi do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti.

Tabulka 24 Zábory ZPF s investicemi po půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti

Lokalita číslo	Navrhované využití	Výměra celkem [ha]	Druh ZPF podle katastru nemovitostí	BPEJ	Třída ochrany	Zábory ZPF se zásahem do investice do půdy
K12-W-ds	W	0,1812	trvalý travní porost	75011	III.	0,1498
K1-PZ-ds	PZ	0,5623	trvalý travní porost	75800	II.	0,1839
K1-PZ-ds	PZ	1,5858	trvalý travní porost	75011	III.	1,0503
P1-SV-ds	SV	0,1830	trvalý travní porost	75044	V.	0,0617
P1-SV-ds	SV	0,4246	trvalý travní porost	74068	V.	0,1959
Z10-BI-ds	BI	2,7456	trvalý travní porost	75011	III.	2,5123
Z6-SV-ds	SV	0,2163	trvalý travní porost	75011	III.	0,1522
Z7-SV-ds	SV	0,5896	trvalý travní porost	75044	V.	0,0644
Z7-SV-ds	SV	0,2177	trvalý travní porost	74068	V.	0,1475
K12-ZO-su	ZO	0,5407	orná půda	72944	V.	0,2668
K12-ZO-su	ZO	0,3791	orná půda	75011	III.	0,3269
K13-ZO-su	ZO	0,5347	trvalý travní porost	75011	III.	0,4592
K13-ZO-su	ZO	0,8224	trvalý travní porost	76811	V.	0,7861
K1-W-su	W	0,1385	zahrada	76401	III.	0,0002

Lokalita číslo	Navrhované využití	Výměra celkem [ha]	Druh ZPF podle katastru nemovitostí	BPEJ	Třída ochrany	Zábory ZPF se zásahem do investice do půdy
K29-ZO-su	ZO	0,0095	orná půda	75011	III.	0,0002
K29-ZO-su	ZO	0,0253	orná půda	75054	V.	0,0161
K29-ZO-su	ZO	1,0211	orná půda	74712	IV.	0,0755
K54-ZO-su	ZO	0,1961	orná půda	72911	I.	0,0812
K54-ZO-su	ZO	0,1250	orná půda	76411	III.	0,1250
K54-ZO-su	ZO	0,1423	orná půda	75001	III.	0,1423
K54-ZO-su	ZO	0,3739	orná půda	76401	III.	0,3739
K54-ZO-su	ZO	0,5054	orná půda	75011	III.	0,5054
K60-W-su	W	0,0202	trvalý travní porost	75011	III.	0,0202
K60-W-su	W	0,0634	trvalý travní porost	76811	V.	0,0634
K61-W-su	W	0,0010	trvalý travní porost	75011	III.	0,0000
K61-W-su	W	0,0810	trvalý travní porost	76811	V.	0,0774
K62-W-su	W	0,1177	trvalý travní porost	76811	V.	0,1166
K63-W-su	W	0,0117	trvalý travní porost	75011	III.	0,0001
K63-W-su	W	0,0643	trvalý travní porost	76811	V.	0,0563
K65-W-su	W	0,0143	vodní plocha	76401	III.	0,0143
K65-W-su	W	0,1201	orná půda	76401	III.	0,1201
K66-W-su	W	0,0130	vodní plocha	76401	III.	0,0130
K66-W-su	W	0,1159	orná půda	76401	III.	0,1159
K67-W-su	W	0,0310	vodní plocha	76401	III.	0,0310
K67-W-su	W	0,1568	orná půda	76401	III.	0,1452
K68-ZO-su	ZO	0,6571	trvalý travní porost	75011	III.	0,2838
K68-ZO-su	ZO	0,3819	trvalý travní porost	76811	V.	0,2972
K6-ZO-su	ZO	1,2792	orná půda	76401	III.	1,2792
K9-ZO-su	ZO	0,0040	vodní plocha	76401	III.	0,0040
K9-ZO-su	ZO	0,0554	orná půda	72911	I.	0,0069
K9-ZO-su	ZO	0,0441	orná půda	75011	III.	0,0382
K9-ZO-su	ZO	0,6927	orná půda	76401	III.	0,6144
P14-PV-su	PV	0,1984	orná půda	72911	I.	0,0001
P14-PV-su	PV	0,1504	orná půda	75011	III.	0,0603
P20-BI-su	BI	0,0315	zahrada	75011	III.	0,0000
Z19-BI-su	BI	0,0802	orná půda	72911	I.	0,0791
Z19-BI-su	BI	0,7458	orná půda	76401	III.	0,7367
Z21-OK-su	OK	0,0619	trvalý travní porost	72944	V.	0,0000
Z21-OK-su	OK	0,5268	trvalý travní porost	75011	III.	0,4824
Z58-BI-su	BI	2,6329	orná půda	72911	I.	0,0046
Z58-BI-su	BI	0,0313	trvalý travní porost	75001	III.	0,0313
Z58-BI-su	BI	0,3109	orná půda	75011	III.	0,2571
Z58-BI-su	BI	0,4495	trvalý travní porost	76401	III.	0,4495
Z58-BI-su	BI	0,8221	orná půda	76411	III.	0,8221
Z58-BI-su	BI	0,8297	orná půda	76401	III.	0,8297
Z58-BI-su	BI	1,3387	orná půda	75001	III.	0,9279
Z5-RZ-su	RZ	0,0219	orná půda	72944	V.	0,0218

Lokalita číslo	Navrhované využití	Výměra celkem [ha]	Druh ZPF podle katastru nemovitostí	BPEJ	Třída ochrany	Zábory ZPF se zásahem do investice do půdy
Z5-RZ-su	RZ	0,0453	trvalý travní porost	72944	V.	0,0354
Z6-RZ-su	RZ	0,0022	zahrada	74068	V.	0,0022
Z6-RZ-su	RZ	0,0917	trvalý travní porost	74068	V.	0,0904
Z6-RZ-su	RZ	0,1139	trvalý travní porost	75011	III.	0,1139
Z6-RZ-su	RZ	0,4796	trvalý travní porost	72944	V.	0,4764
Z6-RZ-su	RZ	0,6505	zahrada	72944	V.	0,6406
K2-ZN-ch	ZN	0,2622	orná půda	74712	IV.	0,0130

4.d.3 Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení

Areály zemědělské výroby jsou zachovány, s ohledem na hospodaření vlastníka resp. nájemce zemědělské půdy.

4.d.4 Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení

Navrhované zastavitelné plochy jsou umístěny mimo prvky ochrany přírody, citované v příslušné části textové části návrhu územního plánu.

Zpětná vazba mezi navrhovanými zastavitelnými plochami a ochranou vodních toků a území před znehodnocením vlivem změny vodohospodářského uspořádání není v řešeném území aktuální. Zástavba se nachází mimo údolnice vodních toků. Sklon rostlého terénu na zastavitelných plochách nezakládá možnost eroze zemědělské půdy.

Pro tvorbu územního plánu nebyly podkladem žádné pozemkové úpravy.

4.d.5 Údaje o záboru pozemků určených k plnění funkce lesa

Ponecháním současného stavu podle schválené dokumentace je společensky únosné do naplnění ploch. Nové plochy jsou vymezeny nad rámec platného rozměru územního plánu, jsou však logickým pokračováním obce ve vytýčeném urbánním směru rozvoje s optimálním napojením na její urbanistickou strukturu, veřejnou, dopravní a technickou vybavenost.

Tabulka 25 Přehled funkčních ploch zasahujících do pozemků určených k plnění funkce lesa

Navrhované využití	Lokalita číslo	Původ	Výměra celkem [ha]	KATASTR	Typ pozemku	Rozsah záboru na PUPFL [ha]
PZ.2	K85-PZ.2-su	CP	1,7357	Sušice nad Otavou	lesní pozemek	1,6986
SV	Z4-SV-ds	UP	0,6945	Dolní Staňkov	určený k plnění funkce lesa	0,0430
ZO	K29-ZO-su	UP	1,5848	Sušice nad Otavou	lesní pozemek	0,0073

5-rezerva-su je vymezena na lesním pozemku 2037/1

V souhrnu je srovnání následovné:

Zábory ZPF:

Tabulka 26 Celkové zábory ZPF

Funkční využití	Z toho třída ochrany č. podle BPEJ v ha					Výměra celkem
	I.	II.	III.	IV.	V.	
Celkový součet	20,415	1,445	39,546	9,624	43,330	114,359

Zábory PUPFL:

5-rezerva-su je vymezena na lesním pozemku 2037/1

Tabulka 27 Celkové zábory PUPFL

plocha PUPFL [ha]	1,749
--------------------------	--------------

5 Vyhodnocení připomínek

5a Vyhodnocení připomínek

A: V rámci veřejného projednání návrhu ÚP byla pořizovateli zaslána tato sdělení a stanoviska dotčených orgánů a sousedních obcí:

1. Obvodní Báňský úřad pro území Kraje Plzeňského a Jihočeského, Hřimálého 11, 301 00 Plzeň ze dne 23. 5. 2014, zn:SBS 15510/2014/OBÚ-06/2

Ve svém stanovisku požaduje:

1. v územním plánu vyznačit hranice dobývacího prostoru „Hamr u Sušice“, ev. číslo 7/0725 a chráněné ložiskové území „Hamr u Sušice“

Vyhodnocení požadavku:

Požadovaná hranice bude zakreslena

2. v územním plánu vyznačit hranice chráněného ložiskového území „Blatná“

Vyhodnocení požadavku:

Chráněné ložiskové území „Blatná“ se nachází mimo řešené území a požadavek tedy nebude zapracován.

2. Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, Škroupova 18, 306 13 Plzeň ze dne 24.6. 2014, zn.: ZP/5059/14.

Ve svém stanovisku požaduje:

A) přímé dotčení pozemků určených k plnění funkce lesa

1) Krajský úřad Plzeňského kraje nemá námitek k dotčení PUPFL vymezením ploch K85-PZ.2-su, K29-ZO-su a Z4-SV-ds

2) Krajský úřad Plzeňského kraje požaduje do tabulky 26 „Přehled funkčních ploch zasahujících do lesních pozemků (Odůvodnění)“ doplnit plochu Z4-SV-ds

Vyhodnocení stanoviska:

Požadovaná plocha bude do tabulky 26 doplněna.

3) Krajský úřad Plzeňského kraje upozorňuje, že u ploch K1-NL-ro a K47-NL-su se nejedná o dotčení PUPFL.

Vyhodnocení stanoviska:

Uvedené plochy budou vyňaty v textových částech dokumentace ze záboru PUPFL.

B) dotčení pozemků 50 m od okraje lesa

Krajský úřad Plzeňského kraje **nemá námitek** k dotčení pozemků ve vzdálenosti do 50 m od kraje PUPFL vymezením ploch uvedených v tabulce 3 (Odůvodnění).

C) ostatní připomínky - Krajský úřad Plzeňského kraje upozorňuje na nesrovnalosti v textu: Tabulka 26 (Odůvodnění) – upravit nadpis posledního sloupce (nesprávně text: Výměra zemědělské půdy podle BPEJ (ha)).

Vyhodnocení připomínky:

Záhlaví tabulky bude upraveno

3. ČR – Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Plzeňský a Karlovarský kraj, Rejskova 3, 326 00 Plzeň 26 ze dne 29. 5. 2014, zn: 367/14/32,103/Sie.

ČR – Státní energetická inspekce bere na vědomí, bez připomínek.

4. MÚ Sušice – odbor školství památkové péče a cestovního ruchu ze dne 30. 6. 2014, zn.: 253/14/SPC.

Ve svém stanovisku k upravenému návrhu má následující požadavky:

Odůvodnění – kapitola 2b). V textové části existují zjevné nesrovnalosti ve vyznačení nemovitých kulturních památek.

a) Neúplný název kulturní památky (číslováno dle seznamu v Návrhu ÚP) – nutno upravit:

52 - městský dům čp. 90/II, Příkopy - součástí KP je i dům čp. 91 - městské domy čp. 90/II, 91/II

56 - městský dům čp. 146/II, ul. TGM - součástí KP je i dům čp. 217 - městské domy čp. 146/II a 217/II

57 - střední škola - bývalá C. k.vyšší reálka čp.324/II, F. Procházky - součástí KP je i čp. 325/II - bývalá C.k. česká vyšší reálka čp. 324/II a 325/II

b) Chybí tyto KP – nutno doplnit:

Albrechtice u Sušice

46466/4 - 2725 - hřbitovní kostel sv.Petra a Pavla, areál - s pozemky st.p.č. 5, p.p.č. 43

1) kostel

2) márnice

3) brána

4) ohradní zeď

15292/4 - 2726 – venkovská usedlost čp.40 - s pozemkem st.p.č. 43

15663/4 - 2727 - hradiště "Sedlo" - s pozemky ppč. 583 (část), 585 (část)

Volšovy,

21389/4-3405 – zámek č.p.1, 39, 40, areál

1) zámek č.p.1 s kaplí

2) sýpky č.p.40

3) čeledníky č.p. 39

4) chlévy a stodola

5) park

6) ohradní zeď s branou

c) v mapovém podkladu (str.28) je chybně vyznačena celá plocha hřbitova jako KP pod č.63 a 64. KP jsou pouze hrob sovětských vojáků A. Žulina a I. Hitovčuka rej.č.22861/4-4111 a hrobka rodiny Kožušníčků a Rathů pod rejč. 23253/4-3547 – nutno upravit.

Ad. Schéma – přehled historických hodnot

V záhlaví tabulky legendy jsou chybně uvedeny názvy „popis NKP“ a „navrhovaný objekt na NKP“, což má být zkratkou pro nemovité kulturní památky. Upozorňujeme, že zkratka NKP je užívána pro národní kulturní památky. Požadujeme proto opravení nadpisu tak, aby nemohlo dojít k záměně pojmů.

a) Výkres Schéma – přehled historických hodnot:

V mapovém zákresu existují zjevné nesrovnalosti ve vyznačení nemovitých kulturních památek – nutno upravit.

1) v mapovém zákresu města Sušice chybí tyto KP (číslováno dle seznamu v Návrhu ÚP):

2 - městské opevnění (zakreslena pouze část)

47 - kaplička Nejsvětější Trojice, Hrádecká ul. (mimo výřez katastrální mapy)

2) v mapovém zákresu se objevují návrhy na prohlášení za KP, které nebyly dosud na MK ČR podány (uvádíme pod čísly z plánu) -vyjmout

1 dům MUDr. A. Jarolíma

2 Husův pomník

3 vila ředitele Ing. Fr. Sládka

4 nábřeží Jana Sietze

6 bývalý Okresní úřad

8 městský dům

9 bývalý Finanční úřad

10 lávka přes Otavu

12 vila Ing. Hynka Hromádky

3) v tabulce s popisem je nutné upravit popř. doplnit názvy, označení a správné pojmenování jednotlivých KP dle upravené tabulky v textové části odůvodnění ÚP

b) Mapy v Textové části II – odůvodnění:

1) u KP jsou zakresleny převážně hlavní objekty, ve většině případů není zakreslený celý areál – nutné doplnit

2) v zákresu města Sušice chybí tyto KP (číslováno dle seznamu v Návrhu ÚP):

2 - městské opevnění (zakreslena pouze část)

36 - městský dům Americké armády čp.128 Sušice I

46 - kaple sv. Jana **Nepomuckého**, Pravdova ul. (pod číslem 46 chybně zakreslena boží muka rozcestí ul. TGM a Hrádecká - 50)

47 - kaplička Nejsvětější Trojice, Hrádecká ul. (mimo výřez katastrální mapy)

3) zcela chybí zákresy KP v k.ú. Albrechtice u Sušice a KP zámek Volšovy – doplnit.

Vyhodnocení požadavků:

Požadované úpravy textové a grafické části územního plánu budou zapracovány.

5. Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor dopravy, Škroupova 18, 306 13 Plzeň ze dne 2.7. 2014, zn.: DSH/6364/14.

Odbor dopravy nemá připomínek.

6. Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu, Škroupova 18, 306 13 Plzeň ze dne 3.7. 2014, zn.: KPP/1158/14.

Ve svém stanovisku uplatňuje následující požadavky:

Požaduje, aby existence a podmínky ochrany MPZ Sušice byly v územním plánu zohledněny.

Vyhodnocení požadavků:

Vyznačení MPZ v územním plánu je již zapracováno, bude provedena kontrola zákresu.

Připomínky k textové části návrhu územního plánu

Část I – Návrh 1f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

V textové části návrhu ÚP chybí stanovení prostorových regulativů pro plochy občanského vybavení OV a OK.

V územně plánovací dokumentaci by měla být určena stanoviště - vyhlídková místa s významnými panoramatickými výhledy na město a okolí, ze kterých by se posuzoval dopad větších, či vyšších staveb či jejich souborů na panorama města a okolní krajinu.

Vyhodnocení požadavků:

Prostorové regulativy budou posouzeny a uplatněny jako specifické regulativy u ploch, které bezprostředně navazují na MPZ. Dále budou specifické regulativy uplatněny u ploch, jejichž nevhodná zástavba by mohla mít negativní vliv na panorama Sušice.

Část II. – Odůvodnění 2b) Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na jeho ochranu

V textové části odůvodnění ÚP existují zjevné nesrovnalosti ve vyznačení nemovitých kulturních památek.

Vyhodnocení požadavků:

Text bude opraven dle dodaných podkladů – viz. bod 4 (4.MÚ Sušice – odbor školství památkové péče a cestovního ruchu).

Připomínky ke grafické části návrhu územního plánu

Ad. Hlavní výkres

V prostoru před ZŠ v ulici Komenského je v návrhu ÚP plánovaná úprava prostorové struktury města (P2-PV-Su), kdy má dojít k demolici stávajícího objektu čp. 144 na st.p.č. 1779 k. ú. Sušice nad Otavou a k vytvoření veřejného prostranství (nového náměstí) s odhalenými základy bývalé synagogy.

Vyhodnocení požadavků:

Požadavek bude akceptován.

Území bude vyznačeno jako plocha asanace se zachováním stávajícího funkčního využití a zachování historické uliční sítě.

V JZ části areálu bývalé továrny SOLO Sušice je v návrhu ÚP plánováno vybudování nového uličního koridoru (P35-PV-su), který si vyžádá celkovou, nebo částečnou demolici továrních budov na st.p.č. 509/7 a 509/8 k. ú. Sušice nad Otavou. Upozorňujeme, že obě budovy jsou v současnosti v řízení Ministerstva kultury ČR o prohlášení za nemovitou kulturní památku a vztahuje se na ně tudíž ust. § 3 odst. 3 památkového zákona.

Vyhodnocení požadavků:

Plocha (P35-PV-su) bude podmíněně přípustná, což bude uvedeno ve výrokové části. Pokud bude památková ochrana vyhlášena, bude na tento fakt reagováno změnou územního plánu.

V JZ části areálu bývalé továrny SOLO Sušice je v návrhu ÚP v místě zahrady na p.p.č. 2251/1 a 2251/5 k. ú. Sušice nad Otavou navrženo rozšíření veřejné plochy (P8-PV-su). Uvedené pozemky jsou rovněž v řízení o prohlášení za nemovitou kulturní památku a vztahuje se na ně tudíž ust. § 3 odst. 3 památkového zákona.

Vyhodnocení požadavků:

Plocha (P8-PV-su) bude podmíněně přípustná, což bude uvedeno ve výrokové části. Pokud bude památková ochrana vyhlášena, bude na tento fakt reagováno změnou územního plánu.

Ad. Schéma – přehled historických hodnot

V záhlaví tabulky legendy jsou chybně uvedeny názvy „popis NKP“ a „navrhovaný objekt na NKP“, což má být zkratkou pro nemovité kulturní památky. Upozorňujeme, že zkratka NKP je užívána pro národní kulturní památky a požadujeme opravení nadpisu tak, aby nemohlo dojít k záměně pojmů.

V mapovém zákresu existují zjevné nesrovnalosti ve vyznačení nemovitých kulturních památek.

Vyhodnocení požadavků:

Zkratka „NKP“ bude vypuštěna.

Vyznačení nemovitých kulturních památek bude upraveno – viz. (4)

Požadavky týkající se ochrany archeologického dědictví:

Z hlediska ochrany archeologického dědictví sdělujeme, že celé území, kterého se návrh zadání územního plánu dotýká, je územím s archeologickými nálezy ve smyslu ust. § 22 památkového zákona. Tuto informaci požadujeme zohlednit v textové části návrhu ÚP.

Vyhodnocení požadavků:

Informace o území s archeologickými nálezy bude zapracována do textové části.

7. Obec Hrádek, Hrádek 78, 342 01 Sušice ze dne 8.7. 2014, zn.: 00496/14/HR.

Obec Hrádek žádá o zakreslení koridoru přeložky II/169 a II/187 v ÚP Sušice jako návrh, tedy shodně s ÚPO Hrádek a také shodně s platným ÚPM Sušice.

Obec Hrádek dále žádá o koordinaci koridoru přeložky silnice II/187 na hranici mezi k.ú. Tedražice a k.ú. Sušice.

Vyhodnocení požadavků:

ÚP Sušice bude přeložku silnice II/169 v úseku Pražská – Nádražní uvádět jako územní rezervu, neboť tento úsek přeložky není momentálně prioritou pro výstavbu a jedná se o poměrně časově vzdálenou investici. V případě, že by přeložka silnice II/187 byla urychlena a začala být projekčně připravována, není podmínkou přeložka silnice II/169. Přeložka silnice II/187 bude ukončena na hranici k.ú. Sušice nad Otavou na silnici III/1698 a do území k.ú. Sušice nad Otavou bude vedena po této silnici za její částečné rekonstrukce.

Poloha přeložky II/187 bude v ÚP Sušice upravena.

5b Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

B: V rámci veřejného projednávání návrhu ÚP byly uplatněny tyto námitky, podněty a připomínky vlastníků pozemků dotčených návrhem (od projednání s DO):

1. Ing. Josef Pankrác, Václavské náměstí 828/23, 110 00 Praha 1 ze dne 23. 6. 2014.

Vlastník pozemků p.č. 1254/1 a 1254/2 v k.ú. Sušice nad Otavou. Žádám vás o zahrnutí pozemkových parcel číslo 1254/1 a 1254/2 v k.ú. Sušice nad Otavou do územního plánu města Sušice do plochy individuální rekreace - zahrádkářské osady RZ „Šibeničná“.

Vyhodnocení námítky:

Námitce bude vyhověno, vzhledem k tomu, že se jedná o chybu projektanta, který zapomněl připojit plochu ze ZÚP číslo 3 (plocha RZ).

Návrh rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje.

2. Vladimír Prunner Pod Rozhlednou 161, Sušice, Jaroslava Pangrácová, Dr. E. Beneše 153, Sušice, Marie Prunnerová, Na Vojtěšce 1113, Sušice ze dne 25. 6. 2014.

Žádost o začlenění pozemků parc. č. 631/6 a parc. č. 636/2 do funkčního využití „plocha bydlení“ a o změnu „plochy komerční vybavenosti“ u pozemku parc. č. 631/5, vše v k.ú. Sušice nad Otavou

1. pozemky parc. č. 631/6 a parc. č. 636/2, k. ú. Sušice nad Otavou

Vyhodnocení námítky:

Na podkladě žádosti do zadání územního plánu o změnu využití pozemku 631/7, ze zemědělského využití na využití pro zahrádkářské kolonie byly do změny využití zahrnuty i pozemky 631/6 a 636/2. Využití bude ponecháno navrhované RZ, plocha pro individuální rekreaci - zahrádkářské osady. Jedná se o separovanou lokalitu s nevyhovujícím dopravním napojením a obtížnou pěší dostupností, která vzhledem k poloze nad městem a nad úrovní vodojemu není vhodná pro trvalé bydlení s ohledem na urbanistické vztahy a technické podmínky. Plocha RZ na pozemcích parc. č. 631/6 a parc. č. 636/2 v k.ú. Sušice nad Otavou nebude převedena na BI.

Návrh rozhodnutí o námítce:

Námítce se nevyhovuje.

2. pozemek parc. č. 631/5, k. ú. Sušice nad Otavou

Vyhodnocení námítky:

Plocha komerční vybavenosti Z21-OK-su představuje plochu, která byla vymezena na základě žádosti vlastníka. Využití plochy je omezeno specifickou prostorovou regulací, která je uvedena v regulativech v kapitole 1f výroku územního plánu. (max. zastavěnost 20%, max. podlažnost 1NP + podkroví). Žadatel není vlastník dotčeného pozemku.

Návrh rozhodnutí o námítce:

Námítce se nevyhovuje.

3. Michal Luhan, Záluží 24, 342 01 Sušice ze dne 30. 6. 2014.

Majitel usedlosti Záluží č.p. 24 spolu s okolními pozemky v k.ú. Albrechtice u Sušice předkládá námítku dne 30. 6. 2014, kde se odvolává na námítku, která byla na městský úřad podána dne 4. 11. 2013. Jedná se o návrhovou plochu Z3-SV-al a námítka uvádí:

- Navrhované řešení Z3-SV-al je podvodně vymezeno, nedopovídá stávajícímu ÚP, je vymezeno ve větším rozsahu a zabírá pozemek p.č. 416/8, který je mým majetkem
- Celé řešení stavební parcely se nachází v hygienickém ochranném pásmu areálu farmy Záluží
- Řešení Z3-SV-al a záměr vystavět zde rodinný dům je v rozporu s ochranou zdravých životních podmínek, argumentuje s připomínkami v proběhlém územním řízení, popisuje současný stav navyšování počtu chovaného skotu ve farmě a zhoršující se emisní poměry a zvyšující se provoz zemědělské techniky (hluk)
- Výstavbou hospodářského objektu v území Z3-SV-al se přiblíží zdroj znečištění k mému rodinnému domu, obtěžování pachem, hlukem a zvýší se výskyt much – nesouhlasí
- Na pozemku p.č. 416/2 je trafostanice s ochranným pásmem
- Na závěr vyzývá stavební úřad, aby inicioval změnu ÚP a navrhované řešení Z3-SV-al zrušil

Vyhodnocení námítky:

K jednotlivým námítkám:

- Lokalita Z3-SV-al je v návrhu ÚP vymezena v souladu se ZÚP č. 1 Sušice. Projektant její rozšíření provedl v souladu s novým vymezením zastavitelného území v lokalitě,

vzhledem k postupu vymezení ploch, tak, aby byly účelně využitelné, byla zastavitelná plocha rozšířena na část plochy p. č. 416/1 k. ú. Albrechtice u Sušice

- Lokalita Z3-SV-al se skutečně nachází ve vymezeném ochranném pásmu hygienické ochrany Farmy Agrochlum Záluží spol. s r.o. vydaném územním rozhodnutím z roku 1991, které bylo upraveno změnou v roce 1994. Ve vydaném ÚR ani jeho změně není uvedeno žádné omezení další výstavby ve vymezeném OP.
- Záměr výstavby RD v dané lokalitě byl potvrzen vydaným pravomocným územním rozhodnutím o umístění stavby ze dne 10. 2. 2006 pod zn.: Výst./17124/2005-328 (po odvolacím řízení nabylo právní moci dne 3. 6. 2006). Tímto ÚR byla potvrzena oprávněnost funkčního vymezení této lokality v ÚP a není důvod k jejímu vyřazení. Další skutečnost je to, že dotčené pozemky v této ploše jsou dnes ve vlastnictví Farmy Sušice s. r.o., která nic nepřipomínkovala.
- Využití plochy bude odpovídat regulativu SV, plochy smíšené obytné venkovské, využití plochy je pro bydlení a další funkce viz regulativy v kapitole 1f výrokové části, kde se připouští pouze využití, které nesnižuje kvalitu prostředí souvisejícího území. Trafostanice včetně OP je v návrhu vymezena.
- Závěrečný požadavek na zrušení dané lokality v návrhu ÚP je neopodstatněný.
- Lokalitu Z3-SV-al ponechat v nezměněné podobě v návrhu ÚP. O přípustném využití plochy rozhodují podmínky využití vydaného ochranného pásma výrobního areálu.

Návrh rozhodnutí o námitce:

Námitce se nevyhovuje.

4. Miloslav Sova, Žichovice 56, 342 01 Sušice ze dne 30.6. 2014.

Vlastník pozemku p.č. 1676/9 a 1676/6 v k.ú. Sušice nad Otavou - žádá o začlenění pozemků do ÚP jako rekreaci individuální. Důvodem námítky je již současné využití pozemků, které jsou již oploceny a osázeny ovocnými stromy.

Vyhodnocení námítky:

Požadavek na převedení pozemků byl již součástí zadání územního plánu a plocha pro rekreaci nebyla zařazena do návrhu, neboť byla vyhodnocena jako nevhodná z hlediska urbanistické koncepce rozvoje území. Uvedené pozemky vlastníka nenavazují na stávající zastavěné ani na navrhované zastavitelné území. Trvalé bydlení v nových separovaných lokalitách není akceptovatelné vzhledem k zadání územního plánu a vzhledem k cílům územního plánování, jak vyplývají ze stavebního zákona. Využití území může dále sloužit a rozvíjet jako ovocný sad. Bude ponechána funkce NZ – plochy zemědělské.

Návrh rozhodnutí o námitce:

Námitce se nevyhovuje.

5. Vladimír Halášek, Hájkova 5, 342 01 Sušice ze dne 30. 6. 2014.

Vlastník pozemku p.č. 1416/2 v k.ú. Sušice nad Otavou. V námitce žádá o převod pozemku ZN do BI, nebo alespoň jeho části.

Vyhodnocení námítky:

Jedná se o pozemek, který je částečně zasažen ochranným pásmem lesa a ve stávajícím územním plánu je dotčen výrazně výstavbou obchvatu. Vzhledem k tomu, že v novém územním plánu obchvat v této poloze již není uvažován, lze požadavek částečně akceptovat. Část pozemku p.č. 1416/2 v k.ú. Sušice nad Otavou, která není zasažena ochranným pásmem lesa, bude vyznačena BI a to v části navazující na stávající zastavěné území.

Návrh rozhodnutí o námitce:

Námitce se částečně vyhovuje.

6. Petr Kocman, Červené Dvorce 36, 342 01 Sušice ze dne 27. 6. 2014.

Vlastník pozemků p.č. 196/3 a 201/2 v k.ú. Červené Dvorce. Uplatňuje námitky proti velikosti těchto pozemků – navrženy plochy nezastavitelné.

Vyhodnocení námítky:

Navržený rozvoj je vymezený s ohledem na možnosti území. Plochy zahrad jsou vymezeny v polohách, které nejsou vhodné pro zastavění vzhledem k vodnímu režimu a vzhledem k morfologii terénu v lokalitě. Do oblasti není jednoduché dopravní napojení a zvýšení počtu nových objektů by tento stav pouze zhoršilo. Částečně je požadavku vyhověno již nyní a to návrhovou plochou Z3-SV-čd, ostatní plochy navržené pro nezastavitelné funkce ZN, tj. zeleň soukromou slouží pro zachování části nezpevněných ploch v území a jeho průchodu a krajinnému rázu takto malého sídla, především pak okrajové plochy navazující na volnou krajinu, dále pak i v návaznosti na vodní plochy a vodní tok v území. Na pozemcích ponechat funkci ZN – plochy zeleně – nezastavitelných soukromých zahrad.

Návrh rozhodnutí o námítce:

Námítce se nevyhovuje.

7. Michal Nový, Dlouhá Ves 25, 342 01 Sušice ze dne 30.6. 2014.

Vlastník pozemků p.č. 703/52 a 703/53 v k.ú. Sušice nad Otavou. Námitka směřuje k nesouladu platného územního plánu (změna ÚP č.3) a návrhu územního plánu.

Vyhodnocení námítky:

Jedná se o námitku, kde majitel pozemků požaduje zachovat stav zastavitelných ploch na svých pozemcích dle změny ÚP č. 3. Dle této změny se jedná o bydlení čisté, dle návrhu územního plánu je navržena funkce ZN – nezastavitelná plocha soukromých zahrad.

Plocha nebyla součástí vyhodnocení SEA, neb pro ni platí obdobná opatření jako pro plochu Z55-BI-su, tj. při realizaci je nutné zohlednit zásady veřejného zdraví s ohledem na sousední areál VL.

Návrh rozhodnutí o námítce:

Námítce se vyhovuje.

8. Zdeněk Pazourek, Villaniho 8, 342 01 Sušice a Josef Vaněk, Nuželická 50, 342 01 Sušice ze dne nedatováno, razítko podatelny 30. 6. 2014.

Nesouhlas s navrhovanou změnou funkčního využití pozemků, které jsou součástí návrhové plochy K80-SU-na. Jedná se o pozemky p.č. 1948/4, p.č. 1949/5, p.č. 1948/2 a p.č. 1949/2 v k.ú. Sušice nad Otavou.

Vyhodnocení námítky:

Jedná se o námitku, kde je připomínkován rozpor mezi platným územním plánem (stavová plocha VL) a návrhem územního plánu, kde je část pozemku vyčleněna pro ZO – zeleň ochranou. Plocha byla v rámci návrhu ÚP navržena v souvislosti s upřesněním vedení územního systému ekologické stability. Na území je vydáno územní rozhodnutí. Podmínkou výstavby bude zachování doprovodné zeleně břehů vodního toku Ostružné, a to z důvodu vymezení ÚSES a kategorizace vodního toku jako lokality soustavy NATURA2000 – EVL Ostružná. Plocha bude převedena do funkční plochy VD – stav v souladu s platným územním plánem.

Návrh rozhodnutí o námítce:

Námítce se vyhovuje.

9. SOLO MATCHES & FLAMES a.s, Nádražní 166, 342 01 Sušice, ze dne 30. 6. 2014

Podatel je vlastníkem těchto dotčených nemovitostí: pozemky parcelních čísel st. 509/1, st. 509/6, st. 509/7, st. 509/8, st. 509/27, st. 577, st. 921/15, 2096/8, 2096/46, 2102/4, 2251/1, 2251/5, 2633, 2808 všechny v katastrálním území Sušice nad Otavou. Námitka je vztažena ke všem výše uvedeným pozemkům.

Jako vlastník dotčený návrhem řešení podává následující námitku proti upravenému návrhu územního plánu Sušice a žádá, aby z návrhu územního plánu Sušice bylo vypuštěno plošné omezení pro výstavbu maloobchodních prodejen a nákupních center s velikostí zastavěné plochy nad 1.000 m² v jedné lokalitě obsažené v textové části I. upraveného návrhu územního plánu Sušice v oddílu 1 f) stanovující Obecné podmínky využití území. Podatel žádá, aby omezení bylo zmírněno tak, aby byla umožněna výstavba maloobchodních prodejen a nákupních center s velikostí plochy do 5.000m².

Odůvodnění námitky je následující:

I. Obecný rozpor s cíli územního plánování a rozpor se zájmy obyvatel území

Předmětné Omezení je dle názoru podatele objektivně nedůvodné, ve srovnání s územními plány jiných srovnatelných měst v České republice zcela nestandardní a zejména je protiprávní již pro zřejmý rozpor se základními cíli územního plánování vymezenými v § 18 stavebního zákona.

Dle názoru podatele dané Omezení protiprávně upřednostňuje zájmy úzké skupiny maloobchodních podnikatelů z centra města Sušice před zájmy občanů města Sušice a jeho okolí na pohodlný, moderní a dnes již standardní způsob nakupování a možnost rozšíření prodeje dalších komodit, přičemž stávající komerční zařízení nejsou schopna plně uspokojit potřeby obyvatel Sušice a okolí.

II. Neurčitost a nesrozumitelnost ustanovení

Dle názoru podatele je předmětné Omezení protiprávní rovněž pro svoji neurčitost a nesrozumitelnost.

Dle názoru podatele je formulace Omezení natolik neurčitá a nesrozumitelná, že je protiprávní a ne vymahatelná. Výše uvedená neurčitost je v rozporu s ústavním principem právní jistoty, jejíž součástí je seznatelnost obsahu právních aktů veřejné moci.

III. Rozpor s principem legitimního očekávání

Dle názoru podatele je předmětné Omezení protiprávní pro rozpor s legitimním očekáváním podatele (jakož i dalších dotčených vlastníků), neboť obdobné omezení bylo důvodně odstraněno v rámci změny č. 2 územního plánu města Sušice v roce 2008. V souladu s touto změnou územního plánu města Sušice byla zpracována územní studie pro záměr „Centrum obchodu a služeb Sušice - ul. Hrádecká“, která byla opakovaně projednána a rovněž vzata na vědomí Radou města Sušice. Městským úřadem Sušice, jakožto úřadem územního plánování a pořizovatelem, byla schválena možnost využití územní studie pro další rozhodování v území, přičemž tato územní studie byla dne 22.5.2013 Městským úřadem Sušice potvrzena a následně zaevidována.

Na základě tohoto legitimního očekávání v dobré víře zahájili podatel a společnost FUERTES DEVELOPMENT, s.r.o., společně realizaci Projektu vybudování nového obchodního centra, přičemž na tuto realizaci již společně vynaložili značné finanční prostředky.

IV. Diskriminační znevýhodnění

Předmětné omezení je protiprávní pro rozpor s ústavním principem rovnosti a zákazu diskriminace.

Předmětné Omezení je tedy i v rozporu s ústavním právem vlastnit majetek a právem na podnikání.

V. Účelovost a šikanózní charakter omezení

Dle podatele je předmětné Omezení vůči podateli šikanózní a tedy protiprávní, neboť jeho skutečným motivem není ochrana funkce historického centra města, nýbrž zmaření Projektu

podatele a snaha o ochranu podnikatelských aktivit skupiny podnikatelů provozujících maloobchodní prodejny v centru města Sušice.

VI. Rozpor s principem proporcionality a možnost alternativních řešení

Dle názoru podatele je předmětné Omezení protiprávní pro rozpor s principem proporcionality a principem minimalizace zásahu do práv podatele.

Podatel zejména jako první alternativu navrhuje, aby obchodní zóna bývalého průmyslového areálu SÓLO SUŠICE, zahrnující i Nemovitosti podatele byla vyňata z Omezení, neboť se jedná o jedinou obchodní zónu v Sušici způsobilou pro prodejny vyžadující větší prodejní plochy. V této obchodní zóně jsou již provozovány 4 maloobchodní prodejny značně přesahující 1.000 m² zastavěné plochy.

Jako další alternativu k Omezení podatel navrhuje zmírnit Omezení tak, aby byla umožněna výstavba maloobchodních prodejen a nákupních center s velikostí zastavěné plochy do 5.000m², neboť toto zmírnění Omezení by již umožnilo výstavbu komerčních zařízení střední velikosti, která by odpovídala potřebě občanů města Sušice a jeho okolí a nebránila hospodářskému rozvoji na území.

VII. Nepřiměřený zásah do vlastnického práva

Dle názoru podatele přesahuje předmětné Omezení míru, kterou lze po každém vlastníkovi spravedlivě požadovat, neboť Omezení nesleduje ústavně legitimní cíle.

Vyhodnocení námítky:

Město Sušice akceptuje koncentraci obchodních jednotek při Hrádecké a Nádražní ulici (LIDL, ALBERT, PENNY MARKET, AAA OBCHODNÍ DŮM SUŠICE a TESCO) a považuje je za dostačující vůči současné i výhledové velikosti města Sušice a případné spádové oblasti těchto obchodních jednotek. Umístěním těchto 5 obchodních jednotek v daném prostoru je podle názoru projektanta i pořizovatele naplněn veřejný zájem – nabídka pro občana - sledující jak sortiment, tak konkurenční prostor srovnatelně orientovaného sortimentu, kultury prodeje a prodejní doby.

Prostor těchto obchodních jednotek je současně vyhodnocen projektantem a pořizovatelem jako optimální z hlediska:

- dopravního připojení na silniční a uliční síť,
- urbanistického charakteru lokality,
- pěší dostupnosti pro městskou část s nejvyšší koncentrací obyvatel,
- připojení na veřejnou dopravu.

Před výstavbou nákupních center založených na koncentraci více malometrážních prodejen, stravovacích a jiných služeb v jednom nákupním prostoru (tzv. MALLu) projektant a pořizovatel preferuje umístění těchto maloprodejen do parteru městského centra resp. dalších ploch s rozdílným způsobem využití, kde to příslušný regulativ umožňuje, a to s odkazem na takto definované urbanistické hodnoty města.

Pro potřeby umístění prodejních ploch jiného druhu zboží – autosalony, hobby markety, zahrádky, stavebniny atd. – lze využít funkcí:

- plochy výroby
- plochy nerušící výroby a služeb
- plochy technické infrastruktury

s tím, že provozní zázemí lze integrovat do související plochy výroby či služby.

Z uvedených důvodů projektant a pořizovatel doporučuje námítce nevyhovět.

K odůvodnění námítky projektant a pořizovatel dále uvádí.

Vyhodnocení souladu územního plánu s cíli územního plánu je obsaženo v rozboru udržitelného rozvoje území a pořizovatel se s tímto vyhodnocením ztotožňuje. Územní plán deklaruje vyváženost základních pilířů územního plánování. Viz kapitola 3b odůvodnění územního plánu.

Proces pořízení územního plánu Sušice probíhá v souladu s platnou legislativou, která se k procesu pořízení územního plánu vztahuje.

V celém procesu pořízení nového územního plánu je deklarován požadavek pořizovatele na omezení velikosti prodejní plochy maloobchodních jednotek:

- Zadání ÚP Sušice, kde je v tabulce „Přehled požadavků vlastníků a požadavků města Sušice na nový ÚP“ registrován pod číslem 113 podnět zastupitelstva: Zapracovat plošné regulativní opatření spočívající ve vyloučení výstavby maloobchodních prodejen a nákupních center s velikostí plochy nad 1 000 m² v jedné lokalitě, a to na celém správním území města Sušice.
- Návrh ÚP Sušice ke společnému jednání je v kapitole 1f výrokové části uvedeno: „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 1 000 m² v jedné lokalitě“
- V upraveném návrhu ÚP po společném jednání, je požadavek na omezení ploch maloobchodních prodejen dále uveden v odůvodnění, v kapitole 2b „Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na jejich ochranu“, ve 4. odstavci na straně 30.
- a dále v odůvodnění územního plánu v kapitole 4b „Vyhodnocení splnění požadavků Zadání a Pokynů pro zapracování upraveného návrhu“ v odstavci e3 takto: „Umísťování komerčních objektů nad 1 000 m² je územním plánem vyloučeno“.

Realizace maloobchodních jednotek do 1000 m² zastavěné plochy je jako občanské vybavení přípustné v dalších, výše uvedených definovaných plochách s rozdílným způsobem využití včetně ploch výroby. Zřízení firemních prodejen – samostatných či integrovaných do výrobních či servisních areálů případného investora.

Centrální náměstí města umožňuje parkování veřejnosti pro potřeby užívání městského centra jako takového – tedy i obchodních jednotek v něm umístěných.

Rozhodující potenciál maloobchodních jednotek i koncentrace pěti supermarketů v ul. Hrádecké a Nádražní se nachází v docházkové vzdálenosti rozhodujícího počtu obyvatel města. Město Sušice jako pořizovatel je přesvědčeno, že nákup spojený s přímým parkováním před prodejnou není podmínkou či výsadou prodejen s prodejní plochou nad 1000 m² a nelze tento argument účelově vázat na velikost zastavěné plochy maloobchodních jednotek a nákupních center.

Odůvodnění námítky pořizovatele v této části se vztahuje ke konkrétnímu procesu investorské přípravy konkrétní stavby.

Investorská příprava konkrétních staveb včetně souvisejících správních rozhodnutí resp. stanovisek dotčených orgánů je věcí konkrétního investora.

K termínu veřejného jednání byla územním plánem Sušice zohledněna všechna správní rozhodnutí v právní moci, které jsou k procesu tvorby územního plánu relevantní.

Město Sušice jako pořizovatel vyhodnocuje potřeby města z hlediska veřejného zájmu a promítá je do územního plánu při dodržení zásady vyváženosti rozvoje území. V tomto smyslu považuje – viz vyhodnocení námítky SOLO MATCHES & FLAMES a.s - současnou velikost území a počet 5 nákupních center srovnatelné velikosti, kultury a sortimentu prodeje za dostatečný, přičemž zastoupení konkrétních provozovatelů není předmětem výroku či odůvodnění územního plánu. Používá tedy ve výrokové části nástrojů regulace, které slouží k dosažení potřeb města. Rozpor s konkrétním očekáváním konkrétního majitele na využití svého majetku je možným střetem, ke kterému v procesu pořízení územního plánu dochází.

V konkrétním případě námítky SOLO MATCHES & FLAMES a.s., pořizovatel v odůvodnění územního plánu resp. vyhodnocení námítky preferuje urbanistickou koncepci města, ochranu jeho

hodnot a veřejný zájem při dodržení zásady vyváženosti rozvoje území před námitkou SOLO MATCHES & FLAMES a.s.

Z hlediska územního plánu jsou pozemky dotčené námitkou SOLO MATCHES & FLAMES a.s. nadále v zastavěném území, část pozemků je vymezena svému původnímu účelu – výrobě. Část je vymezena jako plochy smíšené obytné. Ve smíšených obytných plochách lze realizovat drobnou výrobu a služby, tedy technické zázemí hobbymarketu, zahradnictví apod. Z tohoto hlediska nejsou práva k pozemkům omezena.

Pozemky jsou součástí historického (bývalého) areálu SOLO Sušice a tímto představují nepochybnou kulturně historickou hodnotu města. Tato hodnota nebyla dosud v procesu pořízení územního plánu zpochybněna. Město Sušice nemá k dispozici žádné exaktní údaje, na podkladě kterých se může ztotožnit s názorem SOLO MATCHES & FLAMES a.s., že přeměna historického areálu býv. SOLO Sušice je jedinou alternativou majitele a jiné řešení – v rozsahu regulativů územního plánu – je zásahem do jeho vlastnického práva.

Alternativní využití území za jiným účelem a případné omezení velikosti zastavitelné plochy maloobchodní jednotky či nákupního centra je nástrojem, který tvorbě územního plánu při vyhodnocení potřeb města z hlediska veřejného zájmu resp. dodržení zásady vyváženosti rozvoje území náleží.

Návrh rozhodnutí o námitce:

Námitce se nevyhovuje.

10. European Property Group a.s., Cejl 494/25, 602 00, Brno, ze dne 30. 6. 2014

Podatel je vlastníkem těchto dotčených nemovitostí: st. 509/11, st. 509/12, st. 509/24, st. 509/25, st. 509/26, st. 509/28, st. 737/1, st. 737/5, st. 737/6, st. 737/7, st. 3377/4, 1926/7, 2035/1, 2036/1, 2037/2, 2068/1, 2096/1, 2096/2, 2096/5, 2096/6, 2096/7, 2096/10, 2096/13, 2096/20, 2096/21, 2096/24, 2096/34, 2096/36, 2096/37, 2096/42, 2096/45, 2096/47, 2096/48, 2102/1, 2242, 2392/1, 2664, 2666, 2736, 2763, 2764, 2765, 2766, 2767, 2768, 2788, 2789, 2790, 2807 v k. ú. Sušice nad Otavou. Námitka je vztažena ke všem výše uvedeným pozemkům.

Jako vlastník dotčený návrhem řešení podává následující námitku proti upravenému návrhu územního plánu Sušice a žádá, aby z návrhu územního plánu Sušice bylo vypuštěno plošné omezení pro výstavbu maloobchodních prodejen a nákupních center s velikostí zastavěné plochy nad 1.000 m² v jedné lokalitě obsažené v textové Části I. upraveného návrhu územního plánu Sušice v oddílu lf) stanovující Obecné podmínky využití území. Podatel žádá, aby omezení bylo zmírněno tak, aby byla umožněna výstavba maloobchodních prodejen a nákupních center s velikostí plochy do 5.000m².

Odůvodnění námitky je následující:

I. Obecný rozpor s cíli územního plánování a rozpor se zájmy obyvatel území

Předmětné Omezení je dle názoru podatele objektivně nedůvodné, ve srovnání s územními plány jiných srovnatelných měst v České republice zcela nestandardní a zejména je protiprávní již pro zřejmý rozpor se základními cíli územního plánování vymezenými v § 18 stavebního zákona.

Dle názoru podatele dané Omezení protiprávně upřednostňuje zájmy úzké skupiny maloobchodních podnikatelů z centra města Sušice před zájmy občanů města Sušice a jeho okolí na pohodlný, moderní a dnes již standardní způsob nakupování a možnost rozšíření prodeje dalších komodit, přičemž stávající komerční zařízení nejsou schopna plně uspokojit potřeby obyvatel Sušice a okolí.

II. Neurčitost a nesrozumitelnost ustanovení

Dle názoru podatele je předmětné Omezení protiprávní rovněž pro svoji neurčitost a nesrozumitelnost.

Dle názoru podatele je formulace Omezení natolik neurčitá a nesrozumitelná, že je protiprávní a ne vymahatelné. Výše uvedená neurčitost je v rozporu s ústavním principem právní jistoty, jejíž součástí je seznatelnost obsahu právních aktů veřejné moci.

III. Rozpor s principem legitimního očekávání

Dle názoru podatele je předmětné Omezení protiprávní pro rozpor s legitimním očekáváním podatele (jakož i dalších dotčených vlastníků), neboť obdobné omezení bylo důvodně odstraněno v rámci změny č. 2 územního plánu města Sušice v roce 2008. V souladu s touto změnou územního plánu města Sušice byla zpracována územní studie pro záměr „Centrum obchodu a služeb Sušice - ul. Hrádecká“, která byla opakovaně projednána a rovněž vzata na vědomí Radou města Sušice. Městským úřadem Sušice, jakožto úřadem územního plánování a pořizovatelem, byla schválena možnost využití územní studie pro další rozhodování v území, přičemž tato územní studie byla dne 22.5.2013 Městským úřadem Sušice potvrzena a následně zaevidována.

Na základě tohoto legitimního očekávání v dobré víře zahájili podatel a společnost FUERTES DEVELOPMENT, s.r.o., společně realizaci Projektu vybudování nového obchodního centra, přičemž na tuto realizaci již společně vynaložili značné finanční prostředky.

IV. Diskriminační znevýhodnění

Předmětné omezení je protiprávní pro rozpor s ústavním principem rovnosti a zákazu diskriminace.

Předmětné Omezení je tedy i v rozporu s ústavním právem vlastnit majetek a právem na podnikání.

V. Účelovost a šikanózní charakter omezení

Dle podatele je předmětné Omezení vůči podateli šikanózní a tedy protiprávní, neboť jeho skutečným motivem není ochrana funkce historického centra města, nýbrž zmaření Projektu podatele a snaha o ochranu podnikatelských aktivit skupiny podnikatelů provozujících maloobchodní prodejny v centru města Sušice.

VI. Rozpor s principem proporcionality a možnost alternativních řešení

Dle názoru podatele je předmětné Omezení protiprávní pro rozpor s principem proporcionality a principem minimalizace zásahu do práv podatele.

Podatel zejména jako první alternativu navrhuje, aby obchodní zóna bývalého průmyslového areálu SÓLO SUŠICE, zahrnující i Nemovitosti podatele byla vyňata z Omezení, neboť se jedná o jedinou obchodní zónu v Sušici způsobilou pro prodejny vyžadující větší prodejní plochy. V této obchodní zóně jsou již provozovány 4 maloobchodní prodejny značně přesahující 1.000 m² zastavěné plochy.

Jako další alternativu k Omezení podatel navrhuje zmírnit Omezení tak, aby byla umožněna výstavba maloobchodních prodejen a nákupních center s velikostí zastavěné plochy do 5.000m², neboť toto zmírnění Omezení by již umožnilo výstavbu komerčních zařízení střední velikosti, která by odpovídala potřebě občanů města Sušice a jeho okolí a nebránila hospodářskému rozvoji na území.

VII. Nepřiměřený zásah do vlastnického práva

Dle názoru podatele přesahuje předmětné Omezení míru, kterou lze po každém vlastníkovi spravedlivě požadovat, neboť Omezení nesleduje ústavně legitimní cíle.

Vyhodnocení námítky:

Jelikož je věcně námítka totožná s námítkou č. 9 SOLO MATCHES & FLAMES a.s. je i vyhodnocení a návrh rozhodnutí o námítce stejné.

Město Sušice akceptuje koncentraci obchodních jednotek při Hrádecké a Nádražní ulici (LIDL, ALBERT, PENNY MARKET, AAA OBCHODNÍ DŮM SUŠICE a TESCO) za dostačující vůči současné i výhledové velikosti města Sušice a případné spádové oblasti těchto obchodních jednotek. Umístěním těchto 5 obchodních jednotek v daném prostoru je podle názoru projektanta i

pořizovatele naplněn veřejný zájem – nabídka pro občana - sledující jak sortiment, tak konkurenční prostor srovnatelně orientovaného sortimentu, kultury prodeje a prodejní doby.

Prostor těchto obchodních jednotek je současně vyhodnocen projektantem a pořizovatelem jako optimální z hlediska:

- dopravního připojení na silniční a uliční síť,
- urbanistického charakteru lokality,
- pěší dostupnosti pro městskou část s nejvyšší koncentrací obyvatel,
- připojení na veřejnou dopravu.

Před výstavbou nákupních center založených na koncentraci více malometrážních prodejen, stravovacích a jiných služeb v jednom nákupním prostoru (tzv. MALLu) projektant a pořizovatel preferuje umístění těchto maloprodejen do parteru městského centra resp. dalších ploch s rozdílným způsobem využití, kde to příslušný regulativ umožňuje, a to s odkazem na takto definované urbanistické hodnoty města.

Pro potřeby umístění prodejních ploch jiného druhu zboží – autosalony, hobby markety, zahradnictví, stavebniny atd. – lze využít funkcí:

- plochy výroby
- plochy nerušící výroby a služeb,
- plochy technické infrastruktury

s tím, že provozní zázemí lze integrovat do související plochy výroby či služby.

Z uvedených důvodů projektant a pořizovatel doporučuje námítce nevyhovět.

K odůvodnění námítky projektant a pořizovatel dále uvádí:

Vyhodnocení souladu územního plánu s cíli územního plánu je obsaženo v rozboru udržitelného rozvoje území a pořizovatel se s tímto vyhodnocením ztotožňuje. Územní plán deklaruje vyváženost základních pilířů územního plánování. Viz kapitola 3b odůvodnění územního plánu.

Územní plán je vyhotoven v souladu s platnou legislativou, která se vůči procesu pořízení územního plánu vztahuje.

Realizace maloobchodních jednotek do 1000 m² zastavěné plochy je jako občanské vybavení přípustné v dalších, výše uvedených definovaných plochách s rozdílným způsobem využití včetně ploch výroby. Zřízení firemních prodejen – samostatných či integrovaných do výrobních či servisních areálů případného investora.

Centrální náměstí města umožňuje parkování veřejnosti pro potřeby užívání městského centra jako takového – tedy i obchodních jednotek v něm umístěných.

Rozhodující potenciál maloobchodních jednotek i koncentrace pěti supermarketů v ul. Hrádecké a Nádražní se nachází v docházkové vzdálenosti rozhodujícího počtu obyvatel města. Město Sušice jako pořizovatel je přesvědčeno, že nákup spojený s přímým parkováním před prodejnou není podmínkou či výsadou prodejen s prodejní plochou nad 1000 m² a nelze tento argument účelově vázat na velikost zastavěné plochy maloobchodních jednotek a nákupních center.

Proces pořízení územního plánu Sušice probíhá v souladu s platnou legislativou, která se vůči procesu pořízení územního plánu vztahuje.

V celém procesu pořízení nového územního plánu je deklarován požadavek pořizovatele na omezení velikosti prodejní plochy maloobchodních jednotek:

- Zadání ÚP Sušice, kde je v tabulce – „Přehled požadavků vlastníků a požadavků města Sušice na nový ÚP“ registrován pod číslem 113 podnět zastupitelstva: Zapracovat plošné regulativní opatření spočívající ve vyloučení výstavby maloobchodních prodejen a nákupních center s velikostí plochy nad 1 000 m² v jedné lokalitě, a to na celém správním území města Sušice.
- Návrh ÚP Sušice ke společnému jednání je v kapitole 1f výrokové části uvedeno: „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 1 000 m² v jedné lokalitě“

- V upraveném návrhu ÚP po společném jednání, je požadavek na omezení ploch maloobchodních prodejen dále uveden v odůvodnění, v kapitole 2b „Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na jejich ochranu“, ve 4. odstavci na straně 30.
- a dále v odůvodnění územního plánu v kapitole 4b „Vyhodnocení splnění požadavků Zadání a Pokynů pro zapracování upraveného návrhu“ v odstavci e3 takto: „Umísťování komerčních objektů nad 1 000 m² je územním plánem vyloučeno“.

Odůvodnění námítky pořizovatele v této části se vztahuje ke konkrétnímu procesu investorské přípravy konkrétní stavby.

Investorská příprava konkrétních staveb včetně souvisejících správních rozhodnutí resp. stanovisek dotčených orgánů je věcí konkrétního investora.

K termínu veřejného jednání byla územním plánem Sušice zohledněna všechna správní rozhodnutí v právní moci, které jsou k procesu tvorby územního plánu relevantní.

Město Sušice jako pořizovatel vyhodnocuje potřeby města z hlediska veřejného zájmu a promítá je do územního plánu při dodržení zásady vyváženosti rozvoje území. V tomto smyslu považuje současnou velikost území a počet 5 nákupních center srovnatelné velikosti, kultury a sortimentu prodeje za dostatečný, přičemž zastoupení konkrétních provozovatelů není předmětem výroku či odůvodnění územního plánu.

Město Sušice jako pořizovatel vyhodnocuje potřeby města z hlediska veřejného zájmu a promítá je do územního plánu při dodržení zásady vyváženosti rozvoje území.

Používá tedy ve výrokové části nástrojů regulace, které slouží k dosažení potřeb města. Rozpor s konkrétním očekáváním konkrétního majitele na využití svého majetku je možným střetem, kterému v procesu pořízení územního plánu dochází.

V konkrétním případě námítky European Property Group a.s. pořizovatel v Odůvodnění územního plánu resp. vyhodnocení námítky preferuje urbanistickou koncepci města, ochranu jeho hodnot a veřejný zájem při dodržení zásady vyváženosti rozvoje území před námítkou European Property Group a.s.

Z hlediska územního plánu jsou pozemky dotčené námítkou European Property Group a.s. nadále v zastavěném území, část pozemků je vymezena svému původnímu účelu – výrobě. Část je vymezena jako plochy smíšené obytné. Ve smíšených obytných plochách lze realizovat drobnou výrobu a služby, tedy technické zázemí hobbymarketu, zahradnictví apod.. Z tohoto hlediska nejsou práva k pozemkům omezena.

Pozemky jsou součástí historického (bývalého) areálu SOLO Sušice a tímto představují nepochybnou kulturně historickou hodnotu města. Tato hodnota nebyla dosud v procesu pořízení územního plánu zpochybněna. Město Sušice nemá k dispozici žádné exaktní údaje, na podkladě kterých se může ztotožnit s tímto názorem European Property Group a.s., že přeměna historického areálu býv. SOLO Sušice je jedinou alternativou majitele a jiné řešení – v rozsahu regulativů územního plánu – je zásahem do jeho vlastnického práva.

Alternativní využití území za jiným účelem a případné omezení velikosti zastavitelné plochy maloobchodní jednotky či nákupního centra je nástrojem, který tvorbě územního plánu při vyhodnocení potřeb města z hlediska veřejného zájmu resp. dodržení zásady vyváženosti rozvoje území náleží.

Návrh rozhodnutí o námítce:

Námítce se nevyhovuje.

11. Střední odborná škola a Střední odborné učiliště, zastoupené Ing. Jaromírem Kolářem, ředitelem SOŠ a SOU Sušice, U Kapličky 761, 342 01 Sušice ze dne 2. 7. 2014.

SOŠ a SOU Sušice hospodaří se svěřeným nemovitým majetkem Plzeňského kraje, mj. také s pozemkem pare. č. 968/19 a s pozemkem pare. č. st. 2763, jehož součástí je budova čp. 742 - jiná stavba, vše v k. ú. Sušice nad Otavou, které jsou ve vlastnictví Plzeňského kraje. Důvodem k podání této námítky je skutečnost, že v objektu čp. 742, který je součástí pozemku pare. č. st. 2763, je realizován odborný výcvik truhlářských, technických a stavebních oborů – zdroj hluku. Žádáme, aby pořizovatel územně plánovací dokumentace respektoval v územním plánu stávající stav využití školního zařízení a tomuto stavu upravil zařazení dotčených ploch tak, aby i nadále mohla být v objektu realizována výše popsaná činnost bez jakéhokoli omezení.

Vyhodnocení námítky:

Součástí školního zařízení jsou i potencionální zdroje hluku, které je nutné pro provoz zařízení zachovat. Dílny se nachází u ulice Na Hrázi a nemají vyhlášena ochranná hygienická pásma, aby mohla být omezena zástavba v bezprostředním okolí. Nachází se v ploše přestavby P12-SM-su. Funkce školních dílen bude v území stabilizována. Z části plochy P12-SM-su, pozemky p.č. 968/19 a st.p.2763, bude vyčleněna oblast dílen na SM stav. Ostatní část plochy bude ponechána jako přestavbová.

Návrh rozhodnutí o námítce:

Námítce se vyhovuje.

12. Ing. Miloslav Ječný, Zahradní 62, 507 11 Valdice, ze dne 2.7. 2014.

Vlastník pozemku p.č. 447 v k.ú. Humpolec u Sušice. V námítce žádá o zachování původního návrhu územního plánu, kde je předmětná parcela zahrnuta mezi plochy zastavitelné.

Vyhodnocení námítky:

Jedná se o parcelu, na které jsou pouze základy původního objektu. Pozemek byl ve variantním návrhu územního plánu zahrnut do zastavitelných ploch jako plocha Z1-SV-hu. V rámci úpravy návrhu pro veřejné jednání byla tato plocha vypuštěna na základě negativního posudku SEA a s ohledem na riziko narušení krajinného rázu. Osada není napojena na distribuční síť elektrického napětí a město neuvažuje o realizaci rozvodů. Záměr na stavbu rodinného domu nebo rekreačního objektu se z výše uvedených důvodů jeví jako nerealizovatelný. Současné zastavěné území sídla je severně od cesty jako ucelené území, kromě kapličky jižně za cestou- zde umístit další RD je nevhodné.

Návrh rozhodnutí o námítce:

Námítce se nevyhovuje.

13. SOLODOOR a.s., Nádražní 166, 342 01 Sušice ze dne 2.7. 2014.

Podatel je vlastníkem těchto dotčených nemovitostí:

pozemky těchto parcelních čísel st. 509/3, st. 509/13, st. 509/16, st. 509/17, st. 3547, 2096/28, 2096/29, 2096/57, 2096/58, 2096/72, 2096/73, 2096/74, 2681, 2730, 2731, 2733, 2734, 2735 v k. ú. Sušice nad Otavou. Námítka je vztažena ke všem výše uvedeným pozemkům.

Jako vlastníkem dotčený návrhem řešení podává následující námítku proti upravenému návrhu územního plánu Sušice a žádá, aby z návrhu územního plánu Sušice bylo vypuštěno plošné omezení pro výstavbu maloobchodních prodejen a nákupních center s velikostí zastavěné plochy nad 1.000 m² v jedné lokalitě obsažené v textové Části I. upraveného návrhu územního plánu Sušice v oddílu I f) stanovující Obecné podmínky využití území. Podatel žádá, aby omezení bylo zmírněno tak, aby byla umožněna výstavba maloobchodních prodejen a nákupních center s velikostí plochy do 5.000m².

Odůvodnění námítky je následující:

I. Obecný rozpor s cíli územního plánování a rozpor se zájmy obyvatel území

Předmětné Omezení je dle názoru podatele objektivně nedůvodné, ve srovnání s územními plány jiných srovnatelných měst v České republice zcela nestandardní a zejména je protiprávní již pro zřejmý rozpor se základními cíli územního plánování vymezenými v § 18 stavebního zákona.

Dle názoru podatele dané Omezení protiprávně upřednostňuje zájmy úzké skupiny maloobchodních podnikatelů z centra města Sušice před zájmy občanů města Sušice a jeho okolí na pohodlný, moderní a dnes již standardní způsob nakupování a možnost rozšíření prodeje dalších komodit, přičemž stávající komerční zařízení nejsou schopna plně uspokojit potřeby obyvatel Sušice a okolí.

II. Neurčitost a nesrozumitelnost ustanovení

Dle názoru podatele je předmětné Omezení protiprávní rovněž pro svoji neurčitost a nesrozumitelnost.

Dle názoru podatele je formulace Omezení natolik neurčitá a nesrozumitelná, že je protiprávní a ne vymahatelná. Výše uvedená neurčitost je v rozporu s ústavním principem právní jistoty, jejíž součástí je seznatelnost obsahu právních aktů veřejné moci.

III. Diskriminační znevýhodnění

Předmětné omezení je protiprávní pro rozpor s ústavním principem rovnosti a zákazu diskriminace.

Předmětné Omezení je tedy i v rozporu s ústavním právem vlastnit majetek a právem na podnikání.

IV. Účelovost omezení

Dle názoru podatele je odůvodnění Omezení s odkazem na údajné zachování, ochranu a podporu funkce historického centra města jako základní urbanistické hodnoty pouze účelové, neboť ve městě Sušice je v současné době provozováno již několik středometrážních maloobchodních, které v žádném případě nezpůsobily vylidnění historického centra města a nelze tedy ani předpokládat, že další z takových prodejen by jej mohla způsobit.

V. Rozpor s principem proporcionality a možnost alternativních řešení

Dle názoru podatele je předmětné Omezení protiprávní pro rozpor s principem proporcionality a principem minimalizace zásahu do práv podatele.

Podatel zejména jako první alternativu navrhuje, aby obchodní zóna bývalého průmyslového areálu SÓLO SUŠICE, zahrnující i Nemovitosti podatele byla vyňata z Omezení, neboť se jedná o jedinou obchodní zónu v Sušici způsobilou pro prodejny vyžadující větší prodejní plochy. V této obchodní zóně jsou již provozovány 4 maloobchodní prodejny značně přesahující 1.000 m² zastavěné plochy.

Jako další alternativu k Omezení podatel navrhuje zmírnit Omezení tak, aby byla umožněna výstavba maloobchodních prodejen a nákupních center s velikostí zastavěné plochy do 5.000m², neboť toto zmírnění Omezení by již umožnilo výstavbu komerčních zařízení střední velikosti, která by odpovídala potřebě občanů města Sušice a jeho okolí a nebránila hospodářskému rozvoji na území.

VI. Dopad omezení na zaměstnanost

Podatel jako významný zaměstnavatel v regionu považuje rovněž za důležité zdůraznit, že uvedené protiprávní Omezení obchodu by mělo v současné nelehké době hospodářské krize velmi negativním dopad z hlediska zaměstnanosti v regionu. Předmětné omezení by nepochybně snížilo či utlumilo zaměstnanost v regionu, neboť by zabránilo přílivu nových investorů, příp. mohlo způsobit odchod stávajících, a to z toho důvodu, že žádný výrobce by nemohl s ohledem na Omezení již na území města zřídit novou značkovou prodejnu svých výrobků produkovaných přímo ve městě Sušice, a proto je pravděpodobné, že pro svoji

investici zvolí jinou lokalitu. Dle názoru podatele je tedy Omezení v rozporu se zájmy občanů města Sušice. Podatel podává tuto námitku zejména s ohledem na vlastní podnikatelské aktivity na území města Sušice, kdy předmětné Omezení zasáhne do práva podatele podnikat, neboť nebude moci zřídit vzorkovou prodejnu na území města Sušice.

VII. Nepřiměřený zásah do vlastnického práva

Dle názoru podatele přesahuje předmětné Omezení míru, kterou lze po každém vlastníkovi spravedlivě požadovat, neboť Omezení nesleduje ústavně legitimní cíle.

Podatel bude Omezením protiprávně nepřiměřeně omezen na svém vlastnickém právu k Nemovitostem, rovněž znehodnocením Nemovitostí podatele, neboť Nemovitosti se Omezením stanou neprodejnými a nevyužitelnými s tím, že újma podatele takto dosáhne několika desítek milionů korun českých. Omezením tak bude nepřiměřeně zasaženo do vlastnického práva podatele, aniž by však současně bylo dosaženo jiného ústavně legitimního cíle (viz odůvodnění výše), který by takový zásah ospravedlňoval.

Vyhodnocení námítky:

Jelikož je věcně námitka totožná s námitkou č. 9 SOLO MATCHES & FLAMES a.s. a námitkou č. 10 European Property Group a.s. je i vyhodnocení a návrh rozhodnutí o námitce podobné.

Město Sušice akceptuje koncentraci obchodních jednotek při Hrádecké ulici (LIDL, ALBERT, PENNY MARKET, AAAOBCHODNÍ DŮM SUŠICE a TESCO) za dostačující vůči současné i výhledové velikosti města Sušice a případné spádové oblasti těchto obchodních jednotek. Umístěním těchto 5 obchodních jednotek v daném prostoru je podle názoru projektanta i pořizovatele naplněn veřejný zájem – nabídka pro občana - sledující jak sortiment, tak konkurenční prostor srovnatelně orientovaného sortimentu, kultury prodeje a prodejní doby.

Prostor těchto obchodních jednotek je současně vyhodnocen projektantem a pořizovatelem jako optimální z hlediska:

- dopravního připojení na silniční a uliční síť,
- urbanistického charakteru lokality,
- pěší dostupnosti pro městskou část s nejvyšší koncentrací obyvatel,
- připojení na veřejnou dopravu.

Před výstavbou nákupních center založených na koncentraci více malometrážních prodejen, stravovacích a jiných služeb v jednom nákupním prostoru (tzv. MALLu) projektant a pořizovatel preferuje umístění těchto maloprodejen do parteru městského centra resp. dalších ploch s rozdílným způsobem využití, kde to příslušný regulativ umožňuje, a to s odkazem na takto definované urbanistické hodnoty města.

Pro potřeby umístění prodejních ploch jiného druhu zboží – autosalony, hobby markety, zahradnictví, stavebniny atd. – lze využít funkcí:

- plochy výroby
- plochy nerušící výroby a služeb
- plochy technické infrastruktury

s tím, že provozní zázemí lze integrovat do související plochy výroby či služby.

Vyhodnocení souladu územního plánu s cíli územního plánu je obsaženo v rozboru udržitelného rozvoje území a pořizovatel se s tímto vyhodnocením ztotožňuje. Územní plán deklaruje vyváženost základních pilířů územního plánování. Viz kapitola 3b odůvodnění územního plánu.

Územní plán je vyhotoven v souladu s platnou legislativou, která se vůči procesu pořízení územního plánu vztahuje.

Realizace maloobchodních jednotek do 1000 m² zastavěné plochy je jako občanské vybavení přípustné v dalších, výše uvedených definovaných plochách s rozdílným způsobem využití včetně ploch výroby. Zřízení firemních prodejen – samostatných či integrovaných do výrobních či servisních areálů případného investora.

Centrální náměstí města umožňuje parkování veřejnosti pro potřeby užívání městského centra jako takového – tedy i obchodních jednotek v něm umístěných.

Rozhodující potenciál maloobchodních jednotek i koncentrace pěti supermarketů v ul. Hrádecké a Nádražní se nachází v docházkové vzdálenosti rozhodujícího počtu obyvatel města. Město Sušice jako pořizovatel je přesvědčeno, že nákup spojený s přímým parkováním před prodejnou není podmínkou či výsadou prodejen s prodejní plochou nad 1000 m² a nelze tento argument účelově vázat na velikost zastavěné plochy maloobchodních jednotek a nákupních center.

Město Sušice jako pořizovatel vyhodnocuje potřeby města z hlediska veřejného zájmu a promítá je do územního plánu při dodržení zásady vyváženosti rozvoje území. V tomto smyslu považuje současnou velikost území a počet 5 nákupních center srovnatelné velikosti, kultury a sortimentu prodeje za dostatečný, přičemž zastoupení konkrétních provozovatelů není předmětem výroku či odůvodnění územního plánu.

Město Sušice jako pořizovatel vyhodnocuje potřeby města z hlediska veřejného zájmu a promítá je do územního plánu při dodržení zásady vyváženosti rozvoje území.

Používá tedy ve výrokové části nástrojů regulace, které slouží k dosažení potřeb města. Rozpor s konkrétním očekáváním konkrétního majitele na využití svého majetku je možným střetem, kterému v procesu pořízení územního plánu dochází.

V konkrétním případě námítky SOLODOOR a.s. pořizovatel v Odůvodnění územního plánu resp. vyhodnocení námítky preferuje urbanistickou koncepci města, ochranu jeho hodnot a veřejný zájem při dodržení zásady vyváženosti rozvoje území před námítkou SOLODOOR a.s.

Z hlediska územního plánu jsou pozemky dotčené námítkou SOLODOOR a.s. nadále v zastavěném území, část pozemků je vymezena svému původnímu účelu – výrobě. Část je vymezena jako plochy smíšené obytné. ve smíšených obytných plochách lze realizovat drobnou výrobu a služby, tedy technické zázemí hobbymarketu, zahradnictví apod.. Z tohoto hlediska nejsou práva k pozemkům omezena.

Pozemky jsou součástí historického (bývalého) areálu SOLO Sušice a tímto představují nepochybnou kulturně historickou hodnotu města. Tato hodnota nebyla dosud v procesu pořízení územního plánu zpochybněna. Město Sušice nemá k dispozici žádné exaktní údaje, na podkladě kterých se může ztotožnit s tímto názorem SOLODOOR a.s., že přeměna historického areálu býv. SOLO Sušice je jedinou alternativou majitele a jiné řešení – v rozsahu regulativů územního plánu – je zásahem do jeho vlastnického práva.

Alternativní využití území za jiným účelem a případné omezení velikosti zastavitelné plochy maloobchodní jednotky či nákupního centra je nástrojem, který tvorbě územního plánu při vyhodnocení potřeb města z hlediska veřejného zájmu resp. dodržení zásady vyváženosti rozvoje území náleží.

Návrh rozhodnutí o podnětu:

Námítce se nevyhovuje.

14. Radka Tješová, V Lukách 755, 342 01 Sušice ze dne 2.7. 2014.

Vlastník pozemků p.č. 1890/1; 1890/4 a stavba pro rodinnou rekreaci stojící na pozemku parcelní číslo st. 3171 v k.ú. Sušice nad Otavou. Podává námítku, ve které žádá o úpravu vedení navrhované komunikace, která je vedena oproti stávajícímu platnému územnímu plánu v mírně odlišné trase – zásah do rekreačního objektu.

Vyhodnocení námítky:

Jedná se o přeložku silnice II/169, která je v rámci návrhu vedena v mírně odlišné trase od platného územního plánu. Posun trasy způsobil větší zábor pozemku vlastníka a zároveň likviduje jeho rekreační objekt. Navržená komunikace bude v návrhu odpovídat trase, která je zakreslena ve stávajícím platném územním plánu. Tím dojde k zmenšení záboru pozemku a bude možné zachovat rekreační objekt.

Návrh rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje.

15. Inq. František Šperl, Pod Skálou 322, 342 01 Sušice ze dne 2.7. 2014.

Vlastník pozemku p.č. 1648/9, v k.ú. Sušice nad Otavou a pozemků p. č. 190, 204/1 a 223/4 v k. ú. Malá Chmelná podal námitky.

1. V návrhu ÚP v lokalitě Chmelenská ulice nesouhlasím s vymezením plochy Z59-BI-su, kdy je pouze menší část dotčených pozemků určena k funkci bydlení.

Vyhodnocení námitky:

Výše uvedený pozemek je zahrnut do zastavitelného území – plocha Z59-BI-su. Tato plocha je východním směrem ohraničena nezastavitelnou plochou K48-ZN-su. V rámci urbanistické koncepce není vhodný další zábor půdy a zastavitelné území je omezeno vrstevnicí, která je přijatelná i z hlediska rozvoje inženýrských sítí. Plocha Z59-BI-su nebude dále rozšiřována.

Návrh rozhodnutí o námitce:

Námitce se nevyhovuje.

2. V návrhu ÚP v lokalitě Na Březinách nesouhlasím s ponecháním stávajícího využití pozemků 190, 204/1 a 223/4 k. ú. Malá Chmelná. Dané pozemky logicky navazují na stávající rekreační plochy RI, proto navrhuji do návrhu ÚP zapracovat dotčené pozemky jako plochy rodinné rekreace RI.

Vyhodnocení námitky:

Výše uvedené pozemky nenavazují přímo na stávající chatovou osadu, plochu RI, jejíž rozšíření dále po toku Otavy není žádoucí s ohledem na přírodní složku. Na požadovaných pozemcích je vzrostlá zeleň a je zde vymezeno lokální biocentrum, Dále zde není dostatečná technická infrastruktura. Jedná se o opakovaný podnět č. 60 (původně BI), a opět posouzený a vypuštěný.

Návrh rozhodnutí o námitce:

Námitce se nevyhovuje.

16. Šperl spol. s r.o. zastoupený jednatelem Inq. Františkem Šperlem, Pražská 57, 342 01 Sušice ze dne 2.7. 2014.

Vlastník pozemků p.č. 1953/1, 1953/4, 1953/5, 1945/56, 2377/11, st.3464 v k.ú. Sušice nad Otavou uplatňuje následující námitky.

1/ V návrhu ÚP v lokalitě Pražská ul., výpadočka na Tedražice, v místě regulační stanice plynu a v jejím okolí nejsou zahrnuty již povolené stavby a terénní úpravy. Jedná se o nově přesunutou regulační stanici plynu (RWE) z pozemku st.p.č. 3464 na p.č.1953/4. Dále se v této lokalitě jedná o pozemky 1953/1, 1953/4, 1953/5, 1945/56, vše v k.ú. Sušice nad Otavou. Na uvedených pozemcích jsou na základě vydaného územního rozhodnutí (Zn. 3808/11/VYS) „Terénní úpravy a šterková komunikace“ realizovány úpravy terénu předmětných pozemků na zpevněnou manipulační plochu.

Vyhodnocení námitky:

Vzhledem k již vydanému územnímu rozhodnutí a nesouladu s platným územním plánem bude pozemek zahrnut obdobně jako navazující území do ploch drobné výroby VD a v překryvu je zde vymezeno lokální biocentrum.

Návrh rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje.

2/ V lokalitě vlakové nádraží na pozemku p.č. 2377/11 k.ú. Sušice nad Otavou se provádí zpracování a manipulace dřeva. Dle našeho názoru by měl být v ÚP zohledněn tento stav, kdy plocha neslouží primárně pro účely dopravy, ale i pro účely výroby a zpracování surovin.

Vyhodnocení námítky:

Pozemek byl zahrnut do plochy DZ – doprava železniční. Po změně vlastníka pozemku (Společnost České dráhy odprodala předmětný pozemek společnosti Šperl spol. s r.o.) došlo ke změně využívání pozemku. Bude provedena změna funkčního využití na výrobu lehkou VL – stávající stav, dle stávajícího stavu.

Návrh rozhodnutí o námítce:

Námítce se vyhovuje.

17. Radoslava Kosová, bydliště neuvedeno ze dne 30. 6. 2014 (námítka byla osobně předána do podatelny MÚ Sušice)

Vlastník pozemku p.č. 179/2 (p.k.) v k.ú. Červené Dvorce. V námítce žádá o změnu statutu „louka“ u uvedené parcely, tak aby na ní mohl být umístěn mobilheim pro trvalé bydlení. Žadatelka uvádí, že plocha je napojena na inženýrské sítě, (kromě kanalizace), pozemek je oplocen a pro zemědělské využití je nevhodný.

Vyhodnocení námítky:

Jedná se o opakovaný podnět (viz č.PO 7), který byl uplatněn v rámci zadání územního plánu. Už ve fázi návrhu byl tento požadavek odmítnut jako nekoncepční zásah do krajiny, který není v souladu s urbanistickou koncepcí. V návrhu územního plánu je funkční využití NZ – plochy zemědělské, které mohou být využívány jako pastviny pro zemědělská zvířata. Bude ponechána funkce NZ – plochy zemědělské.

Návrh rozhodnutí o námítce:

Námítce se nevyhovuje.

18. Helmut a Anna Prinzovi, Záluží 11, 342 01 Sušice ze dne 2. 7. 2014.

Vlastníci pozemků p.č. 141 , 137/3 a 137/2 v k.ú. Milčice u Sušice uplatňují následující námítky.

Námítka č.1

Tímto podáváme námítku k územnímu plánu, jelikož nebyl brán v potaz námi podaný podnět vytvořit na výše uvedených parcelách v dnešní době pozemky mimo zastavěné území a požadovali jsme vytvoření rekreační oblasti (zahrádkářské kolonie).

Vyhodnocení námítky:

Jedná se o znovu uplatněný záměr (č.17) na vymezení plochy pro zahrádkářskou kolonii. Dotčené pozemky jsou zařazeny do nezastavitelných ploch. Všechny uvedené pozemky se nachází v oblasti nadregionálního biocentra, a jsou částečně v ochranném pásmu zemědělského areálu, což není pro umístění nové zástavby vhodné.

Návrh rozhodnutí o námítce:

Námítce se nevyhovuje.

Námítka č.2

Tímto podáváme námítku na rozšíření stávajícího území zemědělského podniku o navrhovanou část pozemku 137/1 v k.ú. Milčice u Sušice jelikož tímto zvětšením v budoucnosti dojde k určitému rozšíření též hygienického pásma a toto bude zasahovat na naše pozemky.

Vyhodnocení námítky:

Jedná se o rozšíření na pozemcích, které nejsou v majetku autora námítky. Majitel pozemku proti návrhu územního plánu nepodal námítky ani připomínky a není důvod měnit funkční plochu. Zda-li dojde k rozšíření hygienického pásma nelze v rámci územně plánovací dokumentace spekulovat. Hygienické pásmo musí být vyhlášeno samostatným rozhodnutím správního úřadu. Rozšíření stávajících ploch VZ je oproti novému vymezování ploch zemědělské výroby ve volné krajině je přijatelnější z hlediska ochrany přírody a zásad ochrany veřejného zdraví.

Návrh rozhodnutí o námítce:

Námítce se nevyhovuje.

19. Marie Pláničková, Stráž 11, Karel a Marie Rendlovi, Volšovy 17, 342 01 Sušice ze dne 3. 7. 2014.

Vlastník pozemků p.č. 357/2, 356/1, 354/3, 365/1, 364/2, 362/3, 366/3 v k.ú. Dolní Staňkov – Marie Pláničková a vlastníci pozemků p.č.356/5 v k.ú. Dolní Staňkov – Karel a Marie Rendlovi podávají námítku, v které žádají o převod trvalých travních porostů, ostatních ploch a zahrady na stavební pozemky.

Vyhodnocení námítky:

Zastavěné území bylo vymezeno dle stávajícího stavu zastavěnosti území. Území bylo zařazeno do funkční plochy SV – bydlení smíšené venkovské, které umožňuje i podnikatelské aktivity z hlediska zemědělské výroby. Funkční plocha bude ponechána SV, která dostatečně vystihuje funkční využití všech dotčených pozemků v této lokalitě. Zastavěné území bude rozšířeno dle stávajících objektů a jejich zázemí.

Návrh rozhodnutí o námítce:

Námítce se vyhovuje částečně, zastavěné území bude rozšířeno na celé pozemky p.č.365/1 a 364/2 v k.ú. Dolní Staňkov.

20. Václav Vítek, Šmeralova 345/IV, 339 01 Klatovy, ze dne 3. 7. 2014.

Vlastník pozemků p.č. 1355/4, 1208/3, 2314/10, 1355/4, st. 3709 v k.ú. Sušice nad Otavou uplatňuje následující námítky.

1. Vznáší námítku vůči návrhu vzniku ploch s jednoznačnou funkcí sídelní zeleně K16-ZO-su a K17-ZO-su. Nesouhlas s umístěním těchto prvků na pozemku p.č. 1193/3 v k.ú. Sušice nad Otavou, který je veden v katastru nemovitostí jako trvalý travní porost.

Vyhodnocení námítky:

Plochy K17, K16 jsou navrženy v souladu se stávajícím ÚP, a to pro ponechání průhledů, případně doplnění linie zeleně pro zvýraznění sestupu a důrazu dominanty Žižkův vrch. Z větší části kopíruje stávající ÚP. Jako doplňující funkci lze uvést i protierozní funkci. Návrh funkce ZO podle regulativů umožňuje využívání pozemků jako luční porost, dokud nebude plocha využita jako ZO, tj. realizace návrhu, lze ji užívat ve funkci stavu, tj. NS. Průchodnost územím a využití území nebudou výrazně ovlivněny.

Návrh rozhodnutí o námítce:

Námítce se nevyhovuje.

2. Vznáším námítku vůči návrhu vzniku plochy s jednoznačnou funkcí sídelní zeleně INDEX_NP: K19-ZO-su. Nesouhlasím s umístěním tohoto prvku na mém pozemku p.č. 1355/4 v k.ú. Sušice nad Otavou, který je veden v katastru nemovitostí jako trvalý travní porost. Navrhovaný prvek zabírá významnou část mého pozemku, který je dlouhodobě udržován a pravidelně sečen. Navíc navrhovaný prvek vede prostředkem mého pozemku.

Vyhodnocení námítky:

Plocha K19, shodně s K17, K16, je navržena v souladu se stávajícím ÚP, a to pro ponechání průhledů, případně doplnění linie zeleně pro zvýraznění sestupu a důrazu dominanty Žižkův vrch. Z větší části kopíruje stávající ÚP. Jako doplňující funkci lze uvést i protierozní funkci. Návrh funkce ZO podle regulativů umožňuje využívání pozemků jako luční porost, dokud nebude plocha využita jako ZO, tj. realizace návrhu, lze ji užívat ve funkci stavu, tj. NS.

Návrh rozhodnutí o námítkce:

Námítce se nevyhovuje.

3. Vznáším námítku na nezakreslení zastavěné plochy stav. parcely p.č. st. 3709 v k.ú. Sušice nad Otavou.

Vyhodnocení námítky:

Pozemek se nachází ve funkční ploše NS – plochy smíšeného nezastavěného území, kde jsou připuštěny objekty, které slouží jako zázemí pro převažující funkci – např. stavby pro zemědělství. Stavba byla povolena jako hospodářský objekt pro zemědělské pozemky (režimu výjimečné přípustnosti) dle stávajícího ÚP. Pozemek tedy není nutné vyznačovat jako samostatnou funkční plochu, je součástí plochy zemědělské.

Návrh rozhodnutí o námítkce:

Námítce se nevyhovuje.

21. SUŠICE s.r.o., Tleskačova 1660/2, 664 34 Kuřim ze dne 4. 7. 2014.

Podatel má uzavřeny smlouvy o uzavření budoucích kupních smluv (č.j. BKS-Sušice nad Otavou - 1/2012, č.j. BKS-Sušice nad Otavou - 2/2012 a č.j. BKS-Sušice nad Otavou - 3/2012) ve znění jejich dodatků a je oprávněným investorem projektu „Centrum obchodu a služeb, Sušice -ul. Hrádecká“ na níže uvedených nemovitých věcech či jejich částech, které se všechny nacházejí v katastrálním území Sušice nad Otavou:

na LV č. 4350 pozemek p.č. st. 509/6 jehož součástí je stavba bez čp/če, pozemek p.č. st. 577 jehož součástí je stavby č.p. 226, pozemek p.č. 2251/1, pozemek p.č. 2251/5, pozemek p.č. st. 509/1 jehož součástí je stavba č.p. 166, pozemek p.č. st. 509/7 jehož součástí je stavba bez čp/če a pozemek p.č. st. 509/8;

na LV č. 5401 pozemek p.č. st. 509/12 jehož součástí je stavba bez čp/če, pozemek p.č. st. 509/26 a pozemek p.č. 2096/24;

na LV č. 5945, stavba bez čp/če na pozemku p.č. st. 509/26

Na základě výše uvedených dotčených práv, jako oprávněný investor dotčený návrhem řešení podává následující námítku proti upravenému návrhu územního plánu Sušice a žádá, aby z návrhu územního plánu Sušice bylo vypuštěno plošné omezení pro výstavbu maloobchodních prodejen a nákupních center s velikostí zastavěné plochy nad 1.000 m² v jedné lokalitě obsažené v textové Části I. upraveného návrhu územního plánu Sušice v oddílu lf) stanovující Obecné podmínky využití území. Podatel žádá, aby omezení bylo zmírněno tak, aby byla umožněna výstavba maloobchodních prodejen a nákupních center s velikostí plochy do 5.000m².

Odůvodnění námítky je následující:

I. Obecný rozpor s cíli územního plánování a rozpor se zájmy obyvatel území

Předmětné Omezení je dle názoru podatele objektivně nedůvodné, ve srovnání s územními plány jiných srovnatelných měst v České republice zcela nestandardní a zejména je protiprávní již pro zřejmý rozpor se základními cíli územního plánování vymezenými v § 18 stavebního zákona.

Dle názoru podatele dané Omezení protiprávně upřednostňuje zájmy úzké skupiny maloobchodních podnikatelů z centra města Sušice před zájmy občanů města Sušice a jeho okolí na pohodlný, moderní a dnes již standardní způsob nakupování a možnost rozšíření prodeje dalších komodit, přičemž stávající komerční zařízení nejsou schopna plně uspokojit potřeby obyvatel Sušice a okolí.

II. Neurčitost a nesrozumitelnost ustanovení

Dle názoru podatele je předmětné Omezení protiprávní rovněž pro svoji neurčitost a nesrozumitelnost.

Dle názoru podatele je formulace Omezení natolik neurčitá a nesrozumitelná, že je protiprávní a nevyimadatelné. Výše uvedená neurčitost je v rozporu s ústavním principem právní jistoty, jejíž součástí je předvídatelnost obsahu právních aktů veřejné moci.

III. Rozpor s principem legitimního očekávání

Dle názoru podatele je předmětné Omezení protiprávní pro rozpor s legitimním očekáváním podatele (jakož i dalších dotčených vlastníků), neboť obdobné omezení bylo důvodně odstraněno v rámci změny č. 2 územního plánu města Sušice v roce 2008. V souladu s touto změnou územního plánu města Sušice byla zpracována územní studie pro záměr „Centrum obchodu a služeb Sušice - ul. Hrádecká“, která byla opakovaně projednána a rovněž vzata na vědomí Radou města Sušice. Městským úřadem Sušice, jakožto úřadem územního plánování a pořizovatelem, byla schválena možnost využití územní studie pro další rozhodování v území, přičemž tato územní studie byla dne 22.5.2013 Městským úřadem Sušice potvrzena a následně zaevidována.

Na základě tohoto legitimního očekávání v dobré víře zahájil podatel realizaci Projektu, přičemž na tuto realizaci již vynaložil značné finanční prostředky.

VI. Diskriminační znevýhodnění

Předmětné omezení je protiprávní pro rozpor s ústavním principem rovnosti a zákazu diskriminace.

Předmětné Omezení je tedy i v rozporu s ústavním právem vlastnit majetek a právem na podnikání.

V. Účelovost a šikanózní charakter omezení

Dle podatele je předmětné Omezení vůči podateli šikanózní a tedy protiprávní, neboť jeho skutečným motivem není ochrana funkce historického centra města, nýbrž zmaření Projektu podatele a snaha o ochranu podnikatelských aktivit skupiny podnikatelů provozujících maloobchodní prodejny v centru města Sušice.

VI. Rozpor s principem proporcionality a možnost alternativních řešení

Dle názoru podatele je předmětné Omezení protiprávní pro rozpor s principem proporcionality a principem minimalizace zásahu do práv podatele.

Podatel zejména jako první alternativu navrhuje, aby obchodní zóna bývalého průmyslového areálu SÓLO SUŠICE, zahrnující i Nemovitosti podatele byla vyňata z Omezení, neboť se jedná o jedinou obchodní zónu v Sušici způsobilou pro prodejny vyžadující větší prodejní plochy. V této obchodní zóně jsou již provozovány 4 maloobchodní prodejny značně přesahující 1.000 m² zastavěné plochy.

Jako další alternativu k Omezení podatel navrhuje zmírnit Omezení tak, aby byla umožněna výstavba maloobchodních prodejen a nákupních center s velikostí zastavěné plochy do 5.000m², neboť toto zmírnění Omezení by již umožnilo výstavbu komerčních zařízení střední velikosti, která by odpovídala potřebě občanů města Sušice a jeho okolí a nebránila hospodářskému rozvoji na území.

VII. Nepřiměřený zásah do vlastnického práva

Dle názoru podatele přesahuje předmětné Omezení míru, kterou lze po každém vlastníkovi spravedlivě požadovat, neboť Omezení nesleduje ústavně legitimní cíle.

Vyhodnocení námitek:

Jelikož je věcně námitka víceméně totožná s námitkou č. 9,10 a 13 je i vyhodnocení a návrh rozhodnutí o námitce víceméně stejný.

Město Sušice akceptuje koncentraci obchodních jednotek při Hrádecké a Nádražní ulici (LIDL, ALBERT, PENNY MARKET, AAA OBCHODNÍ DŮM a TESCO) za dostačující vůči současné i výhledové velikosti města Sušice a případné spádové oblasti těchto obchodních jednotek.

Umístěním těchto 5 obchodních jednotek v daném prostoru je podle názoru projektanta i pořizovatele naplněn veřejný zájem – nabídka pro občana - sledující jak sortiment, tak konkurenční prostor srovnatelně orientovaného sortimentu, kultury prodeje a prodejní doby.

Prostor těchto obchodních jednotek je současně vyhodnocen projektantem a pořizovatelem jako optimální z hlediska:

- dopravního připojení na silniční a uliční síť,
- urbanistického charakteru lokality,
- pěší dostupnosti pro městskou část s nejvyšší koncentrací obyvatel,
- připojení na veřejnou dopravu.

Před výstavbou nákupních center založených na koncentraci více malometrážních prodejen, stravovacích a jiných služeb v jednom nákupním prostoru (tzv. MALLu) projektant a pořizovatel preferuje umístění těchto maloobchodů do parteru městského centra resp. dalších ploch s rozdílným způsobem využití, kde to příslušný regulativ umožňuje, a to s odkazem na takto definované urbanistické hodnoty města.

Pro potřeby umístění prodejních ploch jiného druhu zboží – autosalony, hobby markety, zahradnictví, stavebniny atd. – lze využít funkcí:

- plochy výroby
- plochy nerušící výroby a služeb
- plochy technické infrastruktury

s tím, že provozní zázemí lze integrovat do související plochy výroby či služby.

Vyhodnocení souladu územního plánu s cíli územního plánu je obsaženo v rozboru udržitelného rozvoje území a pořizovatel se s tímto vyhodnocením ztotožňuje. Územní plán deklaruje vyváženost základních pilířů územního plánování. Viz kapitola 3b odůvodnění územního plánu.

Územní plán je vyhotoven v souladu s platnou legislativou, která se vůči procesu pořízení územního plánu vztahuje.

Realizace maloobchodních jednotek do 1000 m² zastavěné plochy je jako občanské vybavení přípustné v dalších, výše uvedených definovaných plochách s rozdílným způsobem využití včetně ploch výroby. Zřízení firemních prodejen – samostatných či integrovaných do výrobních či servisních areálů případného investora.

Centrální náměstí města umožňuje parkování veřejnosti pro potřeby užívání městského centra jako takového – tedy i obchodních jednotek v něm umístěných.

Rozhodující potenciál maloobchodních jednotek i koncentrace pěti supermarketů v ul. Hrádecké a Nádražní se nachází v docházkové vzdálenosti rozhodujícího počtu obyvatel města. Město Sušice jako pořizovatel je přesvědčeno, že nákup spojený s přímým parkováním před prodejnou není podmínkou či výsadou prodejen s prodejní plochou nad 1000 m² a nelze tento argument účelově vázat na velikost zastavěné plochy maloobchodních jednotek a nákupních center.

Proces pořízení územního plánu Sušice probíhá v souladu s platnou legislativou, která se vůči procesu pořízení územního plánu vztahuje.

V celém procesu pořízení nového územního plánu je deklarován požadavek pořizovatele na omezení velikosti prodejní plochy maloobchodních jednotek:

- Zadání ÚP Sušice, kde je v tabulce – „Přehled požadavků vlastníků a požadavků města Sušice na nový ÚP“ registrován pod číslem 113 podnět zastupitelstva: Zpracovat plošné regulativní opatření spočívající ve vyloučení výstavby maloobchodních prodejen a nákupních center s velikostí plochy nad 1 000 m² v jedné lokalitě, a to na celém správním území města Sušice.
- Návrh ÚP Sušice ke společnému jednání je v kapitole 1f výrokové části uvedeno: „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 1 000 m² v jedné lokalitě“

- V upraveném návrhu ÚP po společném jednání, je požadavek na omezení ploch maloobchodních prodejen dále uveden v odůvodnění, v kapitole 2b „Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na jejich ochranu“, ve 4. odstavci na straně 30.
- a dále v odůvodnění územního plánu v kapitole 4b „Vyhodnocení splnění požadavků Zadání a Pokynů pro zapracování upraveného návrhu“ v odstavci e3 takto: „Umísťování komerčních objektů nad 1 000 m² je územním plánem vyloučeno“.

Odůvodnění námítky pořizovatele v této části se vztahuje ke konkrétnímu procesu investorské přípravy konkrétní stavby.

Investorská příprava konkrétních staveb včetně souvisejících správních rozhodnutí resp. stanovisek dotčených orgánů je věcí konkrétního investora.

K termínu veřejného jednání byla územním plánem Sušice zohledněna všechna správní rozhodnutí v právní moci, které jsou k procesu tvorby územního plánu relevantní.

Město Sušice jako pořizovatel vyhodnocuje potřeby města z hlediska veřejného zájmu a promítá je do územního plánu při dodržení zásady vyváženosti rozvoje území. V tomto smyslu považuje současnou velikost území a počet 5 nákupních center srovnatelné velikosti, kultury a sortimentu prodeje za dostatečný, přičemž zastoupení konkrétních provozovatelů není předmětem výroku či odůvodnění územního plánu.

Město Sušice jako pořizovatel vyhodnocuje potřeby města z hlediska veřejného zájmu a promítá je do územního plánu při dodržení zásady vyváženosti rozvoje území.

Používá tedy ve výrokové části nástrojů regulace, které slouží k dosažení potřeb města. Rozpor s konkrétním očekáváním konkrétního majitele na využití svého majetku je možným střetem, kterému v procesu pořízení územního plánu dochází.

V konkrétním případě námítky SUŠICE s.r.o. pořizovatel v Odůvodnění územního plánu resp. vyhodnocení námítky preferuje urbanistickou koncepci města, ochranu jeho hodnot a veřejný zájem při dodržení zásady vyváženosti rozvoje území před námítkou SUŠICE s.r.o.

Z hlediska územního plánu jsou pozemky dotčené námítkou SUŠICE s.r.o. nadále v zastavěném území, část pozemků je vymezena svému původnímu účelu – výrobě. Část je vymezena jako plochy smíšené obytné. Ve smíšených obytných plochách lze realizovat drobnou výrobu a služby, tedy technické zázemí hobbymarketu, zahradnictví apod.. Z tohoto hlediska nejsou práva k pozemkům omezena.

Pozemky jsou součástí historického (bývalého) areálu SOLO Sušice a tímto představují nepochybnou kulturně historickou hodnotu města. Tato hodnota nebyla dosud v procesu pořízení územního plánu zpochybněna. Město Sušice nemá k dispozici žádné exaktní údaje, na podkladě kterých se může ztotožnit s tímto názorem SUŠICE s.r.o., že přeměna historického areálu býv. SOLO Sušice je jedinou alternativou majitele a jiné řešení – v rozsahu regulativů územního plánu – je zásahem do jeho vlastnického práva.

Alternativní využití území za jiným účelem a případné omezení velikosti zastavitelné plochy maloobchodní jednotky či nákupního centra je nástrojem, který tvorbě územního plánu při vyhodnocení potřeb města z hlediska veřejného zájmu resp. dodržení zásady vyváženosti rozvoje území náleží.

Návrh rozhodnutí o námítce:

Námítce se nevyhovuje.

22. Pavel Holub a Marie Holubová, Jana Palacha 522 a inq. Jiří Lejsek, Hájkova 369, 342 01 Sušice ze dne 4. 7. 2014.

Vlastníci pozemku p.č. 998 v k.ú. Sušice nad Otavou uplatňují následující námítku. Žádáme o posunutí hranice vymezeného zastavěného území v obci Sušice (k. ú. Sušice nad Otavou) v úseku

vedoucím společnou hranicí pozemků p. č. 998, p. č. 1000/1, p. č. 1005/2 a p. č. 1005/4. Jedná se o zahrnutí části území na pozemku p. č. 998 (nyní funkční plocha NS) do vymezeného zastavěného území a jeho začlenění do funkční plochy BH. Upravená hranice vymezeného zastavěného území probíhá lomovými body hranice pozemku p. č. 998

Vyhodnocení námítky:

Zahrnutí výše uvedeného pozemku nebylo majiteli v průběhu procesu zpracovávání ÚP uplatněno a jedná se tedy o nový požadavek.

Jak je uvedeno v námítce, je dotčený pozemek v návrhu územního plánu součástí funkční plochy NS – plochy smíšené nezastavěného území. Hranice zastavěného území je vedena po hranici pozemků, které jsou fyzicky zastavěny a jsou označeny funkční plochou BH – bydlení hromadné. Rozšíření této funkční plochy i na výše uvedený pozemek považujeme za nežádoucí. Na tomto pozemku není možná zástavba a pozemek tedy bude ponechán jako plocha nezastavitelná. Vyznačení zastavěného území a vymezení funkční plochy pozemku je v souladu se stávající platnou územně plánovací dokumentací.

Návrh rozhodnutí o námítce:

Námítce se nevyhovuje.

23. Josef Turek a Růžena Turková, Divišov 22, Ondřej Nauš a Jana Naušová, Sirkařská 971, 342 01 Sušice, připomínka nedatována, razítko podatelny MÚ Sušice ze dne 4. 7. 2014.

Jako vlastníci pozemků p. č. 59/3, 59/2, 59/6, 59/4, 60 v k. ú. Divišov u Sušice uplatňují v souladu s § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., připomínku (námítku) k zastavitelné ploše Z2-SV-di. Nesouhlasí jako vlastníci sousedních pozemků se zahrnutím výše uvedené plochy do územního plánu Sušice, dle jejich názoru je vymezení této plochy v rozporu s ucelením urbanistického celku části Divišov. Zahrnutím této plochy do zastavitelného území by mohlo dojít k jejímu negativnímu ovlivnění vzhledem k zamezení migrační propustnosti krajiny.

Vyhodnocení námítky:

Jedná se o námítku (připomínku), která brání dalšímu rozvoji obce. Navržená plocha je logickým pokračováním zástavby, která byla započata jihovýchodním směrem od stávajícího zastavěného území. Stávající územní plán oblast Divišova neřeší, jedná se tedy o nový návrh. Argumentaci o ztížení průchodnosti územím pro migraci druhů zejména podél vodní plochy lze odkázat na vymezený zelený pás, který odděluje rozvojovou plochu od vodní plochy – nezastavitelné území NZ a NS. Hranice rozvojové plochy Z2-SV-di je směrem k vodní ploše omezena hranicí lokálního biokoridoru. Návrhová plocha svými rozměry výrazně nezasahuje do krajiny tak, aby to mělo zásadní vliv na prostupnost krajiny a ovlivnění souvislých ploch zeleně. Z hlediska dopravní infrastruktury je plocha přístupná po místní komunikaci, která umožňuje dopravní obsluhu objektů. Návrhová plocha Z2-SV-di byla rovněž posouzena v rámci procesu SEA s doporučenými opatřeními zahrnutými do textové části územního plánu, a to jmenovitě zohlednění prvku ÚSES i návaznosti na lesní komplex oddělením plochy směrem k lesnímu komplexu tedy volné krajíně min.6-10m pásem zeleně a od rybníku izolačním pásem zeleně v šíři 15-20m.

Návrh rozhodnutí o námítce:

Námítce se nevyhovuje.

24. Antonín Soukup, Pod Stráží 121/III, 342 01 Sušice, ze dne 4. 7. 2014.

Vlastník pozemku p.č. 1602/1v k.ú. Sušice nad Otavou uplatňuje následující námítku. Požaduje změnu funkčního využití výše uvedeného pozemku z ovocného sadu na stavební parcelu.

Vyhodnocení námítky:

Dle návrhu ÚP pro dotčené orgány (varianty A,B) bude pozemek p.č. 1602/1 v k.ú. Sušice nad Otavou z části vymezen pro novou výstavbu - viz požadavek č.29 - částečně vyhověno. Na

pozemku je vymezena rozvojová plocha BI, zbývající část bude ponechána jako ZN. Toto řešení je vymezeno v původním návrhu po projednání s dotčenými orgány. Využití na pozemcích p.č.1602/3 a p.č.1602/2 bylo zařazeno do BI (viz původní požadavek č. 33), kterému bylo rovněž v návrhu ÚP vyhověno. Jedná se o rozvojovou plochu BI, která navazuje na stávající stav zastavěného území bývalého PDA a 1 RD. Plocha na pozemku 1601/4, což je zázemí stávajícího RD na pozemku p.č.1601/1 bude vymezena jako stávající stav BI.

Návrh rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje částečně, viz. plocha Z1-BI-su.

25. Jitka Brusnická, Pravdova 266 a František Brusnický, Villaniho 740, 342 01 Sušice ze dne 4. 7. 2014.

Vlastníci pozemků p.č. 1569/3, 1569/5 a 1485/1 v k.ú. Sušice nad Otavou uplatňují následující námitku. Žádají o zařazení výše uvedených pozemků do Územního plánu města Sušice s následným využitím pro výstavbu rodinného domu nebo případně pro individuální rekreaci.

Vyhodnocení námítky:

Jedná se o opakovaný požadavek na pozemek p.č. 1485/1 k.ú. Sušice nad Otavou, který byl vznesen v rámci Zadání územního plánu pro výstavbu dvou rekreačních objektů, kterému nebylo vyhověno a ponecháno ve funkční ploše NZ plochy zemědělské. V rámci posouzení námětů pro návrh územního plánu byl tento požadavek zamítnut jako nekonceptní řešení. Pozemky p.č. 1569/3 a p.č.1569/5 v k.ú. Sušice nad Otavou jsou mimo vymezené zastavěné území, jedná se o nový podnik, který nemohl být posouzen dotčenými orgány ani Vyhodnocením návrhu ÚP na ŽP. Všechny výše uvedené pozemky nenavazují na stávající zastavěné ani na zastavitelné území s trvalým bydlením. Výstavba na těchto pozemcích by byla problematická i vzhledem k napojení na inženýrské sítě – zejména vodovodní řad (problémy s tlakem vody). Záměr výstavby na výše uvedených pozemcích je rovněž v nesouladu s urbanistickou koncepcí města, kde není umožněno navrhování samostatných enkláv rodinných domů zcela bez návaznosti na zastavěné území.

Návrh rozhodnutí o námitce:

Námitce se nevyhovuje.

26. Václav Faic, Klostermannova 675, 342 01 Sušice ze dne 3. 7. 2014.

Vlastník pozemku p.č. 1366/6 v k.ú. Sušice nad Otavou uplatňuje následující námitku. Žádám o změnu této parcely na stavební parcelu za účelem výstavby rodinného domu.

Vyhodnocení námítky:

Námitka je bezpředmětná, řešení je v ÚP.

27. Ing. Hana Vítovcová, MUDr. Jiří Vítovec, Pod Nemocnicí 116, 342 01 Sušice ze dne 4. 7. 2014.

Vlastníci pozemku p.č. st. 2340 v k.ú. Sušice nad Otavou uplatňují následující námitku. Podáváme námitku k dopravnímu řešení v návrhu územního plánu Sušice, ve kterém není vyznačena žádná veřejně přístupná komunikace, která by umožnila dopravní napojení krajní řady garáží. Požadujeme, aby na pozemku parc.č. 1338/6, k.ú. Sušice nad Otavou, v ploše P16-PZ-su byla ve výkresu koncepce dopravní infrastruktury vyznačena místní nebo veřejná účelová komunikace, kterou bude krajní řada garáží zpřístupněna.

Vyhodnocení námítky:

Nezakreslení místní komunikace podél dotčeného pozemku vzniklo chybou podkladu, který dostal zpracovatel k dispozici. Stávající komunikace nebude v rámci návrhu územního plánu rušena a

naopak bude zachována jako ve stávajícím stavu. Místní komunikace bude doplněna do výkresu dopravní infrastruktury.

Návrh rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje.

28. Josef a Emilie Štenglovi, Vodní 142, 342 01 Sušice, ze dne 7. 7. 2014.

Vlastníci pozemků p.č. st. 3412 a 955/18 v k.ú. Sušice nad Otavou uplatňují následující námitku. Jako vlastníci výše uvedených pozemků podáváme námitku k zařazení území do plochy pro ověření územní studií a plochy podmíněné dohodou o parcelaci. Jedná se o již zastavěné území s konkrétním dlouhodobým využitím a ne o pozemky, u kterých se teprve rozhoduje o jejich využití. Navrhujeme dané území vyjmout z plochy pro ověření územní studií a plochy podmíněné dohodou o parcelaci.

Vyhodnocení námítky:

Dotčený pozemek se nachází v ploše P9-BI-su. Jedná se o přestavbovou plochu, která případně umožní přebudování zahrádek na obytné objekty. Pokud by mělo dojít k celkové přestavbě území je dohoda o parcelaci či územní studie nutná z hlediska uspořádání území. Pokud k přestavbě nedojde, není nutné k tomuto úkonu přistoupit. Při stavební úpravě stávajících objektů není dohoda o parcelaci ani urbanistická studie nutná.

Návrh rozhodnutí o námitce:

Námitce se nevyhovuje.

29. Rudolf Velihrach, Zoubkova 14, 634 00 Brno, ze dne 4. 7. 2014.

Jedná se o připomínku k dokumentaci územního plánu bez konkrétního požadavku na funkční využití pozemků.

Zpracovatel územního plánu posoudí předložené připomínky zejména k výrokové části a provede případné úpravy.

Navržená propojení stávajícího komunikačního systému (ulice Pod Viničkami – Okrouhlá a Československé armády – Pod Svatoborem) nejsou v územním plánu zakreslena, neboť budou předmětem urbanistických studií, které budou jednotlivé funkční plochy rozvojových lokalit řešit podrobněji.

30. Iva Janečková, Nádražní 372, 342 01 Sušice ze dne 5. 7. 2014.

Vlastník pozemku p.č. 201 v k.ú. Vrabcov uplatňuje následující námitku. Požaduje změnu funkční plochy travní porosty na funkční využití individuální bydlení v rodinném domě, případně venkovského bydlení v plošném rozsahu pro 1 rodinný dům.

Vyhodnocení námítky:

Jedná se o opakující se požadavek.

Předmětem námítky je navržení zastavitelné plochy, která je mimo souvisle zastavěné území místní části Záluží. S uvedeným pozemkem sousedí solitérní stavby, které jsou z hlediska zásahu do volné krajiny z pohledu návrhu územního plánu nepřijatelné. Celý výše uvedený pozemek se nachází v nadregionálním biocentru a další umístování obytných objektů je tedy nepřípustné. Vzhledem k rozvoji sídla je považováno vybočování ze současné zástavby jako nežádoucí.

Návrh rozhodnutí o námitce:

Námitce se nevyhovuje.

31. Architektonické studio K4, Lesní stezka 11, 466 01 Jablonec nad Nisou, námítka nedatována, razítko podatelny MÚ Sušice ze dne 8. 7. 2014.

Architektonická kancelář zastupuje následující vlastníky:

- 1) Ing. Klára Štolfová, Leskauerova 2897/9, Brno, 628 00, p.č. 24/8, 24/9
- 2) Ing. Škubnovi – Vrabčovi, p.č. 24/6
- 3) Helena Motejzíková, Oselce 122 p.č. 24/7

Všechny pozemky v k.ú. Divišov u Sušice

- 4) Soukupová Zdeňka, Pod Lesem 1179, Sušice II p.č. 1101/2 v k.ú. Sušice nad Otavou

K územnímu plánu jsou podány tyto námítky

- A. V rámci obce Divišov nový územní plán nenavrhuje konkrétní řešení na čištění odpadních vod - i přesto, že katastr sousedí s ochranným pásmem zdrojů pitné vody – Sušice
- B. Vlastníci společně namítají omezení svých vlastnických práv, formálním a striktním vymezením ÚSES - v kategorii nadregionálního biocentra na hranici obou obcí bez přechodového pásma do krajiny.
- C. Doplnění charakteristiky ploch se stejným účelem využití - pro možnost umístit v plochách smíšených venkovských i podzemní stavby a formy pasivních i aktivních RD a venkovské smíšené zástavby

Vyhodnocení námítky:

Jedná se o zcela nový podnět, který nebyl v Zadání ÚP a v současném stadiu projednávání jej nelze akceptovat. Je možno požádat o změnu ÚP, kde bude podkladem předložená studie.

Návrh rozhodnutí o námítce:

Námítce se nevyhovuje.

32. Alena a Jiří Švecovi, Vodní 142, 342 01 Sušice, ze dne 4. 7. 2014.

Vlastníci pozemku p.č. 955/15 v k.ú. Sušice nad Otavou uplatňují následující námítku. Jako vlastníci výše uvedených pozemků podáváme námítku k zařazení území do plochy pro ověření územní studie a plochy podmíněné dohodou o parcelaci.

Vyhodnocení námítky:

Dotčený pozemek se nachází v ploše P9-BI-su. Jedná se o přestavbovou plochu, která případně umožní přebudování zahrádek na obytné objekty. Pokud by mělo dojít k celkové přestavbě území je dohoda o parcelaci či územní studie nutná z hlediska uspořádání území. Pokud k přestavbě nedojde, není nutné k tomuto úkonu přistoupit. Při stavební úpravě stávajících objektů není dohoda o parcelaci ani urbanistická studie nutná.

Návrh rozhodnutí o námítce:

Námítce se nevyhovuje.

33. MUDr. Bohumila Kulvejtová, MUDr. Václav Kulvejt, Volšovská 899/11, 342 01 Sušice, ze dne 4. 7. 2014.

Vlastníci pozemku p.č. st. 20 v k.ú. Milčice u Sušice uplatňují následující námítku. V návrhu nového územního plánu je tento pozemek navržen jako plocha BI -plochy pro bydlení individuální v rodinných domech - městské. Rodinný dům leží na samotě daleko od města a mnohem vhodnější by bylo zařadit tento pozemek do plochy SV - plochy smíšené obytné - venkovské. Váš návrh neumožňuje využívání objektu v souladu s venkovským prostředím.

Vyhodnocení námítky:

Plocha BI bude přeřazena do plochy SV dle požadavku v námítce.

Návrh rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje.

34. Václav Tykal, Kaštanová 1162/II, 342 01 Sušice, Ivana Váchová, Husníkova 2087/24, 158 00 Praha Stodůlky, ze dne 4. 7. 2014.

Vlastníci pozemků p.č. 955/16 a 955/17 v k.ú. Sušice nad Otavou uplatňují následující námitku. Jako vlastníci výše uvedených pozemků podáváme námitku k zařazení území do plochy pro ověření územní studií a plochy podmíněné dohodou o parcelaci.

Vyhodnocení námítky:

Dotčený pozemek se nachází v ploše P9-BI-su. Jedná se o přestavbovou plochu, která případně umožní přebudování zahrádek na obytné objekty. Pokud by mělo dojít k celkové přestavbě území je dohoda o parcelaci či územní studii nutná z hlediska uspořádání území. Pokud k přestavbě nedojde, není nutné k tomuto úkonu přistoupit. Při stavební úpravě stávajících objektů není dohoda o parcelaci ani urbanistická studie nutná.

Návrh rozhodnutí o námitce:

Námitce se nevyhovuje.

35. Libuše Fránová, U Vodárny 1152/II, Zdeněk Hosnedl, Tichá 881/II, 342 01 Sušice, ze dne 4. 7. 2014.

Vlastníci pozemků p.č. 955/19 v k.ú. Sušice nad Otavou uplatňují následující námitku. Jako vlastníci výše uvedených pozemků podáváme námitku k zařazení území do plochy pro ověření územní studií a plochy podmíněné dohodou o parcelaci.

Vyhodnocení námítky:

Dotčený pozemek se nachází v ploše P9-BI-su. Jedná se o přestavbovou plochu, která případně umožní přebudování zahrádek na obytné objekty. Pokud by mělo dojít k celkové přestavbě území je dohoda o parcelaci či územní studii nutná z hlediska uspořádání území. Pokud k přestavbě nedojde, není nutné k tomuto úkonu přistoupit. Při stavební úpravě stávajících objektů není dohoda o parcelaci ani urbanistická studie nutná.

Návrh rozhodnutí o námitce:

Námitce se nevyhovuje.

36. Ing. Jiřina Škubnová, Vrabcov 3, ing. Tomáš Škubna, Vrabcov 2, 342 01 Sušice, ze dne 6. 7. 2014.

Vlastníci pozemků p.č. 6/1, část 6/2, 7 - vlastník Ing. Jiřina Škubnová a p.č. 13, 14, 15, 16, 17/5, 17/1 - vlastník Ing. Tomáš Škubna v k.ú. Vrabcov uplatňují následující námitku.

1. Výše uvedené pozemky jsou zařazeny zhotovitelem do kategorie nezastavitelné zahrady. Požadujeme alespoň v dotyku se zastavitelnou smíšenou venkovskou zástavbou umožnit další rozvoj - zástavbu dalšího RD pro naši rodinu.

Vyhodnocení námítky:

Jedná se o zcela nový podnět, nebylo v Zadání ÚP. Lze uplatnit při změně ÚP.

Návrh rozhodnutí o námitce:

Námitce se nevyhovuje.

2. Namítáme rovněž zařazení pozemku 24/6 v k.ú. Divišov u Sušice do překryvné ochrany NRBC, což považujeme za chybné.

Vyhodnocení námítky:

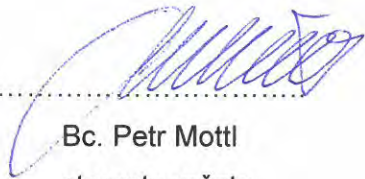
Zpracovatel územního plánu nemůže svévolně upravovat hranici nadregionálního biocentra. K tomuto kroku je oprávněno pouze Ministerstvo životního prostředí.

Návrh rozhodnutí o námitce:


Námitce se nevyhovuje.

6 Poučení

Proti Územnímu plánu Sušice vydanému formou opatření obecné povahy nelze podle §173 odstavce 2 zákona č. 500/2004 Sb. správního řádu podat opravný prostředek.



Bc. Petr Mottl
starosta města



Ing. Věra Marešová
místostarostka města

Datum nabytí účinnosti