

PROJEKTOVÝ ATELIÉR AD s.r.o. Ing. arch. Jaroslav DANĚK

Husova 4, České Budějovice 370 01, telefon, fax. 387 311 238, mobil +420 605 277 998



ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA SUŠICE

TEXTOVÁ ČÁST - NÁVRH

Datum : Říjen 2009

Paré číslo :

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který Změnu č.3 ÚPM Sušice vydal	ZASTUPITELSTVO MĚSTA SUŠICE	Razítka
Pod číslem jednacím	21. ZASEDÁNÍ ZASTUPITELSTVA MĚSTA SUŠICE	
Datum vydání Změny č.3 ÚPM	8.7. 2009	
Datum nabytí účinnosti Změny č.3 ÚPM	24.7. 2009	
Požizovatel	MĚSTSKÝ ÚŘAD SUŠICE, ODBOR VÝSTAVBY A ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	
Oprávněná osoba	ING. ZDENĚK ŠPIRK	

Obsah

1	NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU	3
a)	vymezení zastavěného území	3
b)	koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
c)	urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	3
d)	koncepce veřejné infrastruktury, vč. podmínek pro její umístění	5
e)	koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně	6
f)	stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití, přípustného využití, podmíněně přípustného, nepřípustného využití), využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (výšková regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)	7
g)	vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	8
h)	vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	8
i)	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií	8
j)	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo pořízení a vydání regulačního plánu	8
k)	Stanovení pořadí změn v území	8
l)	údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části,	8
2	ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA	9
a)	vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	9
b)	údaje o splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu	9
c)	komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	9
d)	informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popř. zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno,	11
e)	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL	11
	ÚDAJE O ZÁKAZCE	16

1 NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) vymezení zastavěného území

Pro Sušici bylo zastavěné území vymezeno Územním plánem města Sušice (Architektonické studio Hysek, spol s.r.o., 1999).

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

ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY VÝVOJE OBCE

Změna č. 3 ÚPM Sušice předpokládá především rozvoj bydlení v rodinných domech, dále rozvoj výroby a služeb, ploch pro administrativu, rekreaci (zahrady).

Návrh vychází z rozboru současného využívání území, problémové analýzy a v neposlední řadě z představ obyvatel o budoucnosti jejich města.

Při realizaci výstavby bytů je třeba klást důraz na rekonstrukci a modernizaci domovního fondu, využívání vnitřních rezerv zastavěných částí. V rámci výstavby soukromých obytných objektů podporovat možnost zřizování prostorů pro občanské vybavení, nerušící okolní bydlení. Postupný rozvoj města bude podmíněn také místními podnikatelskými aktivitami (výroby, služby, atd.).

Odstavení vozidel v nové vzniklé zástavbě bude situováno vždy na vlastním pozemku.

VYMEZENÍ HODNOT ÚZEMÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK JEJICH OCHRANY

Změna č. 3 ÚPM Sušice navazuje na stávající strukturu zástavby. V území řešeném Změnou č. 3 budou zachovány stávající hodnoty území.

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

URBANISTICKÁ KONCEPCE

Základním principem urbanistické koncepce, tzn. celkového prostorového uspořádání stávající i nové zástavby, je zachování relativní celistvosti a kompaktnosti sídla. Přitom se respektuje určitá uvolněnost zástavby odpovídající okolnímu prostředí a celkovému měřítku stávající zástavby.

SEZNAM ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

OZNAČENÍ PLOCHY	CHARAKTERISTIKA PLOCHY	VÝMĚRA V HA
k.ú. SUŠICE NAD OTAVOU		
10	Území bydlení Bydlení čisté (plocha přestavby) – v jihovýchodní části města Sušice, jedná se o změnu funkčního využití plochy ze zahrady. Na plochu bude vypracována územní studie s vazbou na předchozí změny. Obsluha území – ze stávající místní komunikace	
11	Smíšená území Smíšené území výroby, služeb a bydlení (plocha přestavby) – v severovýchodní části města Sušice, u břehu řeky Otavy, jedná se o změnu funkčního využití plochy z bydlení městského typu. Obsluha území – ze stávající místní komunikace Respektovat OP komunikace II. třídy, záplavové území Q100.	0,19
13	Plochy urbanistické zeleně - zahrádky – v západním okraji města Sušice, jedná se o nový návrh na ploše ostatní krajinné zeleně. Obsluha území – ze stávající místní komunikace.	0,05

	Respektovat významné přírodní a krajinné prvky.	
14	Území bydlení Bydlení čisté (plocha přestavby) – v západní části města Sušice, jedná se o změnu funkčního využití plochy ze zahrady. Na plochu bude vypracována územní studie s vazbou na předchozí změny. Obsluha území – ze stávající místní komunikace	0,07
16	Plochy urbanistické zeleně – zahrádky - v jihovýchodní části města Sušice, jedná se o nový návrh na ploše trvalého travního porostu. Obsluha území – ze stávající komunikace Respektovat OP lesní plochy	0,12
18	Smíšená území Smíšené území výroby a služeb (plocha přestavby) – v severovýchodním okraji města Sušice, u břehu řáky Otavy, jedná se o změnu funkčního využití plochy z plochy ostatní komunikace, ostatní plocha, manipulační plocha, bydlení čisté. Obsluha území – ze stávající místní komunikace. Respektovat záplavové území Q100, OP el. vedení VN 22kV.	1,47
19b	Smíšená území Smíšené území městské (plocha přestavby) – v jihozápadní části města Sušice, jedná se o změnu funkčního využití plochy z bydlení městského typu. Obsluha území- ze stávající místní komunikace Respektovat OP el. vedení VN 22kV.	2,27
19c	Území bydlení Bydlení čisté (plocha přestavby) – v severovýchodní části města Sušice, u břehu řáky Otavy, jedná se o změnu funkčního využití plochy z bydlení čisté a z plochy ostatní urbanizované zeleně. Obsluha území – ze stávající místní komunikace Respektovat nadregionální a regionální biocentrum, OP komunikace, OP lesních ploch, z části se plocha nachází v záplavovém území.	0,83
19d	Území bydlení Bydlení čisté + Plocha urbanistické zeleně - zahrádky (plochy přestavby) – v jižní části města Sušice, jedná se o změnu funkčního využití z plochy urbanistické zeleně - zahrady . Obsluha území – ze stávající místní komunikace Respektovat OP lesních ploch, OP komunikace.	0,20
20	Smíšené území městské (plocha přestavby) – jedná se o změnu funkčního využití plochy nevyužitých pozemků a objektů bývalých kasáren (smíšené území výroby a služeb). Obsluha území – napojení na stávající dopravní infrastrukturu. Respektovat lesní plochu, vodní plochu, OP lesa, OP komunikace II. třídy, OP el. vedení VN 22kV.	10,34
k.ú. DIVIŠOV U SUŠICE		
12	Území bydlení Bydlení čisté (plocha přestavby) – v k.ú. Divišov u Sušice, jedná se o změnu funkčního využití plochy ze zahrady. Obsluha území – ze stávající místní komunikace Respektovat nadregionální a regionální biocentrum.	0,28
k.ú. ČERVENÉ DVORCE		
19a	Území bydlení Bydlení čisté (plocha přestavby) - v k. ú. Červené Dvorce, jedná se o změnu funkčního využití plochy ze zahrady. Obsluha území – ze stávající místní komunikace Respektovat záplavové území Q100 a OP lesní plochy.	0,50
19e	Území bydlení Bydlení čisté (plocha přestavby) - v k. ú. Červené Dvorce, jedná se o změnu funkčního využití plochy ze zahrady.	

	Obsluha území – ze stávající místní komunikace.	
--	---	--

SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

V návrhu Změny č.3 se nenavrhují plochy zeleně.

d) koncepce veřejné infrastruktury, vč. podmínek pro její umíst'ování

KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍST'OVÁNÍ

V rozvojových plochách je umožněn vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace. V grafické části nejsou tyto plochy pro místní komunikace zakresleny. Silniční síť zůstane zachována). Současný systém turistických a cykloturistických tras zůstane zachován a bude dále postupně rozvíjen.

V navržených plochách musí mít budované objekty svoji parkovací a garážovací potřebu pokrytu na vlastním pozemku, a to již jako součást stavby. To platí i pro stavbu či přestavbu objektů nabízejících ubytovací služby.

KONCEPCE VODOHOSPODÁŘSKÉHO ŘEŠENÍ A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍST'OVÁNÍ

ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Současný vodovodní systém vyhovuje pro současný stav, včetně rezervy pro novou výstavbu. Nové vodovodní řady budou budovány v rámci nově navržené zástavby a k dosud nenapojeným objektům.

ZDROJE ZNEČIŠTĚNÍ, ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Stávající odkanalizování města vyhovuje i do budoucna, a proto zůstane zachováno. Nová kanalizace bude budována v rámci nové zástavby a k doposud neodkanalizovaným objektům. Veškerá kanalizace bude napojena na ČOV.

KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ EL. ENERGÍÍ

Změnou č. 3 ÚPM Sušice nedojde ke změně v koncepci zásobování elektrickou energií. Současný systém vyhovuje i pro novou výstavbu.

KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Území města Sušice je zásobováno zemním plynem. Návrh spočívá v napojení nové zástavby.

KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Řešené území má potenciál ve využití obnovitelných zdrojů energie. Budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona o ochraně ovzduší a krajského programu snižování emisí tak, aby pro dané území byly vytvořeny podmínky pro dodržení přípustné úrovně znečištění ovzduší. Je možno doporučit pro provozovatele některé dostupné systémy, které splňují ekologické limity. Plynofikací je dán předpoklad k vytěšňování spalování pevných paliv, nejvíce hnědého uhlí horší kvality. Postupná náhrada tepelných zdrojů přinese výrazné zlepšení čistoty ovzduší.

V území bude využíváno centrálních zdrojů tepla, popřípadě alternativních zdrojů energie formou využití biomasy, tepelných čerpadel, solárních kolektorů.

KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Plochy smíšené území městské, smíšené území výroby služeb a bydlení, smíšené území výroby a služeb umožňují zastoupení občanského vybavení. Jedná se o plochy č.11, č. 18, č.19b, č. 20.

KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Plochy veřejných prostranství zůstávají zachovány dle platného ÚPM.

CIVILNÍ OCHRANA

Změnou č. 3 ÚPM Sušice nedojde ke změně řešení požadavků civilní ochrany oproti schválené ÚPD. Nově navrhované lokality budou zabezpečeny nově zbudovanými úkryty v podsklepení rodinných domů. Umístění úkrytů je s okruhem dobové vzdálenosti 200 m.

Město Sušice v souladu s § 29 odst. 1 písm. k) Zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ČSN 75 2411 a ČSN 73 0873 zabezpečuje pro účely hašení požárů na území města zdroje vody pro hašení požáru.

Po tyto účely byla určena Obecně závaznou vyhláškou č. 1/2005 čerpací místa na řece Otavě. Na těchto plochách bude zachováno současné využití a omezeny stavební úpravy. Jedná se o tato čerpací místa na levém břehu řeky Otavy:

POŘ. Č.	LOKALIZACE	ŘÍČNÍ KM	PARCELA ČÍSLO	DRUH PARCELY	VLASTNÍK PARCELY
1.	Jez na Pátečku	95,430	214/2	Ostatní plocha	Město Sušice
2.	Nábřeží	91,380	2254/15	Ostatní plocha	Město Sušice
3.	Za mostem k PDA	91,770	1920/2	Ostatní plocha	Město Sušice
4.	Za Spakem (bývalá jatka)	91,490	1920/2	Ostatní plocha	Město Sušice
5.	Vjezd k vodáckému tábořišti - brod	89,350	1310/3 1941/33	Ostatní plocha Ostatní plocha	Město Sušice Město Sušice

VOJENSKÉ ZÁJMY

Změnou č. 3 ÚPM Sušice nejsou dotčeny vojenské zájmy.

ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Změnou č. 3 ÚPM Sušice nedojde ke změně koncepce odpadového hospodářství. Likvidace odpadu bude i nadále zajišťována svozem na řízenou skládku. V řešeném území se nenachází funkční povolená skládka. Případné vznikající „černé skládky“ je nutno ihned likvidovat.

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

NÁVRH ÚSES

Změna č.3 ÚPM Sušice respektuje plán ÚSES.

NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Ve volné krajině je umožněno zalesňování pozemků na plochách navazující na stávající PUPFL a na plochách, jejichž zalesněním dojde k ucelení PUPFL. Nemělo by se jednat o zemědělskou půdu s I. třídou ochrany. Dále je ve volné krajině umožněno zřizování menších vodních ploch a umisťování dočasných staveb pro zabezpečení zemědělské činnosti, jako jsou seníky, včelíny, silážní jámy apod.

VYMEZENÍ PLOCH PRO PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OCHRANU PŘED POVODNĚMI

ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ

Správním územím města Sušice protéká řeka Otava, která má vyhlášeno záplavové území (viz. grafická část). Toto záplavové území významného vodního toku Otava v úseku ř. km 69,720 – 112,997 bylo stanoveno Krajským úřadem Plzeňského kraje – odb. životního prostředí pod č. j. ŽP/594/06 ze dne 21.2.2006. Takto stanovené záplavové území nahrazuje záplavové území dříve stanovené OkÚ Klatovy pod č. j. ŽP 179/95-231 dne 24.1.1995.

Několik lokalit řešených Změnou č. 3 leží v tomto záplavovém území (lokalita č.11, č.18 č.19a. Uvnitř tohoto území se nesmí zřizovat skládky, stavby pro chov hospodářských zvířat, silážní zařízení, plochy a pozemky s volně odplavitelným materiálem.

PROTIPOVODŇOVÉ OPATŘENÍ

Pro snížení povodňového rizika v zájmovém území jsou doporučena protipovodňová opatření, která znamenají snížení kulminačních průtoků, tj. zejména zvýšení přirozené retenční schopnosti území (používání kvalitních kultivovaných travních porostů s dobrou vsakovací účinností). Nedoporučují se žádná opatření, směřující k urychlení povrchového odtoku nebo jeho zvýšení.

VYMEZENÍ PLOCH PRO REKREACI

Změna č.3 ÚPM Sušice nevymezuje plochy pro rekreaci.

VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

V návrhu Změny č.3 ÚPM Sušice nejsou vymezeny plochy přípustné pro dobývání ložisek nerostů ani plochy pro jeho technické zajištění.

f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití, přípustného využití, podmíněně přípustného, nepřípustného využití), využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (výšková regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)

VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V grafické části je patrné členění území řešeného Změnou č. 3 ÚPM Sušice do ploch s rozdílným způsobem využití. Jednotlivé plochy jsou rozlišeny barvou upřesňující způsob využití, grafikou a specifickým kódem. Regulativy funkčního využití zůstávají v platnosti dle platného ÚPM, kromě následující úpravy:

SB 11	SMÍŠENÉ ÚZEMÍ ADMINISTRATIVY, SLUŽEB A BYDLENÍ
------------------	---

Obsah: Území občanské vybavenosti s plochami zejména pro administrativu, služby a bydlení.

STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ DOMINANTNÍ

- Administrativa a bytové domy městského charakteru.

PROSTOROVÉ REGULATIVY

- Výška zástavby, podlažnost – 3 NP + podkrovní
- Maximální zastavění – 30%
- Minimální podíl zeleně – 60%

PROSTOROVÉ REGULATIVY- Garáže v přízemí nových objektů.

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH – VÝSTUPNÍ LIMITY

Navrhované funkční využití ploch dotčených předpokládanou zvýšenou hygienickou zátěží (např. hlukem, prachem) uvnitř hlukových isofon, navrhovaných ochranných pásem apod. může být realizováno teprve po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hygienickou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy. V navrhovaných OP není dovoleno takové využití, které by znemožnilo navrhované využití, dále zde není dovoleno povolovat žádné stavby ani dočasné vyjma navrhovaných staveb dopravy a tech. infrastruktury (a staveb přímo souvisejících), pro které je toto území chráněno. Toto území je nutno chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění těchto staveb v navazujících řízeních (včetně prostoru pro OP plynoucích z příslušných právních předpisů), dále prostor pro jejich realizaci a popřípadě také následný přístup k nim.

DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

Podmínkou povolování staveb je pokrytí potřeb parkování, odstavných stání a garáží pro jednotlivá funkční využití na vlastním pozemku, a to již jako součást stavby.

OCHRANA PŘED ZVÝŠENOU HYGIENICKOU ZÁTĚŽÍ

V chráněném venkovním prostoru, venkovním prostoru staveb a vnitřních prostorách staveb při silnici II. a III. tř. a navrhovaných trafostanic dodržovat nejvýše přípustné hodnoty hluku.

PLOCHY PRO PŘÍSTUP K VODNÍM TOKŮM

Podél vodotečí bude zachován přístupný jednostranný maniulační pruh pozemků v šířce 6m od břehové hrany.

OCHRANNÉ PÁSMO LESNÍCH PLOCH

Dle zákona činí ochranné pásmo lesních ploch 50m od kraje lesa.

STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍ OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Navržená nízkopodlažní zástavba musí respektovat svým tvarem, objemem a použitými venkovními materiály okolní stávající nízkopodlažní zástavbu. U nově navržených staveb by se mělo jednat o nízkopodlažní přízemní objekty, případně o objekty s obytným podkrovím.

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

Změna č.3 ÚPM Sušice nevymezuje žádné veřejně prospěšné stavby.

h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

VPS a VPO, pro které je možno uplatnit předkupní právo bez možnosti vyvlastnění, nejsou změnou č.3 ÚPM Sušice navrhovány.

i) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

U lokalit č.10, č.14 a č.20 bude uloženo prověření změn jejich využití území studií ve vazbě na předchozí změny ÚPM Sušice.

j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo pořízení a vydání regulačního plánu

Návrh Změny č. 3 ÚPM Sušice nevymezuje plochy ani koridory, u kterých by bylo nutné pořízení a vydání regulačního plánu.

k) Stanovení pořadí změn v území

Návrh Změny č. 3 ÚPM Sušice nedělí návrh do jednotlivých etap.

l) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části,

Výroková část Změny Č.3 ÚPM obsahuje:

TEXTOVOU ČÁST

8 stran

GRAFICKOU ČÁST

1. Výkres základního členění území 1 : 5 000

2. Hlavní výkres 1 : 5 000

2 ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA

a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Správní území města Sušice náleží do území řešeného Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje. Změna Územního plánu města Sušice tuto dokumentaci respektuje a je s ní v souladu.

Území řešené Změnou je vymezeno velikostí jednotlivých lokalit. Dotčena jsou tato katastrální území: Sušice nad Otavou, Divišov u Sušice, Červené Dvorce.

b) údaje o splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu

Zastupitelstvo města Sušice schválilo zadání, do kterého byla zapracována stanoviska DO, nové záměry investorů na území města, průběžně projednávané v zastupitelstvu města. Návrh Změny č.3 ÚP města Sušice schválené zadání respektuje.

c) komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

PŘIJATÉ ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY

Před fází návrhu bylo zpracováno Zadání zm č. 3 ÚPM Sušice, které bylo několikrát v průběhu zpracování upraveno. Ze Zadání byly na základě vyhodnocení požadavků dotčených orgánů vypuštěny některé body (č.1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 15, 17. Ostatní lokality jsou součástí schváleného zadání, které bylo projektantovi předloženo pro zpracování návrhu.

ZDŮVODNĚNÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INRASTRUKTURY

Dopravní infrastruktura

V rozvojových plochách je umožněn vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace. Silniční síť zůstane zachována a bude respektována. V navržených plochách musí mít budované objekty svoji parkovací a garážovací potřebu pokrytu na vlastním pozemku, a to již jako součást stavby. To platí i pro stavbu či přestavbu objektů nabízejících ubytovací služby.

Vodohospodářské řešení

ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Současný vodovodní systém vyhovuje pro současný stav, včetně rezervy pro novou výstavbu. Nové vodovodní řady budou budovány v rámci nově navržené zástavby a k dosud nenapojeným objektům.

ZDROJE ZNEČIŠTĚNÍ, ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Stávající odkanalizování města vyhovuje i do budoucna, a proto zůstane zachováno. Nová kanalizace bude budována v rámci nové zástavby a k doposud neodkanalizovaným objektům. Veškerá kanalizace bude napojena na ČOV.

Energetické řešení

ZÁSOBOVÁNÍ EL. ENERGIÍ

Změnou č. 3 ÚPM Sušice nedojde ke změně v koncepci zásobování elektrickou energií. Současný systém vyhovuje i pro novou výstavbu.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Území města Sušice je zásobováno zemním plynem. Návrh spočívá v napojení nové zástavby.

ZDŮVODNĚNÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

Změna č.3 ÚPM Sušice nevymezuje žádné veřejně prospěšné stavby.

VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změna ÚPM řeší především změny stávajícího funkčního využití. Tyto plochy většinou navazují na stávající zástavbu nebo vyplňují volné proluky mezi stávající zástavbou. Nová výstavba by měla mít charakter individuálního trvalého bydlení i pokud bude využívána k rekreačním účelům. Přitom je nutno respektovat okolní prostředí a měřítko stávající zástavby.

UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

V návrhu je upřednostněn především rozvoj bydlení. V současné době dochází k mírnému nárůstu požadavků na bydlení, které je dáno především nadprůměrnou kvalitou životního prostředí.

VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Návrh ÚPM ve své urbanistické koncepci jasně deklaruje, že při realizaci výstavby bytů je nutné klást důraz na rekonstrukci stávajících objektů, výšková hladina zástavby je nastavena výlučně na nízkopodlažní. Základním principem urbanistické koncepce je zachování relativní celistvosti a kompaktnosti sídelních útvarů. Tyto body dostatečně zajišťují předpoklady pro uchování kulturních hodnot v území.

VSTUPNÍ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

LESY

Významný krajinný prvek.

VODNÍ TOKY A PLOCHY

Významný krajinný prvek.

OCHRANNÉ PÁSMO LESNÍCH PLOCH

Ochranné pásmo lesních ploch je 50m od okraje lesa. Veškeré hlavní stavby i vedlejší stavby s výjimkou oplocení lze na pozemku umístit v min. vzdálenosti 25m od hranice lesa.

OCHRANNÉ PÁSMO DOPRAVY A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Ochranná pásma činí u silnic II. a III. třídy 15 m od osy silnice na každou stranu (mimo zastavěné území).

Řešeným územím prochází el. vedení VN 22 kV a VVN 110 kV. Ochranné pásmo nadzemního vedení je souvislý prostor vymezený svislými rovinami po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí od krajního vodiče vedení na obě jeho strany:

- napětí nad 110 kV do 220 kV včetně – 15m (pozn. starší již stávající vedení 20m)

- U napětí od 1kV do 35kV včetně 1.vodiče bez izolace - 7m.
- U napětí od 1kV do 35kV včetně 2.vodiče s izolací základní - 2m.
- U napětí od 1kV do 35kV včetně 3.závěsná kabel. vedení - 1m.
- Ochranné pásmo trafostanice činí 7 m od objektu, pro přílišný detail je zakresleno vč. trafostanice.

Řešeným územím prochází vysokotlaký plynovod.

- Bezpečnostní pásmo VTL plynovodu je 20 m na obě strany od půdorysu.
- Ochranné pásmo VTL plynovodu je 4 m na obě strany od půdorysu.
- Ochranné pásmo regulační stanice VTL plynovodu je 4 m na všechny strany od půdorysu.
- Bezpečnostní pásmo regulační stanice je 10 m od objektů zástavby.

Řešeným územím prochází vodovodní řad, jeho ochranné pásmo činí 1,5 m na každou stranu od okraje potrubí

PÁSMO HYGIENICKÉ OCHRANY

V území se nacházejí vodní zdroje, které mají vyhlášené ochranné pásmo.

V území se nachází ČOV, které má vyhlášenou max. hranici negativního vlivu na okolní prostředí, tato hranice nesmí být v budoucnu překročena.

Ochranné pásmo hřbitova je 100m od okraje pozemku hřbitova.

MĚSTSKÁ PAMÁTKOVÁ ZÓNA

Hranice je zakreslena v koordinačním výkrese. Žádná z řešených lokalit se v této zóně nenachází.

HRANICE ZÁPLAVOVÉHO ÚZEMÍ

Lokality řešené změnou jsou dotčeny vyhlášeným záplavovým územím řeky Otavy.

BIOCENRA NADREGIONÁLNÍ A REGIONÁLNÍ

V území se nacházejí nadregionální a regionální biocentra. Lokality č. 19c a 12 se v těchto biocentrech nacházejí.

VÝZNAMNÉ PŘÍRODNÍ A KRAJINNÉ PRVKY

Lokalita č.13 s nachází v území s přírodními a krajinnými prvky.

VÝHRADNÍ LOŽISKA NEROSTŮ

Území řešené Změnou č. 3 ÚPM Sušice nezasahuje do žádného výhradního ložiska nerostné suroviny ve smyslu zákona o ochraně a využití nerostného bohatství.

RADONOVÁ PROBLEMATIKA

Zůstává nezměněno dle platného ÚPM.

d) informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popř. zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno,

Nebylo vydáno vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

e) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Způsob identifikace lokalit záboru a rozvojových lokalit v grafické části dokumentace

Vyhodnoceny jsou pouze rozvojové plochy určené návrhem územního plánu k zastavění (zastavitelné plochy), zabírající zemědělskou půdu. Označeny jsou číselně a vyhodnoceny v tabulce. Podkladem pro určení kultur v jednotlivých lokalitách byla katastrální mapa a současně platný ÚPM.

Bonitované půdně ekologické jednotky

Výchozím podkladem ochrany zemědělského půdního fondu pro územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky - BPEJ.

BPEJ vyjadřuje: klimatický region, hlavní půdní jednotku, číselnou kombinaci skeletovitosti a expozice půdy. Pomocí tohoto kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ stupeň třídy ochrany zemědělské půdy.

Příklad kódu BPEJ : 7.34.21

- 7 klimatický region
- 34 hlavní půdní jednotka, charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě
- 21 číselná kombinace skeletovitosti, hloubky a expozice půdy

PŮDNÍ JEDNOTKY V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

34	Kambizemě dystrické, kambizemě modální mezobazické i kryptopodzoly modální na žulách, rulách, svorech a fylitech, středně těžké lehčí až středně skeletovité, vláhově zásobené, vždy však v mírně chladném klimatickém regionu
50	Kambizemě oglejené a pseudogleje modální na žulách, rulách a jiných pevných horninách (které nejsou v HPJ 48,49), středně těžké lehčí až středně těžké, slabě až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření, zaplavované, těžko odvoditelné

CHARAKTERISTIKA TŘÍD OCHRANY

- I. Do I. třídy ochrany jsou zařazeny bonitně nejcenější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.
- II. Do II. třídy ochrany jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.
- III. Do III. třídy ochrany jsou v jednotlivých klimatických regionech sloučeny půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno územním plánováním využít pro případnou výstavbu.
- IV. Do IV. třídy ochrany jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů, s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.
- V. Do V. třídy ochrany jsou zahrnuty zbývající bonitované půdně ekologické jednotky, které představují především půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydroformních, štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany, s výjimkou vymezených pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí. Na základě kombinace klimatického regionu a hlavní půdní jednotky je stanovena základní sazba odvodů za odnětí zemědělské půdy ve smyslu zákona O ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů.

Tabulkové vyhodnocení jednotlivých lokalit**K.Ú. SUŠICE NAD OTAVOU**

ČÍSLO LOKALITY	NAVRHOVANÉ FUNKČNÍ VYUŽITÍ	CELKEM VÝMĚRA LOKALITY V HA	DRUH POZEMKU	VÝMĚRA ZEM. PŮDY V LOKALITĚ PODLE KULTURY			VÝMĚRA NEZEMĚDĚLSKÝCH PLOCH	BPEJ	TŘÍDA OCHRANY ZPF	VÝMĚRA DLE BPEJ
				CELKEM	V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ	MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ				
10	Území bydlení - Bydlení čisté	0,33	Urbanizovaná zeleň - zahrada	0,33	0	0,33	0	8.34.41	IV	0,33
13	Plochy urbanistické zeleně - zahrádky	0,05	Ostatní krajinná zeleň	0,05	0	0,05	0	7.50.41	IV	0,05
16	Plochy urbanistické zeleně - zahrádky	0,12	Trvalý travní porost	0,12	0,12	0	0	8.34.54	V	0,12
20	Smišené území městské	10,34	Ostatní krajinná zeleň, trvalý travní porost	1,21	0	1,21	0	8.50.11	IV	1,21
Celkem		10,84		1,71	0,12	1,59	0			1,71

Tabulkové vyhodnocení celkem

ČÍSLO LOKALITY	NAVRHOVANÉ FUNKČNÍ VYUŽITÍ	CELKEM VÝMĚRA LOKALITY V HA	DRUH POZEMKU	VÝMĚRA ZEM. PŮDY V LOKALITĚ PODLE KULTURY			VÝMĚRA NEZEMĚDĚLSKÝCH PLOCH	BPEJ	TŘÍDA OCHRANY ZPF	VÝMĚRA DLE BPEJ
				CELKEM	V SOUČASNĚ ZASTAV. ÚZEMÍ	MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ				
Celkem		10,84		1,71	0,12	1,59	0			1,71

Zábory půdy podle tříd ochrany - celkem

TŘÍDA OCHRANY	ZÁBOR V HA	ZÁBOR V %
I	0	0
II	0	0
III	0	0
IV	1,59	93
V	0,12	7
CELKEM	1,71	100
Nezemědělská půda	0	-

Zdůvodnění

- Lokalita číslo 10: **Území bydlení – bydlení čisté** – dojde k záboru IV. třídy ochrany půdy.
- Lokalita číslo 13: **Plochy urbanistické zeleně - zahrádky** – dojde k záboru IV. třídy ochrany půdy.
- Lokalita číslo 16: **Plochy urbanistické zeleně – zahrádky** – dojde k záboru V. třídy ochrany půdy.
- Lokalita číslo 20: **Smíšené území městské** – dojde k záboru IV. a V. třídy ochrany půdy.

Závěr

V návrhu Změny č. 3 ÚPM Sušice byly respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu. V případech, kdy došlo k nezbytnému odnětí půdy ze ZPF, bylo postupováno dle platných právních norem.

PLOCHY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Ve správním území Sušice se nacházejí hospodářské lesy.

V návrhu Změny č.3 ÚPM Sušice je uvažováno se zábořem ploch určených k plnění funkcí lesa.

LOK. Č.	HA	KATASTR.ÁLNÍ ÚZEMÍ	DRUH POZEMKU	FUNKČNÍ VYUŽITÍ
20	1,66	Sušice	Lesní plocha	Smíšené území městské

Zhodnocení následků : Realizací nedojde k většímu poškození lesa, návrh lokality vymezuje plochy pro krajinnou zeleň, přírodě blízké porosty a dřeviny, přičemž podmínkou je aplikace jen geograficky původní vegetace.

V návrhu Změny č. 3 ÚPM Sušice jsou vymezeny plochy, které zasahují do ochranného pásma ploch určených k plnění funkcí lesa.

LOK. Č.	KATASTR. ÚZEMÍ	DRUH POZEMKU	FUNKČNÍ VYUŽITÍ
16	Sušice	Trvalý travní porost	Plochy urbanizované zeleně – zahrádky
19c	Sušice	Bydlení čisté, ostatní urbanizovaná zeleň	Území bydlení - bydlení čisté
20	Sušice	Smíšené území výroby a služeb, ostatní krajinná zeleň	Smíšené území městské
19a	Sušice	Zahrada	Území bydlení - bydlení čisté
19d	Sušice	Zahrada	Území bydlení - bydlení čisté + zahrádky

Odůvodnění Změny Č.3 ÚPM obsahuje:

TEXTOVOU ČÁST

8 stran

GRAFICKOU ČÁST

3. Koordinační výkres 1 : 5 000
4. Výkres širších vztahů 1 : 10 000
5. Výkres předpokládaných záborů půdních fondů 1 : 5 000

ÚDAJE O ZÁKAZCE

Název zakázky	ZMĚNA Č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA SUŠICE
Číslo zakázky	46_2008
Datum	Říjen 2009
Pořizovatel	MĚSTSKÝ ÚŘAD SUŠICE, ODBOR VÝSTAVBY A ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
Oprávněná osoba	Ing. Zdeněk Špirk
Projektant	PROJEKTOVÝ ATELIÉR AD s.r.o. ING. ARCH. JAROSLAV DANĚK
Sídlo firmy	Hosín 165, Hluboká nad Vltavou, 373 41
Adresa ateliéru	Husova 4, České Budějovice, 370 01
IČO	25194771
DIČ	CZ25194771
Vypracovali	Jaroslav Pudil , Marcela Fenclová, Lukáš Holemý, Tereza Škrletová DiS., Bohumír Hlaváč, Ing. arch. Jindřiška Kupcová, Naděžda Platilová, Ing. Marcela Pávková, Dana Štanhanzlová, Pavel Kouba, , Ing. Martin Karel, Tereza Štěpánová DiS., Ing. Jan Dudík, Ing. Gábina Šťastná
Urbanistická koncepce	Ing.arch. Jaroslav Daněk - PROJEKTOVÝ ATELIÉR AD s.r.o. číslo autorizace 00279
Doprava a dopravní zařízení	Ing. Marcela Pávková, číslo autorizace 0101564