

Obec Sousedovice

Zastupitelstvo obce Sousedovice příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále též jen „vyhláška 500“) formou opatření obecné povahy

v y d á v á změnu č. 2 územního plánu obce Sousedovice

Záznam o účinnosti	
vydávající správní orgán: Zastupitelstvo obce Sousedovice	datum nabytí účinnosti:
oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení: Ing. Vlastimil Smítka funkce: oprávněná úřední osoba pořizovatele	otisk úředního razítka pořizovatele
jméno a příjmení: Pavel Polanka funkce: starosta obce	

Zpracovatel:

 Vlastiboř 21, 392 01 Soběslav	
datum vyhotovení: srpen 2018	
vypracoval: Ing. Vlastimil Smítka	
odpovědný projektant: Ing. arch. Jaroslav Poláček	
číslo paré:	

Úvod

Změna č. 2 územního plánu Sousedovice je specifická svou povahou. Jedná se o změnu územního plánu obce, který nabyl účinnosti v roce 2005 za platnosti „starého“ stavebního zákona. Následně již za platnosti „nového“ stavebního zákona byla pořízena změna č. 1 územního plánu obce Sousedovice, jejímž výstupem však nebyl právní stav, či jak je po novele stavebního zákona změněno úplné znění. Proto zpracovatel v prvním kroku musel přistoupit k vytvoření úplného znění textové části po změně č. 1. Změna č. 2 tak obsahuje nejprve znění celých kapitol, aby byl naplněn obsah a struktura vyžadovaná vyhláškou č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a teprve do tohoto textu je zasazena změna č. 2.

V dokumentu text s vyznačením změn je text původního územního plánu obce vypsán černě, text ze změny č. 1 územního plánu obce je vypsán zeleně a změny provedené na základě řešení změny č. 2 územního plánu obce jsou řešeny revizemi a zdůrazněny červenou barvou.

Změna č. 2 územního plánu obce Sousedovice řeší:

1. rozšíření zastavitelné plochy na severozápadě o plochy zeleně rekreační
2. vypouští podmínku využití zastavitelné plochy na severozápadě sídla v podobě územní studie
3. upravuje podmínky využití týkající se vzdálenosti od lesa
4. upravuje využití ploch v nezastavěném území

Územní plán obce Sousedovice se mění takto:

- ◆ Kapitola a) včetně nadpisu zní:

„vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno územním plánem obce Sousedovice a aktualizováno změnou č. 1 územního plánu obce Sousedovice, která nabyla účinnosti dne 20. 2. 2012. Všechna zastavěná území jsou vymezena ve výkrese základního členění území a hlavním výkrese. Zastavěné území není změnou č. 2 dotčeno.“

◆ Kapitola b) včetně nadpisu zní:

„základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Územní plán obce (ÚPO) je zpracováván pro celé správní území obce Sousedovice, tj. včetně katastrálního území části Smiradice.

ÚPO stanoví urbanistickou koncepci, řeší přípustné, nepřípustné, případně podmíněné funkční využití ploch, jejich uspořádání, určuje základní regulaci území a vymezuje hranice současně zastavěného a zastavitelného území obce a jejích částí.

Cílem ÚPO je komplexní a koncepční řešení rozvoje obce, včetně řešení inženýrských sítí pro celé správní území obce. Při respektování daných podmínek v řešeném území rozvíjí urbanistickou strukturu obce, stanoví zastavitelné území a veřejně prospěšné stavby. Obec Sousedovice leží nedaleko města Strakonice, v atraktivním přírodním prostředí a má předpoklady k rozvoji zejména smíšené obytné a sportovně rekreační funkce. Rozvoj podnikatelských aktivit je možný v rámci navrhované podnikatelské zóny. Tento předpokládaný rozvoj je však třeba usměrnit a regulovat formou ÚPO.

Obec Sousedovice se nachází 3,5 km jihozápadně od Strakonice. Obcí protéká Smiradický potok, takže zástavba je rozložená po obou stranách této vodoteče. Z pravé strany se do Smiradického potoka vlévá Libětický potok, který ohraničuje jihozápadní zastavěnou část sídla hlubokým korytem. Vysoká zeleň lemující tyto vodoteče vstupuje do obce a napomáhá zapojení sídla do harmonické krajiny, která má mírně zvlněný charakter a je zemědělsky využívána.

Obec leží v nadmořské výšce 438 m. Nejvyšším bodem v okolí obce je zalesněný vrch Bába s nadmořskou výškou 557 m a jižně od obce je jako další krajinná dominanta zalesněný vrch Hradiště s nadmořskou výškou 604 m.

První písemná zmínka o obci pochází již z roku 1343. Původní zástavba v obci je tvořena převážně třístrannými zemědělskými usedlostmi, které nemají výraznější urbanistické uspořádání. Půdorys sídla má rostlý charakter vzdáleně připomínající Okrouhlici, která byla do určité míry ovlivněna vodotečí Smiradického a Libětického potoka. Zemědělské usedlosti mají převážně prosté trojúhelníkové štíty a sedlová či polovalbová zastřešení.

V části Sousedovice nejsou žádné evidované nemovité a kulturní památky, nicméně památkový zájem si zasluhuje návesní kaplička a zemědělská usedlost s parcelním číslem 28, které nesou ve svých průčelích prvky lidového baroka. Citlivý přístup samozřejmě vyžaduje i celý návesní prostor, na kterém se nacházejí tyto objekty. Dalším prostorem který si zasluhuje zájem, protože svým způsobem vypovídá o charakteru a uspořádání obce, je v jižní části obce. Tvoří jej rostlá skupina zemědělských usedlostí s úzkými uličkami, zídkami a nepravidelnými půdorysnými tvary zemědělských usedlostí.

V části Smiradice je v ústředním seznamu nemovitých kulturních památek evidován areál zemědělské usedlosti čp. 12. Část Smiradice si dodnes dochovala ucelený venkovský ráz. Dochovaly se původní usedlosti okolo malého návesního prostoru, dosud nenarušeného novodobou zástavbou.

změna č. 1 ÚPO Sousedovice

Koncepce rozvoje území obce

V ÚPO je stanovena koncepce rozvoje území obce, která je změnou č. 1 bezezbytku zachována. Zastavitelné plochy nově vymezené změnou č. 1 jsou umístěny v návaznosti na stávající zastavěné území s cílem udržet kompaktnost sídel a minimalizovat zábor půdního

fondy. Zastavitelná plocha 12.TI. pro umístění čistírny odpadních vod je odchýlena minimálně od téže plochy vymezené v ÚPO.

Z hlediska rozvoje obce se jedná o doplnění dvěma zastavitelnými plochami pro bydlení, jedna v obci Sousedovice, jedna v části Smiradice. Další plochou je plocha pro umístění ČOV, kdy se jedná o mírně odchýlené územní vymezení v plochy od plochy v ÚPO. Vymezené plochy veřejných prostranství a zeleně jsou v rámci zastavitelných ploch vymezených v ÚPO a změnou č. 1 určeny pro změnu etapizace a pro stanovení využití území.

O úpravu, respektive změnu využití v ÚPO vymezené zastavitelné plochy se jedná v případě plochy „10.SO“, v ÚPO s využitím „smíšené obytné“. Změnou dochází k rozdělení na dvě části, kdy jedna část (blíže stávající zástavbě) zůstává s využitím „smíšené obytné“, druhá část je návrhem vymezena jako „výroby a skladování“, mezi jednotlivými využitími je vymezen pás pro „zelen izolační“. Zároveň je v území řešena přítomnost lokálního biokoridoru kolem Smiradického potoka formou vymezení pásu zeleně pro biokoridor. V souvislosti s úpravami vymezených zastavitelných ploch v kontextu na nepříznivý stav zaplavování obce vodou ze Smiradického potoka je v zastavěném území vymezena plocha vodní a vodohospodářská, vymezující územní nárok pro úpravu koryta Smiradického potoka.

Další úprava v ÚPO vymezené zastavitelné plochy pro technické vybavení je vymezení plochy TI pro umístění čistírny odpadních vod, v mírně odlišné poloze od vymezení téže plochy v ÚPO.

Ostatní jevy, řešené změnou č. 1, kdy se jedná o změnu etapizace či změnu regulativů se nedotýkají koncepce rozvoje území obce.

Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

Ochrana kulturních památek

V území obce Sousedovice se nevyskytují území archeologického zájmu.

V území obce Sousedovice je registrovaná nemovitá kulturní památka, jíž je venkovská usedlost v sídle Smiradice. Řešeným územím nebude dotčena.

Sídelní zeleň není změnou č. 1 dotčena. V obci Sousedovice je zeleň rozšířena, jedná se o zeleň izolační ZI a zeleň biokoridoru ZBk.

Ochrana přírody a krajiny

Přírodní hodnoty jsou návrhem změny č. 1 posíleny vymezením ploch pro lokální biokoridor, které jsou zakomponovány v zastavitelných plochách a také v zastavěném území, v zastavěném území spolu s návrhem protipovodňového opatření, jímž je úprava koryta Smiradického potoka.

Změnou č. 1 nedojde k porušení ani ovlivnění koncepce ochrany přírody a krajiny stanovené v ÚPO. Návrh změny využití v ploše východně obce Sousedovice pro výrobu je řešen v kontextu kontaktu s lokálním biokoridorem na Smiradickém potoku, jsou vymezeny plochy pro vedení lokálního biokoridoru. Případná výstavba, kdy se jedná o zpevněné plochy a zamýšlenou výstavbu jednoho objektu na ploše pro výrobu 1.VS, je podmíněna realizací plochy (pásu) izolační zeleně umístěné na pozemku, který tvoří plochu 1.VS. Další plochou navrženou na pozemku, který tvoří plochu 1.VS, je plocha biokoridoru 1.ZBk.

Hodnotou je také ráz venkovské krajiny. Při řešení Změny č. 1 nebude ráz venkovské krajiny řešením narušen.

Na území obce jsou zastoupeny lesní pozemky. Všechny lesní pozemky budou

respektovány.

Vymezená zastavitelná plocha pro bydlení 18.IO severozápadně sídla Sousedovice je umístěna zčásti ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa. Návrhem změny č. 1 je regulována vzdálenost od hranice lesa, v níž budou povolovány stavby, na vzdálenost 30 m. Pokud se stavební záměr žadatele nachází na pozemku, který je zasažen limitem vzdálenosti 50 m od okraje lesa, musí si žadatel v navazujících řízení opatřit závazné stanovisko příslušného orgánu státní správy lesů dle § 14 odst. 2 lesního zákona.

Ochrana veřejného zdraví

Je potřeba předejít negativním účinkům hluku, imisí a zápachu řešením vhodného funkčního rozhraní mezi funkčními plochami s rozdílným způsobem využití. Významně se to týká změny (funkčního) využití zastavitelné plochy na východní hranici zastavěného území obce Sousedovice. Vymezení pásu izolační zeleně a podmínky využití území jsou prostředky pro zamezení negativních účinků na okolí.

Ochrana a bezpečnost státu

V území obce se nenachází objekty a zařízení vojenských objektů.

ÚPO klasifikuje celé území sídla Sousedovice včetně jeho okolí jako území vojenského zájmu. Hranice je graficky vyjádřena v koordinačním výkresu. Pro řešené území změnou č. 1 nevyplývají jiné nové skutečnosti než jsou v ÚPO. Řešeného území se konkrétně dotýká existence spojového kabelu v místě navržených ploch pro zástavbu určených změnou č. 1 pro návrh změny etapizace (plocha US.5 IO).“

◆ Kapitola c) včetně nadpisu zní:

„urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

urbanistická koncepce

Návrh urbanistické koncepce vychází z urbanistické struktury obce a jejích částí a z požadavku na rozvoj obytné funkce a ploch pro podnikatelské aktivity.

Sousedovice

Historické centrum obce se nachází okolo návěsního prostoru a jeho venkovský ráz zůstane zachován. Rozvoj obytné a smíšené funkce bude nasměrován na severní, jižní a západní okraj obce, v návaznosti na současně zastavěné území obce. Předpokládaná zástavba bude mít převážně obytný charakter, v podobě nízkopodlažních RD, se šikmými střechami. Směrem do volné krajiny bude zástavba rozvolněnější s větším podílem soukromé zeleně (zahrad).

Veřejná vybavenost se nachází převážně v severní části současně zastavěného území. Návrh územního plánu navrhuje i doplňuje o plochu občanské vybavenosti pro „Domov klidného stáří“, na místě bývalé školy v jihovýchodní části obce. Kromě toho je možno veřejnou vybavenost místního významu situovat v rámci navržených ploch pro smíšenou a obytnou funkci.

Sportovně rekreační funkce je soustředěna do jižní části obce, kde je stávající fotbalové hřiště, které je možno doplnit o další hřiště na míčové hry. Do tohoto prostoru, považujeme za vhodné, zachovat stezku pro pěší okolo Smiradického potoka, z centra obce (návsí).

Jako nové propojení, s jižní obytnou částí, navrhujeme vybudovat pěší stezku okolo Libětického potoka. V údolí Libětického potoka navrhujeme vybudovat soustavu dvou menších rybníků obtočného charakteru. Údolí potoka a okolí rybníků navrhujeme upravit jako rekreační zeleň s pobytovými loukami s vhodnou druhovou skladbou vysoké zeleně.

Výrobní funkce je soustředěna na východní okraj obce. Nachází se zde rozlehlý areál zemědělského družstva VOD Sousedovice, s chovy živočišné výroby. Část areálu VOD využívá stavební firma Znakon, která buduje na sousedním k.ú. Mutěnic obalovnu asfaltových směsí. Na tuto nově vznikající výrobní zónu bude navazovat podnikatelská a výrobní zóna na k.ú.Sousedovice. Nabídku pracovních příležitostí doplňuje stávající strojírenský podnik Westra, u kterého je navržena možnost rozšíření východním směrem pro výrobní funkce a západním směrem pro odstavné plochy parkovací stání.

Technická vybavenost v obci je na dobré úrovni. Obec má zajištěnu dodávku pitné vody z obecního vodovodu, s možností napojení na jihočeskou vodárenskou soustavu. V obci je rozveden plyn z regulační stanice na severním okraji obce. V konceptu územního plánu je navržena plocha pro ČOV na východním okraji obce v prostoru mezi podnikatelskými a výrobními zónami.

Smiradice

Část Smiradice má velký podíl zástavby sloužící individuální rekreaci. V této části obce se neuvažuje s větším rozšiřováním zastavitelného území. V části Smiradice bude dána priorita zachování venkovského rázu obce, obnově a případnému doplnění zařízení technické a dopravní infrastruktury.

vymezení zastavitelných ploch

Zastavitelné území je rozčleněno na funkční plochy, které jsou dle jednotlivých funkčních typů barevně rozlišeny a označeny pořadovým číslem a zkratkou názvu funkce.

Mezi vybrané plochy zastavitelného území jsou začleněny návrhové funkční plochy o výměře větší než-li 0,5 ha. Mezi tyto plochy patří zejména plochy pro funkci individuální obytnou, funkci smíšenou obytnou a podnikatelské aktivity.

Na jižním okraji sídla Sousedovice jsou to plochy 7.10, 17.10, 18.10, 19.10 určené pro funkci individuální obytnou a plocha 28.SO pro funkci smíšenou obytnou. Toto území má vysokou hodnotu z hlediska bydlení, protože toto území má bezprostřední vazbu na kvalitní přírodní prostředí a jsou z něho panoramatické rozhledy na strakonickou kotlinu.

Na západním okraji sídla Sousedovice jsou to plochy 1.10, 4.10, 16 IO, 25.IO, pro funkci individuální obytnou a 2.S0, 3 SO pro funkci smíšenou obytnou. Toto území má opět vzhledem k vazbě na přírodní prostředí vysokou hodnotu pro funkci obytnou.

Na severním okraji sídla Sousedovice jsou plochy 5.IO pro funkci individuální obytnou a 6. SO pro funkci smíšenou a 15. PA pro podnikatelské aktivity.

Využití tohoto území je limitováno podmínkami ochranného pásma vojenského zájmu a možnost jeho využití je dána až ve II. etapě tj. po roce 2009, kdy budou vyjasněny záměry vojska.

Na východním okraji sídla Sousedovice je navržena plocha 14. PA pro funkci podnikatelských aktivit. Využití této plochy je omezeno ochranným pásmem vedení VN a 22 kV a ochranným a bezpečnostním pásmem VTL plynovodu.

Přehled vybraných ploch zastavitelného území

Pořad, číslo plochy	Výčet katastrálních území	Označení plochy	název	Výměra v ha	Druh funkčního
1	Sousedovice	1.IO		0,56	A
2	Sousedovice	2.SO		0,52	A
3	Sousedovice	4.10		1,38	A
4	Sousedovice	5. 10		3,22	A
5	Sousedovice	6.SO		0,94	A
6	Sousedovice	7.10		0,90	A
7	Sousedovice	10.SO		0,70	A
8	Sousedovice	14.PA		1,40	D
9	Sousedovice	15.PA		2,85	D
10	Sousedovice	16 .10		2,40	A
11	Sousedovice	17. IO		2,31	A
12	Sousedovice	18. IO		3,10	A
13	Sousedovice	19. IO		2,85	A
14	Sousedovice	25. IO		0,50	A

Pozn.

- 1) Uvádí se plochy, které jsou větší nebo rovny 0,5 ha
- 2) Pro vyplnění sloupce, druh funkčního využití jsou použita písmena A až E

A - jestliže v dané ploše převažuje dle návrhu ÚPD/ÚPP bydlení

B- jestliže v dané ploše převažuje dle návrhu ÚPD/ÚPP obchod a služby

- C- jestliže v dané ploše převažuje dle návrhu ÚPD/ÚPP rekreace
D- jestliže v dané ploše převažuje dle návrhu ÚPD/ÚPP výroba (např. zemědělská, průmyslová, výrobní služby, apod.)
E- jestliže v dané ploše převažuje dle návrhu ÚPD/ÚPP jiné využití

změna č. 1 ÚPO Sousedovice

Urbanistická koncepce zůstává zachována, tak jak je dána územním plánem obce. Změnou č. 1 vymezené zastavitelné plochy jsou v souladu s touto urbanistickou koncepcí.

Přehled ploch řešených změnou č. 1:

VYMEZENÍ/ DLE VÝZNAMU	KÓD PLOCHY	VYUŽITÍ / UMÍSTĚNÍ	PODMÍNKY	
ÚPO ZP	US.5.IO	Individuální obytné <i>k.ú. Sousedovice</i>	VN vč.OP Spojový kabel Vodovod Plynovod Území vojenského zájmu OPs výškovým omezením Archeologická zóna I	II.tř. III.tř.
ÚPO ZP	16.IO	Individuální obytné <i>k.ú. Sousedovice</i>	Území vojenského zájmu OPs výškovým omezením Archeologická zóna I	III.tř.
ÚPO ZP	17.IO	Individuální obytné <i>k.ú. Sousedovice</i>	OP silnice OPs výškovým omezením- vzletová dráha Archeologická zóna I	I.tř. III.tř.
ZM.Č.1 ZP	18.IO	Individuální obytné <i>k.ú. Sousedovice</i>	Vzd.50m od okraje lesa OPs výškovým omezením- vzletová dráha Archeologická zóna I	II.tř. III.tř.
ÚPO ZP	US.6.SO	Smíšené obytné <i>k.ú. Sousedovice</i>	Území vojenského zájmu OPs výškovým omezením Archeologická zóna I	II.tř.
ZMĚNA VYUŽITÍ ZP	10.SO	Smíšené obytné <i>k.ú. Sousedovice</i>	OP silnice OPs výškovým omezením Archeologická zóna I	JINÁ PL.
ÚPO ZP	18.SO	Smíšené obytné <i>k.ú. Sousedovice</i>	Území vojenského zájmu OPs výškovým omezením Archeologická zóna I	II.tř.
ÚPO ZP	19.SO	Smíšené obytné <i>k.ú. Sousedovice</i>	Území vojenského zájmu OPs výškovým omezením Archeologická zóna I	I.tř. III.tř.
ZM.Č.1 ZP	30.SO	Smíšené obytné <i>k.ú. Smiradice</i>	Území vojenského zájmu OPs výškovým omezením Archeologická zóna I	IV.tř.
ZM.Č.1 ZP	31.SO	Smíšené obytné <i>k.ú. Sousedovice</i>	Území vojenského zájmu	III.tř.

			Plocha 30.SO musí být řešena jako jedna plocha spolu s 29.SO vymezené v ÚPO. Konkrétně, přes plochu 29.SO bude umístěn vjezd na plochu 30.SO, pokud nebude pozemek p.č.647/4 jedním stavebním pozemkem s jedním domem. OPs výškovým omezením Archeologická zóna I	
ZM.Č.1 ZP	12.TV	Technická vybavenost <i>k.ú. Sousedovice</i>	Území vojenského zájmu OPs výškovým omezením-vzletová dráha Archeologická zóna I	III.tř.
ZM.Č.1 ZÚ	13.TV	Technická vybavenost <i>k.ú. Sousedovice</i>	Území vojenského zájmu OPs výškovým omezením Archeologická zóna I	II.tř.
ZMĚNA VYUŽITÍ ZP	1.VS	Výroby a skladování <i>k.ú. Sousedovice</i>	OP silnice VN vč.OP Kontakt s BK OPs výškovým omezením Archeologická zóna I	OST. PL.
ZMĚNA VYUŽITÍ ZÚ	1.VO	Vodní a vodohospodářské Zastavěné území <i>k.ú. Sousedovice</i>	Území vojenského zájmu OPs výškovým omezením Archeologická zóna I	OST. PL.
ZMĚNA VYUŽITÍ NÚ	1.ZR	Zeleň rekreační <i>k.ú. Smiradice, p.č.276/1</i>	Vzd.50m od okraje lesa VN vč.OP OPs výškovým omezením Archeologická zóna I	Zm. druhu
ZM.Č.1 NÚ	1.UK	Účelová komunikace <i>k.ú. Sousedovice</i>	Území vojenského zájmu OPs výškovým omezením Archeologická zóna I	OST. PL.
ZM.Č.1 ZP	1.ZI	Zeleň izolační <i>k.ú. Sousedovice</i>	Území vojenského zájmu OPs výškovým omezením Archeologická zóna I	OST. PL.
ZM.Č.1 ZP	2.ZI	Zeleň izolační <i>k.ú. Sousedovice</i>	OP silnice Území vojenského zájmu OPs výškovým omezením Archeologická zóna I	OST. PL.
ZM.Č.1 ZP	3.ZI	Zeleň izolační <i>k.ú. Sousedovice</i>	OP silnice Území vojenského zájmu OPs výškovým omezením Archeologická zóna I	OST. PL.
ZM.Č.1 ZÚ	1.ZBk	Zeleň biokoridor <i>k.ú. Sousedovice u</i>	VN vč.OP Kanalizace-návrh Zm.č.1 Území vojenského zájmu OPs výškovým omezením	OST. PL.

			Archeologická zóna I	
ZM.Č.1 ZP	2.ZBk	Zeleň biokoridoru k.ú. Sousedovice	Kanalizace-návrh Zm.č.1 Území vojenského zájmu OPs výškovým omezením	OST. PL.
ZM.Č.1 NÚ	3.ZBk	Zeleň biokoridor k.ú. Sousedovice	Kanalizace-návrh Zm.č.1 Území vojenského zájmu OPs výškovým omezením Archeologická zóna I	III.tř.
ÚPO ZP, NÚ	1.VPk	Veřejné prostr.- místní komunik. k.ú. Sousedovice	Území vojenského zájmu OPs výškovým omezením Archeologická zóna I	OST. PL.
ÚPO ZP	2.VPk	Veřejné prostr.- místní komunik. k.ú. Sousedovice	Území vojenského zájmu OPs výškovým omezením Archeologická zóna I	
ÚPO ZP, ZÚ	3.VPk	Veřejné prostr.- místní komunik. k.ú. Sousedovice	OP silnice Území vojenského zájmu OPs výškovým omezením Archeologická zóna I	III.tř.
ÚPO ZP	4.VPk	Veřejné prostr.- místní komunik. k.ú. Sousedovice	Vodovod Plynovod Kanalizace-návrh Zm.č.1 Území vojenského zájmu OPs výškovým omezením Archeologická zóna I	
ÚPO NÚ	5.VPk	Veřejné prostr.- místní komunik. k.ú. Sousedovice	Území vojenského zájmu OPs výškovým omezením Archeologická zóna I	I.tř. OST. PL.
ÚPO NÚ	6.VPk	Veřejné prostr.- místní komunik. k.ú. Sousedovice	Území vojenského zájmu OPs výškovým omezením Archeologická zóna I	OST. PL.
ÚPO NÚ	7.VPk	Veřejné prostr.- místní komunik. k.ú. Sousedovice	Území vojenského zájmu OPs výškovým omezením Archeologická zóna I	I.tř. II.tř.
ÚPO ZP	20.ZO	Zeleň ostatní k.ú. Sousedovice	Území vojenského zájmu OPs výškovým omezením Archeologická zóna I	III.tř.
ÚPO ZP	21.ZO	Zeleň ostatní k.ú. Sousedovice	Území vojenského zájmu OPs výškovým omezením Archeologická zóna I	II.tř.
ÚPO ZP	22.ZO	Zeleň ostatní k.ú. Sousedovice	Území vojenského zájmu OPs výškovým omezením Archeologická zóna I	I.tř.
ÚPO NÚ	23.ZO	Zeleň ostatní k.ú. Sousedovice	Území vojenského zájmu OPs výškovým omezením Archeologická zóna I	II.tř.
ÚPO ZP	24.ZO	Zeleň ostatní k.ú. Sousedovice	Území vojenského zájmu OPs výškovým omezením Archeologická zóna I	I.tř. III.tř.
ZP	1.V	Vjezd ze sil.3/1702 k.ú. Sousedovice	Území vojenského zájmu OPs výškovým omezením Archeologická zóna I	OST. PL.

<i>ZP</i>	2.V	Vjezd ze sil.3/1702 <i>k.ú. Sousedovice</i>	Území vojenského zájmu OPs výškovým omezením	OST. PL.
<i>NÚ</i>	3.V	Vjezd ze sil.3/1702 <i>k.ú. Sousedovice</i>	Území vojenského zájmu OPs výškovým omezením Archeologická zóna I	OST. PL.

Poznámka:

Plochy vypsáné **tučným** písmem jsou změnou č. 1 nově vymezeny, plochy vypsáné tenkým písmem, jsou převzaty z ÚPO.

Použité zkratky:

ZP Zastavitelná plocha

ZÚ Zastavěné území

NÚ Nezastavěné území

OP Ochranné pásmo

změnou č. 2 územního plánu obce jsou doplněny tyto zastavitelné plochy

<u>označení</u> <u>zastavitelné</u> <u>plochy</u> <u>(plochy dle</u> <u>využití)</u>	<u>umístění</u>	<u>způsob využití</u> <u>plochy</u>	<u>podmínky pro využití plochy</u>	<u>rozhodování</u> <u>o změnách</u> <u>v území</u> <u>podmíněno*</u>	<u>etapizace</u>
<u>Z1</u> <u>(ZR-1)</u>	<u>severozápad</u> <u>sídla</u> <u>Sousedovice</u>	<u>zahrada</u>	<u>- nejsou stanoveny</u>	<u>NE</u>	<u>NE</u>
<u>Z2</u> <u>(ZR-2)</u>	<u>severozápad</u> <u>sídla</u> <u>Sousedovice</u>	<u>zahrada</u>	<u>- nejsou stanoveny</u>	<u>NE</u>	<u>NE</u>

*) dohodou o parcelaci, zpracováním územní studie nebo vydáním regulačního plánu

vymezení ploch přestavby

Plochy přestavby nejsou vymezeny.

vymezení systému sídelní zeleně

změna č. 1 územního plánu obce

Plochy zeleně:

Zeleň izolační

1. **1.ZI** – pás zeleně jako budoucí účinné odclonění plochy výroby od plochy pro bydlení 10.SO
2. **2.ZI** – plocha zeleně (spolu s vjezdem 1.V) mezi plochou výroby a skladování a silnicí III/1702“.

◆ Kapitola d) včetně nadpisu zní:

„koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně podmínek pro jejich využití

koncepce dopravní infrastruktury

Silnice MI/1702 (Radhovice- Libětice - Sousedovice - Mutěnice - Strakonice) je územně stabilizovaná. V průtahu obcí bude doplněna v maximální možné míře alespoň jednostranným chodníkem.

Část obce Smiradice je dopravně napojena místní komunikací, která je považována za územně stabilizovanou, s tím, že je navržena postupná úprava šířkových parametrů.

U navrhovaných rozvojových ploch budou minimalizovány vjezdy na silniční síť, jakožto i počty křižovatek místních komunikací se silniční sítí.

Zejména u místních komunikací, které zpřístupňují objekty k bydlení, je nutno počítat (tam, kde je to technicky možné) s úpravou šířky vozovky alespoň na funkční třídu C3 a s vybudováním alespoň jednostranného chodníku. Do doby, než bude možné úpravy provést, je nutno respektovat územní rezervu, pro výše míněné úpravy při povolování veškerých staveb a to i drobných.

Navrhované obytné zóny budou dopravně obslouženy místními komunikacemi funkční třídy C3. Jednotlivé objekty v rámci obytných zón budou napojeny na místní komunikace. Dopravní řešení uvnitř navrhovaných zón bude řešeno v dalších stupních ÚPD nebo PD s minimalizovaným počtem vjezdů na silniční síť, jakožto i počtem křižovatek místních komunikací se silniční sítí.

Dopravní návrh předpokládá zřízení parkovišť v naznačené kapacitě a poloze (dle grafické části). Garážování vozidel je zabezpečeno převážně na vlastních pozemcích u obytných objektů.

V navrhovaných obytných zónách je navrženo garážování a odstavování vozidel důsledně na vlastním pozemku. U nově navrhovaných objektů vybavenosti podnikatelského charakteru je nutno, aby jejich majitelé, či investoři zabezpečili potřebný počet parkovacích stání pro své zákazníky, či obchodní partnery na vlastních pozemcích, v rámci stavby těchto zařízení.

V dopravním návrhu jsou vyznačeny trasy pro pěši a veřejně přístupové komunikace a stezky. Obec Sousedovice není napojena na železniční síť. Nejbližší železniční stanice je ve Strakonících.

koncepce technické infrastruktury

zásobování pitnou vodou

Sídlo Sousedovice

Pro další vývoj Sousedovic je navržena nová vodovodní síť a to tak, aby bylo možno zásobovat celou stávající i nově navrhovanou zástavbu. Trasy nové vodovodní sítě budou napojeny na stávající vodovodní řady, nové trasy budou vedeny převážně po veřejných plochách a komunikacích (ulicích) a to tak, aby vodovodní řady byly co nejvíce zaokruhovány. Navržené trasy vodovodní sítě jsou v některých úsecích v souběhu s navrhovanou kanalizací. Při výstavbě vodovodu a kanalizace je výhodné ve společném výkopu budovat i novou kanalizaci.

Stávající kapacita vodních zdrojů a akumulace ve vodojemu vyhovuje i pro zásobování nově navrhované zástavby.

Pro posílení stávajících podzemních vodních zdrojů pitné vody jsou v katastrálním území Sousedovic navrženy dvě oblasti hydrogeologického průzkumu pro vodní zdroj. Tyto oblasti se nacházejí severně od zastavitelného území Sousedovic.

Požární zajištění objektů: Je zajištěno jednak místní požární nádrží v obci, instalovanými hydranty na rozvodných řadech.

Sídlo Smiradice

sídle je v současné době zásobování pitnou vodou realizováno z vlastních domovních studní s ohledem na malý počet obyvatel vyhovuje. S novou zástavbou se zde neuvažuje.

likvidace odpadních vod

Sídlo Sousedovice – V územním plánu obce je pro celou stávající i nově navrhovanou zástavbu převážně uvažována jednotná kanalizace s maximálním využitím stávající kanalizace. Pro nově navrhovanou zástavbu jsou navrženy nové trasy kanalizační sítě a to tak, aby bylo možno odkanalizovat celou stávající i nově navrhovanou zástavbu a odvést dešťové a odpadní vody pomocí samospádu do nově navržených sběračů. Po odlehčení dešťových vod, budou odpadní vody odvedeny novým sběračem do kanalizační čistírny (ČOV). Trasa kanalizačního sběrače je vedena tak, aby byly podchyceny stávající vyústění kanalizace do potoka. Trasy navržené uliční kanalizace jsou vedeny převážně po veřejných plochách, podél komunikací a nebo v komunikacích. Pouze v některých úsecích tras, je kanalizace z terénních důvodů, vedena přes soukromé pozemky (hlavní sběrač do ČOV). Dešťové vody z jednotné kanalizační sítě budou odlehčovány v odlehčovacích komorách na kanalizační síti a v ČOV do toku Smiradického potoka. Nová ČOV je navržena na levém břehu Smiradického potoka, na východním okraji zástavby Sousedovic.

Sídlo Smiradice - Stávající systém odkanalizování Smiradic s ohledem na malý počet napojených obyvatel (14 osob) podmíněčně vyhovuje. V obci Smiradice není uvažováno s žádnou novou výstavbou. Vzhledem k tomu a malému počtu obyvatel se s výstavbou veřejné kanalizace neuvažuje.

změna č. 1 ÚPO Sousedovice

Koncepce odkanalizování území stanovená v ÚPO zůstává zachována. Změnou č. 1 je nově vymezena v sídle Sousedovice plocha pro umístění ČOV a nově vymezeno vedení kanalizačních řadů. Jedná se však pouze o zpřesnění na základě vypracované projektové dokumentace.

zásobování elektrickou energií

Elektrická energie bude použita především pro osvětlení, technologické pohony, nutná elektrická zařízení, částečně pro vaření a ohřev TUV. Výjimečně lze uvažovat elektrické vytápění.

Návrh sítě VN

Navrhované RD v severní a západní části obce se napojí z nové trafostanice T4, typu ST do 400 kVA. Navrhované RD na jihu se v první etapě napojí ze stávající sítě NN. Po její

úpravě. Pro II. etapu RD na jihu se musí vybudovat nová kabelová síť NN zasmyčkováná mezi trafostanice T2 a T4. Navrhované RD na jihovýchodě obce se napojí ze stávající TS T2. V případě, že bude částečně požadováno elektrické topení, případně jiné energeticky náročné příkony, navrhujeme stanici nahradit za věžovou VT do 1 x 630 kVA. Pro podnikatelské plochy na severovýchodě obce je vybudována nová TS T5, typu ST do 400 kVA.

V přílehlé osadě Smiradice se neočekává rozsáhlejší zástavba. Drobné požadavky na navýšení příkonu se zajistí ze stávající trafostanice a NN rozvodu. V případě neočekávané velkých příkonů se trafostanice nahradí za výkonnější typ.

zásobování plynem

Na severním okraji budoucího zastavěného území je umístěna RS o výkonu 500 m³/h pro zajištění ostatních odběrů v obci. Bezpečnostní pásmo vlastní RS je 10 m od půdorysu. Pro návrhové období zůstane tato stanice zachována. Vsoučasné době je jedna z větví již přivedena i do Libětic. V rámci sídla Sousedovice jsou navrženy další rozšiřující úseky. Jako možné řešení pro případ jednoznačného zájmu o plyn pro vojenský areál severně od Sousedovic je navržen přívod STL plynovodu. Trasa by začínala v blízkosti stávající regulační stanice. Potrubí je navrženo v souběhu s příjezdovou komunikací. Přibližná délka je 600 m - k okraji areálu. Plocha pro podnikání na SV okraji sídla je zařazena do 2. etapy. Pro zajištění zemního plynu v této lokalitě se s ohledem na blízké vedení trasy VTL plynovodu jako přirozenější jeví vybudování samostatné VTL přípojky společně s použitím „farmářského“ regulátoru. V případě požadavku na vysoké odběry - ve stovkách m³/h - bude v tomto prostoru vybudována klasická regulační stanice.

nakládání s odpady

Nakládání s odpady je ve správním území řešeno ukládáním tuhého komunálního odpadu do popelnic a centrálním svozem na řízenou skládku. Tříděný odpad je ukládám do kontejnerů a odvážen pověřenou firmou. Nebezpečný odpad je dvakrát ročně odvážen pověřenou firmou, která je oprávněnou osobou pro nakládání s odpady. S ostatními odpady bude v řešeném území nakládáno dle příslušných platných právních předpisů.

koncepce občanského vybavení (veřejná infrastruktura)

Občanská vybavenost je v obci zastoupena v odpovídající kvalitě, pro stávající velikost obce. Rozšíření občanské vybavenosti je možné v rámci smíšené funkce (stávající i navrhované). Vhodné využití pro občanskou vybavenost, zejména v oblasti sociální péče je navrženo na místě bývalé školy. Je zde navržen tzv. „Domov klidného stáří“ s kapacitou cca 25 lůžek.

Návrh řešení úkrytí

Obec nemá zpracován plán úkrytí. V součinnosti s obecním úřadem byly stanoveny okruhy dosahu úkrytů a stanoveny rámcové kapacity úkrytů. V obci a jejích částech se uvažuje s vybudováním provizorních úkrytů budovaných svépomocí (PRÚ-BS).

V navrhované nové i stávající výstavbě je uvažováno s využitím vhodných objektů a prostor pro PRÚ-BS. Upřednostňovány budou stavby se zapuštěným podlažím, s úrovní podlahy více než 1,7 m pod úrovní okolního terénu.

a) úkryty nesmí být zřizovány:

- v částech budov, v nichž jsou v horních podlažích uloženy předměty a zařízení, jejichž váha převyšuje 1000 kg/m² podlahové plochy
- pod výrobními nebo skladovacími prostory, v nichž jsou umístěny nádrže s nebezpečnými chemickými tekutinami, s roztavenými kovy a jinými nebezpečnými látkami

- blíže než 100 m od rezervoáru s nebezpečnými látkami nebo těžkými plyny v případě, že porušení těchto rezervoárů může ohrozit bezpečnost ukrývaných
 - blíže než 50 m provozů a skladů s nebezpečím výbuchu a od skladů s lehce zápalnými látkami. Jsou-li pro větší skladovací množství hořlavých nebo jiných látek stanoveny požárními nebo jinými předpisy vzdálenosti větší, platí pak pro situování těchto prostorů tyto větší vzdálenosti
 - v místech, kde by pod IÚ procházelo vedení vysokotlaké páry, vysokého napětí, stlačeného vzduchu apod.
- b) úroveň podlahy má být nad hladinou podzemní vody
- c) při konkrétním výběru třeba vzít v úvahu tyto požadavky:
- charakter a konstrukce budovy (odolnost proti požáru), celkovou zchovalost stavby a nosných konstrukcí suterénu
 - mírové využití suterénu
 - počet podlaží
 - konstrukce stropu
 - stáří budovy
 - počet traktů
 - úroveň stropu vůči terénu
 - možnost nouzového úniku do nezastavitelného prostoru

Dále je nutno přihlédnout k mírovému účelu stavby. Zřizování improvizovaných úkrytů (IÚ) v budovách se složitým a rozsáhlým instalačním zařízením (obchodní domy, hotely apod.) je obtížné.

Ochranné účinky IÚ značně ovlivňuje konstrukce a charakter budovy. Nejvhodnějšími budovami jsou vícepodlažní stavby, které svým charakterem, vhodným umístěním v rámci okolní zástavby a svou konstrukcí lépe odolávají účinkům vzdušného napojení, skýtají dobré podmínky pro opuštění a dávají předpoklady pro hospodárné řešení.

Při výběru vhodného objektu je vždy nutno přihlédnout k celkové zchovalosti stavby, kvalitě zdiva a malty a hlavně nosných prvků suterénu především u starších zděných staveb. Výhodné jsou stavby vícetraktové, protože umístění IÚ ve středních traktech je nejvhodnější. Nevhodné jsou stavby, kde převládá hořlavý stavební materiál a stavby přízemní nebo jednopatrové, které nemají zapuštěný sklep alespoň 1.7 m pod úroveň terénu.

Nově navržené úkryty jsou situovány v rámci rozvojových ploch a jsou zakresleny v grafické části doložky civilní obrany - plánu ukrytí.

Vymezení záplavových, ohrožených a ochranných oblastí

V řešeném území není stanoveno záplavové území. Řešeným územím protéká Smiradický a Libětický potok. Převážná část navrhované zástavby je situována mimo dosah Libětického a Smiradického potoka.

Návrh území a míst vhodných k příjmu ohrožených osob a jejich ubytování

řešeném území nejsou žádná zařízení s možností větších ubytovacích kapacit. Příjem a přechodné nouzové ubytování evakuovaných osob je nutno řešit mimo území obce, např. v nedalekém městě Strakonice. V obci se nepředpokládá ubytování osob z jiných obcí Jihočeského kraje.

Návrh řešení míst a ploch pro skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Se zřízením skladu materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci není na území obce počítáno. Pro vybrané kategorie obyvatelstva bude skladován materiál centrálně ve skladu HZS Jč kraje UO Strakonice a v případě potřeby bude rozvezen a vydán. Obecním úřadem bude v případě potřeby zřízeno a personálně naplněno zařízení CO k výtoku PIO.

Návrh ploch a dopravních cest pro vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo hranice zástavby

V zastavitelném území obce a jejích částech se nenacházejí žádné nebezpečné látky. Jako dopravní cesty slouží stávající síť státních a místních komunikací.

Návrh ploch využitelných k záchranným likvidačním, obnovovacím pracím a dekontaminaci

Plochy využitelné k výše zmíněným účelům navrhujeme uvažovat v rámci zpevněných ploch uvnitř areálu zemědělského družstva.

Návrh ploch pro dekontaminaci osob, zvířat a kolových vozidel

Plochy využitelné k dekontaminaci navrhujeme v rámci zpevněných ploch v areálu zemědělského družstva.

Návrh nouzového zásobování obyvatelstva vodou, včetně dopravních tras

Obec Sousedovice je napojena na dálkový vodovodní řad a kromě toho má i svůj vodní zdroj severně od obce. Zásobování vodou je řešeno obecním vodovodem. V případě kontaminace vodních zdrojů bude nutno zajistit zásobování vodou z cisteren. Dopravní trasy do všech částí obce jsou zajištěny po státní silniční síti a místních komunikacích, které lze vyhodnotit jako nezavalitelné. Kromě toho musí být každý improvizovaný úkryt obyvatelstva vybaven zásobou pitné vody nejméně na 3 dny (3 l na osobu/den). Nouzové zásobování vodou řešitv souladu s krizovým plánem VAK Jč. a.s.

Návrh ploch pro řešení bezodkladných pohřebních služeb

Tyto plochy je možno situovat mimo ochranná pásma vodních zdrojů a ostatní ochranná pásma sítí technické infrastruktury.

Řešení míst systému varování

Systém varování je zajištěn jednak prostřednictvím veřejných sdělovacích prostředků a dále pomocí výstražných sirén v obci. Občan, právnická nebo podnikající fyzická osoba získá informace o charakteru možného ohrožení o připravených krizových opatření a způsobech jejich provedení u příslušného obecního úřadu.

Zóny havarijního plánování

V řešném území se nenacházejí žádné zóny havarijního plánování.

Nouzové zásobování obyvatelstva elektrickou energií

V řešeném území se nenachází žádný náhradní zdroj elektrické energie. Nouzové zásobování obyvatelstva el. energií bude v případě potřeby zajištěno mobilními elektrocentrálami.

koncepce veřejných prostranství

změna č. 1 územního plánu obce

V kontextu s výše provedenými navrženými změnami jsou vymezeny další plochy:

Plochy veřejných prostranství:

1. **VPk** – plocha pro napojení zastavitelných ploch US.5.IO, US.16.IO a US.18.IO
2. **VPk** – úprava MK mezi plochami US.5.IO a US.6.SO (vymezení v ÚPO)
3. **VPk** – úprava MK u plochy US.17.IO (vymezení v ÚPO)
4. **VPk** – úprava MK mezi plochami US.18.SO a US.19.SO (vymezení v ÚPO)
5. **VPk** – úprava MK u plochy US.19.SO (vymezení v ÚPO)
6. **VPk** - úprava MK u plochy US.17.IO (vymezení v ÚPO)

7. **7.VPk** – navržená plocha pro umístění MK jako náhrada za plochu v ÚPO. Plocha pro umístění místní (případně účelové) komunikace. Zde se jedná o důsledek stavební realizace na ploše 1.IO (nyní aktualizací zahrnuto do zastavěného území), kdy nebyl ponechán vstup na pozemky tak, jak je vymezeno v ÚPO. Tento vstup na pozemky je tudíž vymezen v nejbližší možné poloze a je to část z plochy v ÚPO vymezené jako 25.IO. Provozně se zároveň jedná o zpřístupnění stávající manipulační plochy u náhonu.
8. **1.UK** – plocha pro účelovou komunikaci v návaznosti na 6.VPk pro zpřístupnění stávající manipulační plochy u náhonu.

Plochy vjezdu:

1. **1.V** – vjezd na plochu výroby a skladování (1.VS) ze silnice III/1702
2. **2.V** – vjezd na plochu pro bydlení (10.SO) ze silnice III/1702
3. **3.V** – vjezd na plochu pro umístění ČOV (12.TV) ze silnice III/1702“

◆ Kapitola e) včetně nadpisu zní:

„koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

koncepce uspořádání krajiny

Ve volné krajině je možno umisťovat, není-li stanoveno jinak, zejména stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury, dále stavby sloužící k zajišťování ochrany přírody, zemědělské prvovýroby, myslivosti, lesního hospodářství, rybničního hospodářství, zajišťování civilní ochrany státu.

Ve volné krajině není možno umisťovat objekty individuální rekreace, kromě lokalit navržených a schválených v ÚPD. Za objekty individuální rekreace jsou považovány: rekreační chalupy, rekreační domky, rekreační chaty, zahradní domky, zahrádkářské chaty, a jiné drobné stavby, které svým charakterem, objemovými parametry a stavebním uspořádáním odpovídají požadavkům na rodinnou rekreaci. Ve volné krajině nelze oplocovat pozemky s výjimkou staveb a zařízení vyjmenovaných v prvním odstavci.

územní systém ekologické stability

ÚSES je vymezen jako území se zvláštní ochranou (zákon 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny) a je tvořen koridory (regionální, lokální) a biocentry (regionální, lokální) a jejich propojením vymezenými v grafické části (výkres širších vztahů).

ÚSES se pro účely tohoto územního plánu rozumí v prostoru spojitá a v čase trvající síť jednotlivých prvků ÚSES (biocentra, biokoridory, interakční prvky), která stavem svých podmínek umožňuje trvalou existenci a rozmnožování přirozeného geofundu krajiny a zároveň umožňuje migraci zvěře a živočichů.

Pro funkční plochy základních skladebných prvků ÚSES

Je přípustné: současné využití a budoucí využití ploch navržené platným územním plánem velkého územního celku, tímto územním plánem, případně navazujícím dalším stupněm územně plánovací dokumentace, za předpokladu, že bude zajištěna přirozená druhová skladba bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Dále využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extensivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření. Nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo ke zhoršení přírodní funkce základních skladebných prvků ÚSES.

Jsou podmíněně přípustné: pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury a případně rekreační plochy přírodního charakteru, podporující trvale udržitelný rozvoj území, při co nejmenším zásahu do základních skladebných prvků ÚSES.

Je nepřípustné: funkční využití, které by snižovalo současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do základních skladebných prvků ÚSES, dále pak funkce, které jsou v rozporu s funkcí základních skladebných prvků ÚSES nebo by znemožnily založení chybějících základních skladebných prvků ÚSES. Nepřípustné je umisťování staveb, mimo staveb uvedených jako podmíněně přípustných, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod.

Lokální biocentra

Kód	Název
LBC 304	Kamenná baba
LBC 306	Hájovice
LBC 307	Pod Smiradicemi
LBC 311	Zámlač

Lokální biokoridory

Kód	Název
LBK 498	Drachkovská hůl
LBK 508	Smiradický potok nad Sousedovicemi
LBK 511	Velkoholský rybník a haltýř

Interakční prvky

Kód	Název
IP 258	Holské rybníky
IP 260	Libětický potok

změna č. 1 ÚPO Sousedovice

Územní systém ekologické stability zůstává řešením změny č. 1 zachován. Změna č. 1 navrhuje tyto jednotlivé úpravy prvků ÚSES:

1. lokální biocentrum LBC 311 Zámlač – nevýrazná úprava plochy biocentra z důvodu vymezení zastavitelné plochy TI.12. Kompenzačním prvkem je vymezení plochy zeleně 3.ZBk jako část biokoridoru v území mezi plochou a vodním tokem.
2. lokální biocentrum LBC 306 Hájovice – úprava – zmenšení – plochy biocentra z důvodu změny využití území z plochy trvalého travního porostu na zeleň rekreační, kdy pozemek, který tvoří tuto plochu, je druh „zahrada“.
3. lokální biokoridor LBK 507 – biokoridor podél Smiradického potoka zůstává v celém průchodu území obce zachován. Úpravy vymezené touto změnou jsou bezezbytku pozitivní. Jedná se o vymezení ploch (koridorů) úseků v místě vedení biokoridorů.
 - 1.ZBk v zastavitelném území, v úseku mezi vymezenou zastavitelnou plochou 1.VS a 10.SO a vodním tokem
 - 2.ZBk v zastavěném území, v úseku vymezení plochy vodní a vodohospodářské pro koryto Smiradického potoka podél této vymezené plochy
 - 3.ZBk v nezastavěném území

prostupnost krajiny

Je zajištěna v rámci podmínek využití ploch.

protierozní opatření a ochrana před povodněmi

změna č. 1 ÚPO Sousedovice

V obci Sousedovice není stanoveno záplavové území. Je vymezeno území skutečného rozlivu Smiradického potoka na východě zastavěného území obce Sousedovice.

Jako protivodňové opatření je provedena územní zajištěnost pro úpravu koryta Smiradického potoka. V rámci protipovodňových úprav za účelem odstranění nebo zmírnění následků rozlivu Smiradického potoka na přiléhající pozemky je vymezena plocha pro nové vedení koryta Smiradického potoka 1.VV. Podél této nově vymezené plochy vodní a vodohospodářské je vymezena plocha pro vedení lokálního biokoridoru 2Zbk. Obě tyto nově vymezené plochy se nacházejí v zastavěném území.

rekreace

změna č. 1 územního plánu obce

V řešeném území se nachází rekreační objekty umístěné v lese na k.ú. Smiradice. Tyto objekty jsou zahrnuty změnou č. 1 do zastavěného území.

Další rekreační lokalita se nachází na západní hranici správního území. Také zde je vymezeno zastavěné území na místě 2 stávajících objektů pro rekreaci. Pozemek náležející tomuto objektu pro rekreaci je změnou č. 1 vymezen jako zeleň rekreační (ZR).

dobývání ložisek nerostných surovin

V řešeném území se nenacházejí žádné ložiskové objekty, dobývací prostory, ani poddolovaná území.“

◆ Kapitola f) včetně nadpisu zní:

„stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

změna č. 1 územního plánu obce **PLOCHY BYDLENÍ – INDIVIDUÁLNÍ OBYTNÉ - IO**

Hlavní využití:

- pozemky staveb pro bydlení - rodinné domy,

Přípustné využití:

- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci,
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
- Pozemky veřejných prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických tras a ploch veřejné zeleně,
- dětská hřiště a plochy sportovišť o výměře do 500m²

Podmíněně přípustné:

- pozemky staveb drobných ubytovacích zařízení (penzion), při splnění podmínky zajištění dostatečného počtu parkovacích míst a dostatečné velikosti pozemku pro případné odclonění např. vysokou zelení za účelem zmírnění důsledků eventuálního zvýšeného pohybu lidí a vozidel, za podmínky nezvýšení nároků na dopravní obsluhu.
- chovatelské a pěstitelské zázemí samozásobovacího charakteru, za podmínky formy umístění objektů na pozemku rodinného domu o velikosti do 25 m² zastavěné plochy a do 5m výšky s jedním nadzemním podlažím, podsklepené nejvýše do hloubky 3 m. Podmínkou umístění je nezvýšení nároků na dopravní obsluhu.

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které svým provozováním, včetně související dopravní obsluhy a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území,
- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména výroba průmyslového charakteru, skladová činnost apod.,
- stavby chat,
- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání pro novou zástavbu v zastavitelných plochách a plochách přestavby:

- maximální hladina zástavby: jedno nadzemní podlaží a podkroví
- v případě dostaveb a přestaveb ve stávající zástavbě či v přímé návaznosti se stávající zástavbou bude přizpůsobena hladina zástavby okolní zástavbě,
- typ střech: šikmé, nejlépe sedlové eventuelně polovalbové, ve výjimečných případech u architektonicky vysoce kvalitních domů (projektovaných autorizovaným architektem) je po individuálním posouzení stavebním úřadem přípustná plochá nebo pultová střecha,
- minimální velikost pozemku na zastavitelných plochách 800 m²,

- maximální zastavěná plocha samostatnou hlavní stavbou max. 200 m²,
- koeficient zastavění maximálně 0,3
- koeficient nezpevněných ploch minimálně 0,4,
- v okrajových parcelách směrem do volné krajiny bude součástí pozemků zeleň.

Ostatní podmínky:

vliv činností provozovaných na těchto plochách, včetně související dopravní obsluhy, nesmí narušit užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesmí snižovat kvalitu prostředí souvisejícího území.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - SO

Hlavní využití:

- pozemky staveb pro bydlení - rodinné domy, drobnější stavení na způsob hospodářského statku.

Přípustné využití:

- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci,
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
- pozemky staveb občanského vybavení,
- pozemky veřejných prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně,
- dětská hřiště a plochy sportovišť o výměře do 500m².

Podmíněně přípustné:

- pozemky staveb pro agroturistiku, při splnění hygienických norem,
- pozemky staveb drobné nerušící výroby a zemědělství, při splnění hygienických norem,
- pozemky staveb drobných ubytovacích zařízení (penzion),), při splnění podmínky zajištění dostatečného počtu parkovacích míst a dostatečné velikosti pozemku pro případné odclonění např. vysokou zelení za účelem zmírnění důsledků eventuálního zvýšeného pohybu lidí a vozidel. Podmínkou umístění je nezvýšení nároků na dopravní obsluhu.
- občanská vybavenost nebo drobná nerušící výroba jako součást podnikání bydlících osob (obchod, školka, ordinace, dílna, služby apod.). V tomto případě však parkování automobilů klientů a veškeré další vyplývající potřeby musí být zajištěny na vlastních pozemcích, mimo veřejné komunikace a prostory,
- chovatelské a pěstitelské zázemí samozásobovacího charakteru, za podmínky formy umístění objektů na pozemku rodinného domu o velikosti do 25 m² zastavěné plochy a do 5m výšky s jedním nadzemním podlažím, podsklepené nejvýše do hloubky 3 m. Podmínkou umístění je nezvýšení nároků na dopravní obsluhu.

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které svým provozováním, včetně související dopravní obsluhy a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území,
- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména výroba průmyslového charakteru, skladová činnost apod.,
- stavby chat,
- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání pro novou zástavbu v zastavitelných plochách a plochách přestavby:

- maximální hladina zástavby: jedno nadzemní podlaží a podkroví, při větší zastavěné ploše domu (nad 150 m²) max. 2 nadzemní podlaží a podkroví,

- v případě dostaveb a přestaveb ve stávající zástavbě nutno přizpůsobit hmotu objektu hladině okolní zástavby,
- typ střech: šikmé, nejlépe sedlové, případně sedlové s valbou či polovalbou, ve výjimečných případech u architektonicky vysoce kvalitních domů (projektovaných autorizovaným architektem) je po individuálním posouzení stavebním úřadem přípustná plochá, pultová nebo jiná střecha,
- minimální velikost pozemku v zastavitelných plochách 800 m²,
- maximální zastavěná plocha samostatnou hlavní stavbou max. 300 m²,
- koeficient zastavění maximálně 0,45,
- koeficient nezpevněných ploch minimálně 0,45,
- v okrajových pozemcích směrem do volné krajiny bude součástí pozemků zeleň v okraji pozemku.

Ostatní podmínky:

- vliv činností provozovaných na těchto plochách, včetně související dopravní obsluhy, nesmí narušit užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesmí snižovat kvalitu prostředí souvisejícího území.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

VPk Veřejná prostranství

Hlavní využití:

- náves, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň a další prostory veřejně přístupné bez omezení.

Přípustné využití:

- místní komunikace, účelové komunikace,
- parkovací stání,
- zastávky autobusu,
- prvky drobné architektury (sochy, altánky, kašny, fontány apod.),
- telefonní budky, prodejní stánky,
- drobná dětská hřiště,
- místa pro třídění odpadu v mobilních nádobách.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- prostorové uspořádání musí koordinovat plochy pro bezpečný pohyb pěších a automobilový provoz.

V - vjezd

Hlavní využití:

- vjezd na pozemek nebo soubor pozemků ze silnice

Přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití není stanoveno.

Zastavitelné území veřejné vybavenosti (VV)

Funkce hlavní:

Území s převahou činností a zařízení poskytujících služby netechnického a nevýrobního charakteru. Jedná se zejména o činnosti a zařízení pro veřejnou správu, administrativu, kulturu, církve, sociální péči, zdravotnictví, školství, pohostinství a stravování. Umístění těchto funkcí se předpokládá v otevřených areálech nebo polyfunkčních domech.

Funkce podmíněně přípustné:

Přípustné jsou bezprostředně s druhem veřejné vybavenosti související činnosti nebo zařízení obslužné. Dopravní a technická vybavenost nezbytná pro obsluhu území a

vyplývající z charakteru činností a zařízení v tomto území.

Funkce nepřípustné:

Nepřípustné jsou veškeré činnosti a zařízení, které nadměrně narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně a které buď jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže stanovený navrženým využitím území a obecně návaznými platnými předpisy o ochraně zdravých životních podmínek pro tento druh území. Nepřípustné jsou zejména výrobní funkce, zařízení chovatelská a pěstitelská, odstavná stání a garáže pro těžkou techniku a nákladní automobily, pokud nesouvisí s přípustným využitím území.

Zastavitelné území pro podnikatelské aktivity s převažujícím charakterem výroby, skladů a výrobních služeb (PA)

Funkce hlavní:

Obvyklé jsou činnosti a zařízení výrobního popř. skladového charakteru, výrobních služeb, zařízení a provozovny, které nejsou přípustné v jiných zastavěných nebo zastavitelných územích.

Přípustné funkce:

Přípustné je rovněž v tomto území umisťovat zařízení pro obchod a administrativu, služební bydlení, komunální provozovny, čerpací stanice pohonných hmot, zařízení technické a dopravní infrastruktury nezbytné pro obsluhu území a vyplývající z přípustného využití území.

Vyloučené funkce:

Nepřípustná je obytná funkce a funkce veřejné vybavenosti a funkce, které by byly výrobními provozny rušeny nad míru přípustnou. Vyloučené jsou veškeré činnosti a zařízení ohrožující okolní obytné prostředí nadlimitním hlukem, vibracemi, polétavým prachem, exhalacemi a pachem.

změna č. 1 územního plánu obce

VS Výroba a skladování

Hlavní využití:

- stavby pro výrobu, výrobní, nevýrobní a servisní služby, stavby pro skladování, manipulační plochy

Přípustné využití:

- plochy zeleně,
- nezbytné související technické a dopravní vybavení,

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, včetně související dopravní obsluhy, jejichž negativní účinky překračující nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech zasahují za hranice areálu.

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální hladina zástavby: dvě nadzemní podlaží
- koeficient zastavění objekty maximálně 0,4,
- koeficient zastavění - zpevněné plochy na ploše 1.VS vybudovat až po realizaci pásu izolační zeleně 1.ZI,
- součástí ploch je izolační zeleň.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TV Technická infrastruktura – objekty technické infrastruktury, inženýrské sítě

Hlavní využití:

- objekty technické infrastruktury,

Přípustné využití:

- izolační zeleň,
- zařízení na sítích technické infrastruktury,
- plochy související dopravní vybavenosti.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Zastavitelné území s převažujícím charakterem zemědělské výroby (ZV)Funkce hlavní:

Obvyklé jsou činnosti a zařízení zemědělské výroby, zemědělských provozů a podobných zařízení zejména:

Zahradnické areály, pěstební areály, chovatelské areály, jejichž náplň činnosti je vymezena pásmem hygienické ochrany, areály a objekty, jejichž náplň činnosti není podmíněna vymezením pásma hygienické ochrany, sklady a skladové provozovny, mechanizační střediska, zařízení poskytující služby zemědělských podniků.

Funkce podmíněně přípustné:

Jsou jednotlivé objekty pro služební bydlení, administrativu a stravování. Přípustné jsou rovněž provozy přidružené výroby, parkovací, odstavná stání a garáže pro potřebu vyvolanou přípustným využitím území. Přípustné je rovněž využití pro podnikatelské aktivity výrobního charakteru a pro potřeby civilní ochrany.

Funkce nepřípustné:

V areálech a plochách pro zemědělskou výrobu je nepřípustná funkce obytná (kromě služebního bydlení). Nepřípustné jsou veškeré činnosti a zařízení ohrožující okolní obytné prostředí nadlimitním hlukem, vibracemi, polétavým prachem, exhalacemi a pachem nebo kapacitní chovy zvířat překračující vyhlášené nebo navržené ochranné pásmo.

Zastavitelné území určené pro sport a rekreaci (SR)Funkce hlavní:

Obvyklé jsou činnosti a zařízení určené pro provozování sportu, rekreace, zábavy a využití volného času, sportovní hřiště, robinsonádní hřiště, koupaliště.

Přípustné funkce:

Přípustné jsou v tomto území stavby a objekty bezprostředně související s využitím území, ubytovací a sociální zařízení, kempingy, parkovací stání, odstavné plochy a garáže pro potřebu vyvolanou přípustným využitím území. Přípustné je rovněž zřizovat v tomto území nákupní a obslužná zařízení, jestliže využití území pro související obchodní činnosti a služby nepřekročí 10% celkové plochy území. Přípustné je rovněž v tomto území umisťovat a provozovat zařízení technické infrastruktury vyvolané přípustným využitím území. V části Smiradice je podmíněně přípustné v těchto územích zřizovat jednotlivé zahrady se zahradním domkem (nikoliv zahrádkářská kolonie).

Funkce nepřípustné:

Nepřípustné je v tomto území zřizovat a provozovat zejména stavby pro individuální rekreaci (např. chaty, chalupy, apod.), zahrádkářské kolonie a trvalé bydlení. Nepřípustné je rovněž v tomto území umisťovat výrobní provozy, sklady a autobazary.

Zastavitelné území dopravní vybavenosti

Funkce hlavní:

Území určená pro umístění dopravních činností a zřízení určených k dopravní obsluze území se člení na území pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích a pro dopravu v klidu

- a) silnice **III.** třídy, funkční třídy C3
- b) obslužné komunikace, funkční třídy C3
- c) veřejné přístupové komunikace s dopravním omezením (slouží pro zemědělskou dopravu, dopravní obsluhu zahrad a jako přístupové komunikace k jednotlivým pozemkům ve volné krajině)
- d) stezky pro pěší a cyklisty
- e) parkovací stání vyznačené v grafické části dokumentace. Garážování a odstavování osobních automobilů a jiné techniky bude řešeno v rámci RD
- f) zastávky veřejné hromadné dopravy

Funkce podmíněně přípustné:

Zařízení, činnosti a děje poskytující další služby pro dopravu v pohybu a klidu, zařízení a objekty technické infrastruktury.

Funkce nepřípustné: parkování a odstavování automobilů na pozemních komunikacích určených pro dopravu v pohybu mimo vyznačené parkovací stání a jakékoliv funkce na úkor dopravní vybavenosti.

Jako nepřípustné jsou rovněž stanoveny zejména funkce s charakterem obytným nebo veřejná vybavenost a dále funkce, které nejsou uvedeny jako funkce hlavní a podmíněně přípustné.

změna č. 1 územního plánu obce

ZO Zeleň ostatní

Hlavní využití:

- plochy veřejně přístupné zeleně na okrajích zastavitelných ploch, případně v zastavitelných plochách.

Přípustné využití:

- pěší, eventuálně cyklistické stezky,
- drobná dětská hřiště,
- vodní plochy a toky,
- prvky drobné architektury (sochy, altánky, kašny, fontány apod.).

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- minimalizace rozsahu zpevněných ploch.

ZBk Zeleň biokoridoru

Hlavní využití:

- zeleň biokoridoru jako doprovodná zeleň vodního toku

Přípustné využití:

- chodník pro pěší při vnější hraně, dále od toku

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

ZI Zeleň izolační

Hlavní využití:

- plochy ochranné a izolační zeleně na rozhraní rozdílného využití ploch.

Přípustné využití:

- není stanoveno.

Nepřípustné využití:

- veškeré činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

ZR Zeleň rekreační**Hlavní využití:**

- plochy soukromé zeleně, oplocené.

Přípustné využití:

- na pozemku lze umístit jednu stavbu do 12 m² zastavěné plochy v souladu s § 103 odst. 1 písm. a) bod 1 stavebního zákona, sloužící pro uskladnění zahradního náčiní.
- umístění bazénu, skleníku, zpevněné plochy v rozsahu max. 150 m²

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- stanoveny v přípustném využití viz výše.

UK Účelová komunikace**Hlavní využití:**

- účelová komunikace pro zpřístupnění pozemku.

Přípustné využití:

- není stanoveno.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Pozemky zemědělského půdního fondu**ZPF—louky a pastviny****ZPF—orná půda****Hlavní využití:**

- Zemědělské využití

Přípustné využití:

- Měnit druh pozemku (orná—trvalý travní porost)
- Umísťovat vodní plochy

Nepřípustné využití:

- Jiné než hlavní a přípustné využití

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ZE

- pozemky zemědělského půdního fondu
- ZPF – louky a pastviny
- ZPF – orná půda

Hlavní využití (převažující účel využití)

- zemědělské obhospodařování pozemků

Přípustné využití

- zemědělské obhospodařování pozemků
- změny druhu pozemků na:
 - trvalý travní porost
 - ovocný sad bez oplocení a bez možnosti umístování staveb a zařízení (ani těch bezprostředně souvisejících se sadem) a bez provádění zemních prací a změn terénu
- vodní útvary
- stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi
- stavební záměry a jiná opatření proti erozi
- územní systém ekologické stability
- zeleň - zejména doprovodná, liniová, izolační
- drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)
- včelnice a včelíny bez pobytových místností a bez přípojek technické infrastruktury
- dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu
- vedení liniových staveb technické infrastruktury uvnitř vymezených ploch a koridorů pro tyto stavby, včetně staveb a zařízení souvisejících

Podmíněně přípustné využití

- změny druhu pozemků na orná půda pod podmínkou, že:
 - přípustná ztráta půdy erozí nepřekročí limitní hodnoty
 - nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. územního systému ekologické stability)
- změny druhu pozemků na lesní pozemek nebo na vodní plochu pod podmínkou, že:
 - budou prokázány logické vazby v krajině (např. hydrologické, půdoochranné, ekologické, estetické)
 - o pozemky I. a II. tříd ochrany zemědělské půdy se může jednat pouze v případě, že navrhované zalesnění je nezbytně nutné k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu anebo ochrany životního prostředí
- za podmínky, že významně nenaruší hlavní využití ploch zemědělských a organizaci zemědělského půdního fondu a významně neztíží obhospodařování zemědělského půdního fondu:
 - přístřešky pro hospodářská zvířata do 150 m² zastavěné plochy stavby a zařízení pro napájení

Nepřípustné využití

- změna druhu pozemku na zahrada
- bydlení – včetně staveb pro bydlení

- rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení a ubytování – včetně staveb a zařízení občanského vybavení a ubytovacích zařízení
- výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování a staveb pro zemědělství mimo přípustných a podmíněně přípustných
- doprava v klidu – odstavná stání, parkovací stání a garáže
- stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných a podmíněně přípustných
- ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného
- odstavování či parkování mobilních zařízení a staveb v podobě maringotek apod.
- obory, farmové chovy, zájmové chovy a podobné činnosti mimo stávající
- záměry naplňující parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje mimo plochy a koridory, které jsou pro nadmístní záměry v územním plánu vymezeny

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

Vodní plochy a toky

Vodní tok

VO Plochy vodní a vodohospodářské

Hlavní využití:

- ~~pozemky vodních ploch, koryt vodních toků~~

Přípustné využití:

- ~~doprovodná zeleň – břehové porosty,~~
- ~~nezbytné vodohospodářské stavby a zařízení.~~

Nepřípustné využití:

- ~~veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním využitím.~~

Podmínky prostorového uspořádání:

- ~~nejsou stanoveny~~

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – VO

- vodní plochy a toky
- vodní tok

Hlavní využití (převažující účel využití)

- vodohospodářské využití

Přípustné využití

- vodní útvary
- zemědělské obhospodařování pozemků
- stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi
- stavební záměry a jiná opatření proti erozi
- územní systém ekologické stability
- zeleň - zejména doprovodná, liniová, izolační
- drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)
- včelnice a včelíny bez pobytových místností a bez přípojek technické infrastruktury
- dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

- bydlení – včetně staveb pro bydlení
- rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení – včetně staveb a zařízení občanského vybavení
- výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování, výroben energie
- doprava v klidu – odstavná stání, parkovací stání a garáže
- takové využití, které významně naruší nebo znemožní vodohospodářské využití, zejména pak poškodí nebo naruší vodní režim nebo negativně ovlivní kvalitu vody a čistotu vody a vodního režimu, způsobí nebezpečí eroze, ohrozí ekologickou stabilitu území
- stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných
- ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného
- odstavování či parkování mobilních zařízení zejména v podobě maringotek apod.
- farmové chovy, zájmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti mimo již povolené
- záměry naplňující parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje mimo plochy a koridory, které jsou pro nadmístní záměry v územním plánu vymezeny

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

Pozemky určené pro plnění funkce lesa

LE—Les

Hlavní využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa

Přípustné využití:

- zařízení lesního hospodářství
- cesty, stezky, mobiliář a vybavení

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

PLOCHY LESNÍ – LE

- pozemky určené pro plnění funkcí lesa
- les

Hlavní využití (převažující účel využití)

- les

Přípustné využití

- hospodaření v lese
- stavby pro plnění funkcí lesa
- vodní útvary
- stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi
- stavební záměry a jiná opatření proti erozi
- územní systému ekologické stability
- zeleň - zejména doprovodná, liniová, izolační
- drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)
- včelnice a včelíny bez pobytových místností a bez přípojek technické infrastruktury
- dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka, např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
- stavební záměry pro myslivost včetně zázemí souvisejícího s činností mysliveckého spolku, např. výstavba odchovny bažantů, voliéry pro bažanty, koroptví voliéry, kotce a další zázemí pro myslivost a činnost místního spolku
- opatření k vytváření stabilnějších částí krajiny
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu
- vedení liniových staveb technické infrastruktury uvnitř vymezených ploch a koridorů pro tyto stavby, včetně staveb a zařízení souvisejících

Podmíněně přípustné využití

- změny druhu pozemků na vodní plocha, orná půda, trvalý travní porost pod podmínkou, že budou prokázány logické vazby v krajině (např. hydrologické, půdoochranné, ekologické, estetické)

Nepřípustné využití

- bydlení – včetně staveb pro bydlení
- rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení a ubytování – včetně staveb a zařízení občanského vybavení a ubytovacích zařízení
- výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování a staveb pro zemědělství mimo přípustných a podmíněně přípustných
- doprava v klidu – odstavná stání, parkovací stání a garáže
- stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných a podmíněně přípustných
- ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného
- odstavování či parkování mobilních zařízení a staveb v podobě marigotek apod.
- obory, farmové chovy, zájmové chovy a podobné činnosti mimo stávající
- záměry naplňující parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje

mimo plochy a koridory, které jsou pro nadmístní záměry v územním plánu vymezeny

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny“

◆ Kapitola g) včetně nadpisu zní:

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

veřejně prospěšné stavby

Jako veřejně prospěšné stavby jsou navrženy:

- trafostanice T4 a připojovací el. vedení,
- navrhované vedení WN 110 kV mezi rozvodnami TR Strakonice a TR Horažďovice v celé trase v k.ú.Sousedovice a v k.ú.Smiradice
- navrhované sítě, rozvody a zařízení technické infrastruktury - vodovody
- kanalizace
- středotlaké rozvody plynu
- navržená ČOV
- úpravy místních komunikací do homogenních parametrů

změna č. 1 územního plánu obce

- plocha **12.TV** pro umístění ČOV
- plocha **13.TV** pro umístění čerpací stanice
- plocha **1.VV** pro umístění vodního toku v rámci protipovodňových opatření
- plochy veřejných prostranství pro umístění místních komunikací

plocha **1.VPk**

plocha **2.VPk**

plocha **3.VPk**

plocha **4.VPk**

plocha **5.VPk**

plocha **6.VPk**

plocha **7.VPk**

- Vedení kanalizace

veřejně prospěšná opatření

změna č. 1 územního plánu obce

plocha pro vedení lokálního biokoridoru **1.ZBk** jako kompenzace za úpravu lokálního biocentra

plocha pro vedení lokálního biokoridoru **2.ZBk** podél Smiradického potoka. Zároveň se jedná o ponechání pruhu při vodním toku a území pro vedení kanalizačního řadu

plocha pro vedení lokálního biokoridoru **3.ZBk** podél navrženého koryta Smiradického

potoka.

stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

- nejsou vymezeny

plochy pro asanaci

- nejsou vymezeny“

◆ Kapitola h) včetně nadpisu zní:

„vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

veřejně prospěšné stavby

- nejsou vymezeny

veřejné prostranství

- nejsou vymezena“

◆ Kapitola i) včetně nadpisu zní:

„stanovení kompenzačních opatření

- nejsou stanovena“

◆ Kapitola j) včetně nadpisu zní:

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

změna č. 1 územního plánu obce

- **US.1.** Plocha tvořená zastavitelnými plochami US.5.IO – změna etapizace, US.18.IO – nově vymezená zastavitelná plocha, US.6.SO – změna etapizace, nově vymezená plocha 1.VPk včetně přiléhající stávající místní komunikace, nově vymezená plocha 2.VPk včetně přiléhající stávající místní komunikace a plocha 21.ZO převzatá z ÚPO a převzatá do řešení změny č. 1.

Plochy, z toho 3 určené pro zástavbu domy, 2 plochy veřejných prostranství určené pro místní komunikace a jedna plocha ZO převzatá beze zbytku z ÚPO, jsou sdruženy pro vyhotovení jedné územní studie. Důvodem je dopravní propojenost ploch.

Připouští se v první fázi vyprojektovat ÚS pouze pro dopravní řešení všech třech ploch a ve fázi druhé vyřešit parcelaci jednotlivých ploch včetně všech ostatních náležitostí, které ÚS musí a bude obsahovat. Znamená to, že ÚS bude obsahovat vymezené místní komunikace, případně ostatní veřejná prostranství pro plochu US2. Následně budou vyhotoveny ÚS pro jednotlivé zastavitelné plochy určené pro zástavbu, tzn. zvlášť pro plochu US.5.IO – změna etapizace, zvlášť pro plochu US.18.IO – nově vymezená zastavitelná plocha a zvlášť pro plochu US.6.SO – změna etapizace.

- **US.2.** Plocha tvořená zastavitelnými plochami vymezenými v ÚPO ~~US.18.SO a~~ US.19.SO, plocha stabilizovaného území zahrnutá aktualizací do zastavěného území, plochy 4.VPk a 5.VPk vymezené změnou č. 1, plochy 23.ZO a 24.ZO převzaté z ÚPO do řešení změny č.1 a plocha stávající zeleně vymezené v ÚPO a převzatá do řešení změny č. 1.

Plochy, z toho 2 určené pro zástavbu domy, 2 plochy veřejných prostranství určené pro místní komunikace a dvě plochy zeleně převzaté z ÚPO, jsou sdruženy pro vyhotovení jedné územní studie. Dále je zahrnuta plocha stávající zeleně, z důvodu řešení území jako celku v rámci vazeb území, využití zůstane zachováno, řešení se soustředí např. na umístění komunikace pro pěší apod., v rámci plnohodnotného zázemí pro zastavitelné plochy. Důvodem je dopravní propojenost ploch.

Připouští se v první fázi vyprojektovat ÚS pouze pro dopravní řešení všech třech ploch a ve fázi druhé vyřešit parcelaci jednotlivých ploch včetně všech ostatních náležitostí, které ÚS musí a bude obsahovat. Znamená to, že ÚS bude obsahovat vymezené místní komunikace, případně ostatní veřejná prostranství pro plochu US2. Následně budou vyhotoveny ÚS pro jednotlivé zastavitelné plochy určené pro zástavbu, tzn. zvlášť pro plochu US.18.SO a zvlášť pro plochu US.19.SO.

- **US.3.** Plocha US.17.IO, vymezená v ÚPO, plocha 3.VPk a 6.VPk vymezená změnou č. 1 a plocha zeleně 22.ZO převzatá z ÚPO do řešení změny č. 1.

Plochy, z toho 1 určená pro zástavbu domy, 2 plochy veřejných prostranství určené pro místní komunikace a jedna plocha zeleně převzatá z ÚPO, jsou sdruženy pro vyhotovení jedné územní studie budou územní studií řešeny jako jeden celek.

Stanovení termínu pořízení územních studií:

Vždy při prvním záměru na výstavbu objektu /objektů/ v ploše, jinak do 4 let od vydání

změny č. 1 ÚPO.

Vložení dat o územních studiích do evidence územně plánovací činnosti bude bezprostředně po schválení územní studie pořizovatelem.“

◆ Kapitola k) včetně nadpisu zní:

„údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Počet listů (stránek) územního plánu	20 (39)
--------------------------------------	---------

Počet výkresů k němu připojené grafické části	3“
---	----

odůvodnění změny č. 2 územního plánu obce Sousedovice

II. Obsah odůvodnění změny územního plánu

1) **Textová část** odůvodnění změny územního plánu obsahuje:

a) postup při pořízení změny	45
b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	45
c) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	50
d) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	50
e) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	51
f) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	51
g) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	52
h) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závazných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	52
i) vyhodnocení splnění požadavků zadání a vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení změny územního plánu	52
j) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.....	54
k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	63
l) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	64
m) výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení	64
n) text s vyznačením změn	64
o) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa	64
p) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění.....	66
q) vypořádání připomínek.....	66

2) **Grafická část** odůvodnění změny územního plánu, která je nedílnou součástí odůvodnění změny územního plánu, obsahuje:

a) koordinační výkres v měřítku	1 : 5 000,
b) výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku	1 : 5 000,
c) schéma řešených území v měřítku	1 : 10 000.

a) postup při pořízení změny

Na svém zasedání rozhodlo Zastupitelstvo obce Sousedovice o pořízení změny č. 2 územního plánu obce Sousedovice (dále též jen „změna“). Dále zastupitelstvo určilo starostu obce jako zastupitele, který bude spolupracovat s pořizovatelem v oblasti územního plánování (např. § 47 odst. 1 a odst. 4, § 53 odst. 1 stavebního zákona) během pořizování změny.

V květnu 2017 byl zpracován návrh zadání, který zpracovala oprávněná úřední osoba pořizovatele ve spolupráci s určeným zastupitelem. Projednání návrhu zadání proběhlo v souladu s § 47 stavebního zákona. Návrh zadání byl zaslán dotčeným orgánům (dále též jen „DO“), krajskému úřadu a sousedním obcím. Do 30 dnů od obdržení návrhu zadání mohly dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit k návrhu zadání vyjádření s požadavky na obsah změny územního plánu vyplývající z právních předpisů a územně plánovacích podkladů. V téže lhůtě uplatnil krajský úřad jako příslušný úřad stanovisko k posuzování vlivů územního plánu na životní prostředí. Orgán ochrany přírody doručil stanovisko podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny ohledně vlivu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast. Sousední obce mohly v 30ti denní lhůtě uplatnit své podněty. Návrh zadání byl doručen také veřejnou vyhláškou a do 15 dnů ode dne doručení mohl každý uplatnit písemné připomínky. Návrh zadání byl vystaven k veřejnému nahlédnutí na Obecním úřadu Sousedovice a na webových stránkách zmiňovaného úřadu. Na základě výsledků projednání byl návrh zadání upraven a předložen ke schválení zastupitelstvu obce Sousedovice, které jej na svém zasedání dne 25. 7. 2017 schválilo.

Na podkladě schváleného zadání byl zpracován návrh změny územního plánu. Zastupitelstvo obce Sousedovice v zadání neuložilo podmínku zpracování variantního řešení návrhu změny – blíže viz kapitola odůvodnění zpráva o vyhodnocení vlivů.

Pořizovatel oznámil místo a dobu konání společného jednání o návrhu změny jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím a vyzval je k uplatnění stanovisek, resp. sousední obce k uplatnění připomínek do 30 dnů ode dne společného jednání. Pořizovatel dále oznámil veřejnou vyhláškou vystavení návrhu změny územního plánu obce a možnost uplatnění připomínek. Společné jednání o návrhu změny územního plánu obce Sousedovice pro dotčené orgány, Krajský úřad Jihočeského kraje, obec Sousedovice a sousední obce se konalo dne 14. 5. 2018 od 10:00 hod. na Obecním úřadu v Sousedovicích.

Následně pořizovatel zaslal krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu územního plánování žádost o stanovisko dle § 50 odst. 7 stavebního zákona spolu s obdrženými stanovisky. Krajský úřad vydal souhlasné stanovisko.

Následující postup bude doplněn po projednání.

b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje

Politika územního rozvoje ČR 2008 byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 12. 7. 2009. Následně byla aktualizována dle § 35 stavebního zákona usnesením vlády ČR č. 276 ze

dne 15. 04. 2015.

V Politice územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 (dále též jen „PUR“) není správní území obce Sousedovice zahrnuto do žádné rozvojové oblasti, rozvojové osy ani do specifické oblasti.

Dle dostupných informací, po prostudování politiky a po zpřesnění v zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje není předpoklad, že řešené území bude zasaženo plochami nebo koridory dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a republikového významu, popř. těmi, které svým významem přesahují území jednoho kraje, vymezenými v politice.

Politika územního rozvoje dále stanovuje **republikové priority územního plánování** pro zajištění udržitelného rozvoje území, které byly při tvorbě změny územního plánu respektovány. Návrh změny územního plánu:

- ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví;
- zachovává ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice;
- brání upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů;
- dbá na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny;
- dává přednost komplexním řešením při stanovování způsobu využití území před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty v území;
- hledá vhodná řešení ve spolupráci s obyvateli území a s jeho uživateli, v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR;
- vychází z principu integrovaného rozvoje území, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek;
- vytváří podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí;
- podporuje polycentrický rozvoj sídlení struktury;
- vytváří předpoklady pro polyfunkční a hospodárné využívání ploch zastavěného území a zajišťuje tak ochranu nezastavěného území s cílem účelného využívání a uspořádání území, úsporné v nárocích na veřejný rozpočet, na dopravu a na energie;
- rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťuje do co nejméně konfliktních lokalit;
- respektuje veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu;
- vytváří územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability (dále také jen „USES“) a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny;
- vytváří podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny;
- vytváří podmínky pro využití přírodních zdrojů;
- vytváří podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména umísťováním dopravní a technické infrastruktury;

- vytváří podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území;
- podporuje propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo);
- vytváří předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny a minimalizuje rozsah fragmentace krajiny;
- zmírňuje vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, prostřednictvím obchvatů městských oblastí;
- vymezuje plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předchází zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel;
- vytváří podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os;
- vytváří podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou);
- vytváří podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení vhodným uspořádáním ploch;
- zajišťuje územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní;
- vytváří podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod;
- vytváří v zastavěných územích a zastavitelných plochách podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní;
- nevymezuje zastavitelné plochy a nepodporuje umístování veřejné infrastruktury v záplavových územích;
- vytváří podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporuje její účelné využívání v rámci sídelní struktury;
- vytváří rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí, které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami;
- stanovuje podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech;
- zohledňuje nároky dalšího vývoje území a požaduje jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu;
- vytváří podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území, a s ohledem na to vytváří podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Návrh změny územního plánu je v souladu s politikou územního rozvoje. Způsob, jakým

byly podmínky z PÚR respektovány, je odůvodněn v ostatních kapitolách zejména v kapitole - komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.

Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, jako platná územně plánovací dokumentace vydaná krajem dne 13. 9. 2011 usnesením zastupitelstva 293/2011/ZK-26 s nabytím účinnosti dne 7. 11. 2011, byly aktualizovány dle § 42 stavebního zákona a 6. 1. 2015 nabyla účinnosti 1. aktualizace zásad územního rozvoje Jihočeského kraje. Dále dne 6. 1. 2016 nabyla účinnosti 2. a 3. aktualizace zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, dne 9. 3. 2017 nabyla účinnosti 5. aktualizace zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, dne 9. 3. 2018. Dne 18. 9. 2017 nabyl účinnosti rozsudek Nejvyššího správního soudu v Brně o zrušení plochy D 86 – Silniční napojení Klápy a nadregionálního biokoridoru NRBK 174 Vltavská niva – Dívčí kámen, které byly navrženy v 1. aktualizaci ZÚR Jihočeského kraje.

Tato územně plánovací dokumentace kraje nezahrnuje správní území obce do žádné rozvojové oblasti, rozvojové osy ani specifické oblasti.

Zásady vymezují jeden konkrétní záměr, který se dotýká správního území obce:

- VVN 110kV Strakonice – Střelské Hoštice označený Ee1 - záměr vedení VVN, šíře koridoru 100m – je již řešeno v platné dokumentaci

Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území je ve změně územního plánu obce respektováno zajištěním a vyváženým řešením priorit v rámci jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje (viz kapitoly níže).

Návrh změny respektuje priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, neboť **respektuje priority pro zajištění příznivého životního prostředí, zejména:**

- vytváří podmínky pro zachování a tvorbu rozmanité, esteticky vyvážené a ekologicky stabilní krajiny, protože respektuje zejména stanovené cílové charakteristiky krajiny a stanovené zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro jednotlivé typy krajiny a dále vytváří podmínky k ochraně a zajištění funkčnosti územního systému ekologické stability,
- minimalizuje zábory zemědělského půdního fondu a negativní zásahy do pozemků určených k plnění funkcí lesa a zajišťuje ochranu před neopodstatněnými zábory kvalitní zemědělské půdy s cílem zachovat hodnoty území pro zemědělské a lesní hospodářství,
- zajišťuje ochranu, zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny přispívající k vytváření charakteru typického krajinného rázu pro Jižní Čechy, neboť minimalizuje necitlivé zásahy do krajiny, minimalizuje fragmentaci volné krajiny a podporuje úpravy, činnosti a aktivity, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot území,
- podporuje taková řešení, která zohledňují ochranu přírodně a krajinářsky cenných území.

Návrh změny respektuje priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, neboť **respektuje priority pro zajištění hospodářského rozvoje kraje, zejména:**

- situuje rozvojové záměry zejména v rozvojových oblastech vymezených v souladu s politikou územního rozvoje a v rozvojových oblastech vymezených v zásadách územního rozvoje, resp. do jejich těsné blízkosti
- vytváří podmínky pro rozvoj systémů dopravní obsluhy a technického vybavení s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj a pro stabilizaci hospodářských činností území kraje.

Návrh změny respektuje priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, neboť **respektuje priority pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel, zejména:**

- vytváří podmínky pro zachování a citlivé doplnění výrazu sídel a respektuje stávající historicky utvářené sídelní struktury, ochraňuje tradiční obraz venkovského sídla, včetně zajištění ochrany jednotlivých kulturních památek a krajinných a stavebních dominant, a u rázovitých sídel dbá na zachování originality původního architektonického výrazu a prostorového uspořádání, které podporuje oblastně pestré hodnoty kulturního dědictví,
- vytváří podmínky pro odstranění nebo zmírnění současných ekologických problémů, neboť vhodně stanovuje koncepci v územním plánu a tím eliminuje nepříznivé dopady lidské činnosti na kvalitu životního prostředí a obytného prostředí.

Změna územního plánu obce navazuje na koncepce rozvoje území stanovené v územním plánu obce a respektuje udržitelný rozvoj území.

Návrh změny územního plánu ctí podmínky z vymezené cílové charakteristiky krajiny – krajina lesoplní – která zasahuje na část správního území obce, jelikož například:

- v nejvyšší možné míře zachovává stávající rozmanitost krajiny a dále tuto rozmanitost podporuje doplňováním vhodných krajinných prvků, resp. nepřipouští vymizení prvků stávajících (např. minimalizací záborů PUPFL);
- podporovat retenční schopnost krajiny;
- podporuje respektování znaků historicky kulturní krajiny, cenných architektonických a urbanistických znaků sídel i jejich vhodnou dostavbu.

Ze ZÚR nevyplývá potřeba stanovovat ve změně územního plánu plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení asanačních území, ve kterých by bylo možné práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Návrh změny územního plánu v souladu s cíli a úkoly územního plánování respektuje požadavky vycházející z kapitoly h) ZÚR na koordinaci územně plánovacích dokumentací obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury.

Ze ZÚR nevyplývá potřeba ve změně územního plánu stanovovat plochy a koridory, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií a plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

Ze ZÚR nevyplývá potřeba ve změně územního plánu stanovovat pořadí změn v území (etapizaci) ani kompenzační opatření podle § 37 odst. (8) stavebního zákona.

Návrh změny územního plánu je v souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Způsob, jakým byly podmínky ze ZÚR respektovány, je odůvodněn zejména v kapitole komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.

Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území zejména návaznosti na sousední správní území

Postavení obce v systému osídlení

Postavení obce v systému osídlení se nemění.

Širší vazby z hlediska veřejné infrastruktury

Řešení změny se nedotýká širších vztahů z hlediska veřejné infrastruktury.

Řešení změny se nedotýká uspořádání krajiny v širších vztazích.

c) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Řešení změny územního plánu Sousedovice vytváří podmínky pro využívání území a pro udržitelný rozvoj území. Svým řešením vytváří předpoklady pro „rozumné“ využívání území. Změna územního plánu řeší účelně využití a prostorové uspořádání území. Blíže ostatní kapitoly odůvodnění. Řešení změny územního plánu ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v území určují podmínky pro využívání nezastavěného území. Součástí hodnot blíže specifikovaných v kapitole b) výrokové části územního plánu a zakreslených v grafické části jsou i nemovité kulturní památky. Řešení změny zachovává základní hodnoty území definované v územním plánu včetně jejich ochrany. Nebylo nutno konkrétně řešit nebezpečí ekologických a přírodních katastrof včetně nutnosti odstraňování jejich důsledků. Řešení změny nevytváří předpoklady pro zvýšení ekologické stability území. Při řešení změny nevyvstala potřeba vymezení monofunkčních ploch, které se vyžadují (zejména pozemky staveb a zařízení) pro obranu a bezpečnost státu, civilní ochranu, sklady nebezpečných látek apod. S ohledem na podrobnost změny nebyly určeny žádné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území. Řešení změny vytváří podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území. Vzhledem k navrhovanému řešení není nutno navrhnout kompenzační opatření. Řešení změny územního plánu respektuje požadavky plynoucí z oborových koncepcí. Změna nevymezuje žádné plochy těžby nerostů ani jiných surovin. S dobýváním nerostů ani jiných surovin se nepočítá. Při řešení změny byly uplatňovány poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče.

d) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna územního plánu obce je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška 501“) a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška 500“). Změna využívá druhy ploch z platné dokumentace.

Změna územního plánu obce je zpracována v rozsahu měněných částí ve správním území obce. Změna územního plánu obce je pořizována osobou splňující kvalifikační předpoklady pro územně plánovací činnost a zpracována osobou oprávněnou k vybrané činnosti ve výstavbě.

Textová část výroku změny územního plánu obce je zpracována dle přílohy č. 7 vyhlášky

č. 500 tak, že vychází z obsahu „původního“ územního plánu a zpracovává „změny“, které vyplývají z řešení měněných částí. Výrok změny územního plánu obce tedy obsahuje pouze měněné části a to jak v textové, tak i v grafické podobě. Úplné znění je zpracováno do textu „platného“ územního plánu formou revizí tak, aby bylo snadno odlišitelné, co se v územním plánu obce měnilo. Celkovým soutiskem textové části bude pak požadované úplné znění po vydání změny č. 2 územního plánu Sousedovice. Textová část odůvodnění územního plánu obce je zpracována dle přílohy 7 II. vyhlášky č. 500 v kombinaci s § 53 stavebního zákona a správním řádem. Přílohou odůvodnění změny je celé znění textové části výroku územního plánu obce s vyznačením změn.

Grafická část změny územního plánu obce je vydávána v měřítku stávajícího územního plánu obce a jsou použity pouze ty výkresy, kterých se změna územního plánu týká. Vzhledem ke skutečnosti, že není potřeba dokumentovat vazby na území sousedních obcí, ani tyto vazby změna nevyvolává, není součástí grafické části výkres širších vztahů. Proto je grafická část odůvodnění změny územního plánu rozšířena o schéma umístění řešeného území změny, které zobrazuje umístění řešeného území vzhledem k sídlům a umístění v území, a které je vydáno v měřítku 1 : 10 000.

e) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

K návrhu změny územního plánu byla uplatněna pouze bezrozporná stanoviska dotčených orgánů. Pouze Krajský úřad Jihočeského kraje uplatnil z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu. Na základě dohody bylo doplněno odůvodnění předpokládaných záborů.

f) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Jelikož dotčený orgán z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny stanovil, že změna územního plánu obce nebude mít významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, dotčený orgán z hlediska zákona o posuzování vlivů nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí, pořizovatel ani samosprávný orgán ani ostatní účastníci procesu pořizování o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nepožádali, nebyl tento požadavek uveden ve schváleném zadání změny územního plánu obce.

Řešení změny územního plánu obce respektuje důležité prvky z hlediska životního prostředí. V návrhu nebyly zpracovány varianty řešení. Koncepce, resp. změna územního plánu obce zásadně neovlivňuje jiné koncepce ani koncepce nemá zásadní vliv na udržitelný rozvoj dotčeného území, zejména vytváří podklady 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 a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Dále návrh koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů. Návrh zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj

území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (bližší kapitola „komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty“ odůvodnění). Změna neřeší závažné problémy životního prostředí a veřejného zdraví, nemá přeshraniční povahu, z provedení koncepce nevyplynou žádná rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví (např. při přírodních katastrofách, při haváriích). Přírodní charakteristika ani kulturní dědictví nejsou významně zasaženy koncepcí, ve veřejném zájmu jsou chráněny a rozvíjeny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a přitom je chráněna krajina jako podstatná složka prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Nedochozí k překročení žádných norem kvality životního prostředí nebo mezních hodnot. Je respektována kvalita půdy a intenzita jejího využívání (bližší kapitola „vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa“ odůvodnění územního plánu). Koncepce nemá dopad na oblasti nebo krajiny s uznávaným statutem ochrany národní, komunitární nebo mezinárodní úrovně.

g) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

V návaznosti na kapitolu „zpráva o vyhodnocení vlivů“ se vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nezpracovávalo a proto ani stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 nebylo vydáno.

h) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závazných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

V návaznosti na kapitolu „zpráva o vyhodnocení vlivů“ se vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nezpracovávalo a proto ani stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 nebylo vydáno.

i) vyhodnocení splnění požadavků zadání a vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení změny územního plánu

Základní koncepce rozvoje území obce se nemění. Byly respektovány hodnoty platné dle stávajícího územního plánu a limity využití území a další limitující skutečnosti. Hlavním úkolem změny je prověřit využití pozemků na severozápadě sídla Sousedovice, na jihu sídla Sousedovice a severozápadně od sídla Sousedovice.

Změna tyto záměry prověřila a vymezila zastavitelné plochy pro zahrady na severozápadě sídla Sousedovice. Na jihu sídla byly pozemky prověřeny, a jelikož bylo zjištěno, že jejich využití odpovídá představám obce, změna územního plánu tyto pozemky neřeší. Dále bylo prověřeno využití pozemků severozápadně od sídla Sousedovice. V návaznosti na požadavek prověření podmínek využití zejména ploch nacházejících se v nezastavěném území, byly tyto podmínky změněny a tím umožněno požadované využití lokality včetně výsadeb zeleně.

Byly splněny požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu obce a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení, včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení. Blíže viz ostatní kapitoly textové části odůvodnění.

j) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Změna č. 2 územního plánu obce Sousedovice řeší:

1. rozšíření zastavitelné plochy na severozápadě o plochy zeleně rekreační
2. vypouštění podmínku využití zastavitelné plochy na severozápadě sídla v podobě územní studie
3. upravuje podmínky využití týkající se vzdálenosti od lesa
4. upravuje využití ploch v nezastavěném území

Dalším úkolem změny je reagovat na změny právních předpisů. Na základě změny právních předpisů byly např. aktualizovány názvy jednotlivých kapitol.

j) 1. odůvodnění vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno územním plánem obce Sousedovice a aktualizováno změnou č. 1 územního plánu obce Sousedovice, která nabyla účinnosti dne 20. 2. 2012. Všechna zastavěná území jsou vymezena ve výkrese základního členění území a hlavním výkrese. Zastavěné území není změnou č. 2 dotčeno.

j) 2. odůvodnění základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Základní koncepce rozvoje území a koncepce ochrany a rozvoje jeho hodnot nebyla změnou zásadně dotčena.

Změna upravuje vztah územně plánovací dokumentace a limitu využití vztahujícímu se ke vzdálenosti od lesa. Vzhledem k podmínkám v území je vypuštěna regulace v podobě vzdálenosti 30 m od okraje lesa a je ponecháno na správním uvážení dotčeného orgánu v navazujících řízeních, do jaké vzdálenosti od lesa bude výjimka dle § 14 odst 2 lesního zákona povolena. Pokud se stavební záměr žadatele nachází na pozemku, který je zasažen limitem vzdálenosti 50 m od okraje lesa (jev z ÚAP č. 40 - vedený v příloze č. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb., také vyznačen v koordinačním výkrese), musí si žadatel v navazujících řízeních opatřit závazné stanovisko příslušného orgánu státní správy lesů dle § 14 odst. 2 lesního zákona. Z hlediska protipožární prevence a ochrany lesa před požadavky na mimořádnou těžbu z důvodu ochrany zdraví a majetku před pádem stromů nebo jeho částí, může příslušný orgán státní správy lesů udělit výjimku z umístění stavebního záměru. Případná výjimka je odvislá zejména od výšky porostu v místě obvyklé. Proto je nutno každý záměr umisťovaný do vzdálenosti 50 m od okraje lesa posoudit individuálně.

j) 3. odůvodnění urbanistické koncepce

Urbanistická koncepce nebyla měněna.

Byla doplněna tabulka zastavitelných ploch o dvě nové zastavitelné plochy. Obě zastavitelné plochy představují doplnění o možnost rozšíření zahrad pro již vymezenou zastavitelnou plochu pro bydlení na severozápadě sídla Sousedovice. Na západní straně se jedná o logické využití zbytkového klínu mezi lesem komunikací a vymezenou zastavitelnou plochou pro bydlení. Na východní straně se jedná o zarovnání zastavitelné plochy vzhledem k situaci území.

j) 4. odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

Koncepce veřejné infrastruktury se nemění.

j) 5. odůvodnění koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny není měněna.

j) 6. odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Změna územního plánu využívá plochy z platné dokumentace. Vzhledem ke změnám právních předpisů jsou pro plochy zemědělské, vodní a vodohospodářské, lesní stanoveny kompletně nové podmínky využití – odůvodněné viz níže.

Na úvod této podkapitoly je nutno připomenout obecné požadavky na vymezení pozemků a umístování staveb na nich dle § 20 odst. 1 vyhlášky 501/2006: „V souladu s cíli a úkoly územního plánování a s ohledem na souvislosti a charakter území je obecným požadavkem takové vymezení pozemků, stanovování podmínek jejich využívání a umístování staveb na nich, které nezhoršuje kvalitu prostředí a hodnotu území.“ Tuto problematiku, zejména pak zhodnocení nezhoršení kvality prostředí, pohody bydlení a hodnot území, nelze postihnout v celostním koncepčním dokumentu jakým je územní plán, kdy nejsou známi konkrétní záměry na využití území. Přípustnost konkrétního stavebního záměru dle jednotlivých podmínek využití probíhá v konkrétním řízení a nelze jej a priori stanovit v územním plánu. Stavební záměr hodnotí správní úřad s přihlédnutím ke všem dostupným důkazům (včetně argumentace žadatele). Přípustnost stavebního záměru se vyvozuje z právních předpisů i z individuálního posouzení různých hodnotových hledisek podle úkolů veřejné správy v příslušných oblastech (např. ochrana přírody a krajiny, ochrana veřejného zdraví, ochrana zemědělského půdního fondu, obrana státu, rozvoj veřejné dopravní a technické infrastruktury apod.).

Možnosti využití jednotlivých ploch jsou dostatečně široké a je nutno je využívat vždy s přihlédnutím ke konkrétním podmínkám v území. Hranici, kdy ještě záměr akceptovat jako přijatelný a kdy již nikoli, musí najít příslušné dotčené orgány a povolující orgán (většinou stavební úřad). Jedním z vodítek při tomto rozhodování jsou podmínky pro využití ploch, které v mnoha případech obsahují příkladné možnosti využití. Pokud se objeví záměr, který není vyjmenován v těchto případech ani není možno ho přiřadit k žádnému stanovenému využití, musí se zohlednit, ke kterému využití má nejbližší, a zda je v souladu či rozporu s hlavním využitím plochy.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Tyto plochy jsou vymezeny zejména na zemědělském půdním fondu (pozemky zemědělsky obhospodařované - orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, louky, pastviny) tvořeném v řešeném území zejména pozemky zemědělsky obhospodařovanými.

Základ vymezení plochy je nutné spatřovat ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., blíže v § 14 odst. 1, kde je uvedeno, že: „*Plochy zemědělské se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití.*“. Z této definice vyplývá **hlavní využití plochy (převažující účel využití):** zemědělské obhospodařování pozemků.

Přípustné využití:

zemědělské obhospodařování pozemků

Plochy zemědělské jsou v územním plánu vymezeny zejména na zemědělském půdním fondu

tvořeném v řešeném území zejména pozemky zemědělsky obhospodařovanými. Dle § 1 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb. tvoří zemědělský půdní fond pozemky zemědělsky obhospodařované, to je orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty a půda, která byla a má být nadále zemědělsky obhospodařována, ale dočasně obdělávána není (dále jen zemědělská půda). Dle § 1 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb. do zemědělského půdního fondu náleží též rybníky s chovem ryb nebo vodní drůbeže a nezemědělská půda potřebná k zajišťování zemědělské výroby, jako polní cesty, pozemky se zařízením důležitým pro polní závlahy, závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, technická protierozní opatření apod. Plochy zemědělské jsou vymezeny v nezastavěném, ale také v zastavěném území. Důvodem je skutečnost, že intenzivně zemědělsky využívané pozemky jsou uvnitř intravilánu, avšak nesplňují podmínky § 58 stavebního zákona pro zahrnutí do nezastavěného území, tj. nebyly navráceny do orné půdy. Proto stanovené podmínky pro využití ploch zemědělských platí pro tento způsob využití jak v nezastavěném území, tak v zastavěném území. Cílem stanovení tohoto využití plochy je poukázat na zemědělské obhospodařování, kterým je zejména pěstování rostlin a chov hospodářských zvířat na zemědělském půdním fondu, jenž je jednou z hlavních složek životního prostředí. Neznamená to, že součástí těchto ploch nejsou další prvky v krajině, např. menší vodní plochy, vodní toky, či remízky, účelové pozemní komunikace. S ohledem na podrobnost územního plánu toto znamená, že v těchto plochách převládá obhospodařování zemědělských pozemků, ale současně není ani zpochybněna nutnost respektování a podpora ekologické stability území, či jeho využití pro vedení liniových staveb či umísťování dalších staveb a zařízení, ale vždy s přihlédnutím k hlavnímu využití a určité míře zdravého „selského rozumu“. Za určitých podmínek jsou tak přípustná či podmíněně přípustná různá využití, která nesouvisí přímo se samotným zemědělstvím, ale nepřímo vlastně zajišťují jeho dlouhodobou udržitelnost či souvisí s užíváním krajiny. A to ať již se jedná o stabilizující prvky v krajině (vodní plochy a toky, meze či jiné předěly mezi zemědělskými pozemky), tak protierozní opatření, zalesňování, komunikace atd. Všechna přípustná či podmíněně přípustná využití musí respektovat hlavní využití (tj. zemědělství). Změny druhů pozemků musí probíhat na logických místech, tzn., není-li nutno zalesňovat uprostřed pole (např. z důvodu zvýšení ekologické stability či půdní eroze), nemělo by toto zalesnění uprostřed zemědělské půdy být povoleno. Stejně tak další stavby a zařízení mohou být povolovány jen v souladu s hlavním využitím, tzn., včelíny musí být včelíny a nikoli pobytové místnosti, stejně tak myslivecká zařízení. To že součástí ploch zemědělských jsou také např. vodní plochy či toky neznamená, že jsou tyto prvky popřeny, či dokonce znemožněno jejich využívání, udržování a rekonstrukce.

změny druhu pozemků na trvalý travní porost a ovocný sad bez oplocení a bez možnosti umísťování staveb a zařízení (ani těch bezprostředně souvisejících se sadem) a bez provádění zemních prací a změn terénu

Cílem podmínek využití je jasně deklarovat, které změny druhu pozemků jsou bezproblémové, jedná se většinou o takové změny, které zvyšují ekologickou stabilitu krajiny, současně je však zcela zřejmé, že se za toto využití nemůže schovávat zastavování nebo oplocování krajiny. Skryté záměry a „salámová“ metoda na umístění jiných stavebních záměrů ve volné krajině je nepřípustná a nelze ji odůvodňovat změnou druhu pozemku na sad, následně sad oplotit a následně umísťovat doplňkové stavby, stavby pro rodinnou rekreaci, rodinný dům apod. Toto využití pouze umožňuje změnu druhu pozemků, tím také jeho účel končí.

vodní útvary – (§ 2 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb.)

Vodní útvar byl zvolen jako univerzální pojem obsažený ve vymezených pojmech v § 2 vodního zákona. Na něj navazují další pojmy, které jsou tak v pojmu vodní útvar obsaženy, např. vodní plocha, pod vodními plochami jsou zase obsaženy vodní toky. Proto toto

přípustné využití umožňuje vodní útvary a tím také všechny obecně užívané pojmy (vodní nádrže, koryta vodního toku, rybníky, jezera atd.). S tím souvisí přípustné činnosti, které je možné v území povolit, aby tyto stavební záměry mohly vůbec reálně existovat – hráze, přelivy, výpusti, odbahnění, revitalizace území atd. včetně jejich rekonstrukcí. Je nutno zdůraznit, že se nejedná o různé doplňkové stavby a zařízení, např. na nářadí, síla. Ty nejsou pro samotnou existenci rybníka nezbytně nutné.

stavební záměry pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi – (§ 63 a § 65 zákona č. 254/2001 Sb.)

Jedná se o stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním zejména pro zadržení nebo zdržení vody v krajině či zvýšení její retenční schopnosti a na ochranu před povodněmi.

stavební záměry proti vodní a větrné erozi

Stavební záměry, jako vodohospodářská opatření zpomalující odtok vody z krajiny protierozní meze, průlehy, zasakovací pásy, záchytné příkopy, terasy, ...).

územní systém ekologické stability – (§ 1 vyhlášky č. 395/1992 Sb.)

Na plochách zemědělských je možno také realizovat prvky územního systému ekologické stability.

zeleň - zejména doprovodná, liniová, izolační

Do krajiny samozřejmě patří také zeleň.

drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)

Tradičními prvky krajiny jsou menší sakrální stavby, např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky, dále též památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod. Informační panely, tabule, desky vychází z nepřípustného využití, resp. z vyloučení činností umožněných dle § 18 odst. 5 stavebního zákona. Nepřípustné využití „stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných a podmíněně přípustných“. Územní plán tak jasně deklaruje, že v těchto plochách nepřipouští mimo jiných hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Naopak informační panely, tabule, desky jsou přípustné. Důvodem je v souladu s cíli a úkoly územního plánování jasná ochrana nezastavěného území.

včelnice a včelíny bez pobytočných místností

Včelín bez pobytočných místností – jedná se o typické stavby a zařízení sloužící pouze a jen pro chov včel. Tyto stavby, zařízení a objekty nesmí mít v žádném případě žádné jiné využití a to ani jako doprovodné, žádné pobytové místnosti, přípojky energií, vody, sociální zařízení atd. Jedná se čistě o možnost zastřešení úlů a uložení nezbytného včelařského nářadí.

dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení

dopravní a technická infrastruktura obecního významu

Obecní význam je pojem zahrnující místní význam (tj. svým významem, rozsahem nebo využitím neovlivňuje území více obcí) anebo nadmístní význam nenaplňující atributy nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje. § 2 stavebního zákona stanovuje, že plochou nadmístního významu je plocha, která svým významem, rozsahem nebo využitím ovlivní území více obcí. Zásady územního rozvoje vymezí plochy nebo koridory nadmístního významu viz § 36 stavebního zákona. Zálazitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, mohou být součástí územního plánu, pokud to krajský úřad ve stanovisku podle § 50 odst. 7 z důvodu významných negativních vlivů přesahujících hranice obce nevyloučí. Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje stanovují atributy nadmístnosti, při jejichž naplnění se vždy jedná o záměr nadmístního významu, který musí být vždy

vymezen v ZUR viz odůvodnění 1. aktualizace zásad územního rozvoje bod 141. Změny v území nadmístního významu, které nesplňují atributy nadmístnosti stanovené v ZÚR, mohou být součástí řešení územního plánu a tudíž v rozhodovací pravomoci na úrovni obcí. Klasickým příkladem je dopravní a technická infrastruktura, kdy často záměr zasahuje na území více obcí. Při kombinaci s nepřipustným využitím, kde je řečeno, že záměry patřící do zásad územního rozvoje, nesmí být řešeny v územním plánu mimo plochy a koridory ze zásad územního rozvoje, jsou v tomto bodě připuštěny zejména záměry typu místních a účelových komunikací, zlepšení parametrů silnic zejména II. a III. třídy, meziobecní vodovody včetně přípojek, atd.

vedení liniových staveb technické infrastruktury uvnitř vymezených ploch a koridorů pro tyto stavby

Tento bod ošetřuje překryvné využití v koridorech technické infrastruktury a současně neumožňuje vedení konkrétní stavby, pro kterou je koridor vymezen, mimo tento vymezený koridor a to ani s odkazem na § 18 odst. 5 stavebního zákona. Překryvné využití je použito v případech, kdy po realizaci záměru je zemský povrch uveden do původního stavu anebo se realizace záměru samotného povrchu téměř nedotýká – vedení plynovodů, elektrického vedení atd. Tato definice byla do územního plánu přejata z požadavku krajského úřadu (jako nadřízeného orgánu), který tímto chce zabránit umisťování stavebních záměrů, které jsou svěřeny do působnosti kraje (nadmístní záležitosti), a jejichž využití je zakotveno v zásadách územního rozvoje.

Podmíněně přípustné využití

změny druhu pozemků na orná půda jen za podmínky, že přípustná ztráta půdy erozí nepřekročí limitní hodnoty; nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. územního systému ekologické stability)

Změna druhu pozemku vychází z ustanovení § 2 zákona o ochraně zemědělské půdy a upozorňuje dotčený orgán, popř. povolující orgán na nutnost posouzení těchto podmínek.

změny druhu pozemků na lesní pozemek nebo na vodní plochu jen za podmínky, že budou prokázány logické vazby v krajině (např. hydrologické, půdoochranné, ekologické, estetické); o pozemky I. a II. tříd ochrany zemědělské půdy se může jednat pouze v případě, že navrhované zalesnění je nezbytně nutné k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu anebo ochrany životního prostředí

Konkrétní změny druhu pozemků je nutné posoudit ve vztahu ke stanoveným podmínkám. Jak je již uvedeno výše, změny druhů pozemků musí probíhat na logických místech, tzn., není-li nutno zalesňovat uprostřed pole (např. z důvodu zvýšení ekologické stability či půdní eroze), nemělo by toto zalesnění uprostřed zemědělské půdy být povoleno.

za podmínky, že významně nenaruší hlavní využití ploch zemědělských a organizací zemědělského půdního fondu a významně neztíží obhospodařování zemědělského půdního fondu přístřešky pro hospodářská zvířata do 150 m² zastavěné plochy stavby a zařízení pro napájení

Přístřešek pro hospodářská zvířata – otevřená nízkopodlažní stavba či zařízení chránící zvířata před povětrnostními vlivy zejména před průvanem, deštěm, sněhem a sluncem. Tyto přístřešky musí splňovat požadavky první věty a v žádném případě nesmí plnit jinou funkci, zejména obsahovat pobytové místnosti, hygienická zařízení, vytápění, nesloužící k úkrytu zvířat. Tyto stavby nejsou stavby pro zemědělství, definované v § 3 písm. f) vyhlášky č. 268/2009 Sb., jelikož jejich hlavní účel není chov hospodářských zvířat s cílem produkce zemědělské prvovýroby a činnosti s touto prvovýrobou související. Přístřešek pro hospodářská zvířata nesmí překročit 150 m² zastavěné plochy stavby. Tato výměra byla

stanovena s ohledem na krajinný ráz a měřítko krajiny, tak aby nebylo narušováno celkové panorama sídla a krajinných enkláv. Zda záměr významně naruší či nenaruší hlavní využití a organizaci zemědělského půdního fondu či významně neztíží obhospodařování zemědělského půdního fondu, je nutno prokázat v konkrétních případech v navazujících řízeních.

Nepřípustné využití

změna druhu pozemku na zahrada

Na základě zkušeností posledních let vede změna druhu pozemku na zahradu ke skrytému zastavování či zaplocování zemědělských pozemků, a proto byla tato změna druhu pozemku stanovena jako nepřipustná. Definice zahrady dle vyhlášky č. 26/2007 Sb. je: *Pozemek, na němž se trvale a převážně pěstuje zelenina, květiny a jiné zahradní plodiny, zpravidla pro vlastní potřebu; souvisle osázený ovocnými stromy nebo ovocnými keři, který zpravidla tvoří souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami.* Cílem tohoto ustanovení, resp. vyloučení změn druhů pozemků na zahrada, je zabránit umísťování záměrů, z nichž následně bude vyplývat přímý či nepřímý tlak na takové využívání nezastavěného území, které bylo od samého počátku zahrnuto do nepřipustného využití.

bydlení - včetně staveb pro bydlení – (§ 2 písm. a) vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

rekreace - včetně staveb pro rodinnou rekreaci – (§ 2 písm. b) vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

občanské vybavení a ubytování - včetně staveb a zařízení občanského vybavení a ubytovacích zařízení – zejm. komerčního charakteru (§ 2 písm. c) vyhlášky č. 501/2006 Sb. a § 3 písm. b) a c) vyhlášky č. 268/2009 Sb.) a (§ 2 písm. c) vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

výroba a skladování - včetně staveb pro výrobu a skladování a staveb pro zemědělství mimo přípustných a podmíněně přípustných – (§ 3 písm. e) a f) vyhlášky č. 268/2009 Sb.)

Nežádoucí je také umísťování výroben energie (sluneční, větrné, vodní,...)

doprava v klidu - odstavná stání, parkovací stání a garáže (§ 9 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu - mimo přípustných a podmíněně přípustných – (§ 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb.)

Nepřípustné je umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu mimo těch, které jsou umožněny v přípustném nebo podmíněně přípustném využití. Toto ustanovení reaguje na novelu stavebního zákona účinnou od 1. 1. 2013, která do § 18 odst. 5 doplňuje poslední větu, která umožňuje územně plánovací dokumentaci výslovně vyloučit v nezastavěném území umísťování staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v tomto odstavci. Zpracovatel této možnosti využil a vzhledem k hodnotám území a samotnému řešení územního plánu vyloučil uvedené záměry. Samotné řešení územního plánu umožňuje umístění těchto staveb v jiných plochách dle způsobu využití, které odpovídají uspořádání a kontinuálnímu využití území v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Mimo to některé z těchto záměrů je možno povolit s odkazem na přípustné a podmíněně přípustné využití také v těchto plochách. Zde vyloučená nepřipustná využití je možno realizovat v rámci jiných ploch a není nutné jimi zaneřadovat volnou krajinu. Navazující zdůvodnění je možno najít u odrážky drobné architektury v přípustném využití.

ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného a podmíněně přípustného

Jak již bylo v textu odůvodnění několikrát uvedeno, ohrazování, oplocování, zaplocování a

jiné zamezování přístupnosti území je ve volné krajině nežádoucí a proto je nutné jej eliminovat či omezit pouze na nejnutnější případy.

odstavování či parkování mobilních zařízení a staveb v podobě maringotek apod.

S ohledem na zkušenosti posledních let a v návaznosti na koncepci uspořádání krajiny jsou do nepřipustného využití doplněny body, které by měly jednoznačně ochránit volnou krajinu nejen před nežádoucími využitími zejména formami výroben elektrické energie, umístování různých staveb a zařízení, které ať už skrytě či zcela otevřeně budou sloužit pro rekreaci a bydlení (viz nepřipustná využití výše), ale také zabránit různému druhu znepřístupňování volné krajiny a využívání nevhodným způsobem. Na základě konzultace s dotčenými orgány je konkrétně zmiňováno umístování mobilních zařízení a staveb, které je možno postihnout v nepřipustném využívání pozemku, který je např. veden jako trvalý travní porost, ale již několik měsíců na něm stojí bez jakéhokoli povolení maringotka či mobilní domek.

obory, farmové chovy, zájmové chovy a podobné činnosti mimo stávající

Farmové chovy a zájmové chovy nejsou právními předpisy přímo definovány, ale mnoho právních předpisů tyto pojmy používá. Proto je možno jejich výklad čerpat z těchto právních předpisů, zejména pak ze zákona č. 166/1999 Sb., veterinární zákon, zákona č. 449/2001 Sb., o myslivosti, zákona č. 289/1995 Sb., lesní zákon. § 2 písm. j) zákona o myslivosti definuje oboru jako druh honitby s podmínkami pro intenzivní chov zvěře s obvodem trvale a dokonale ohrazeným nebo jinak uzpůsobeným tak, že chovaná zvěř z obory nemůže volně vybíhat.

Cílem je zdůraznit nepřipustnost těchto činností a ochránit tak volnou krajinu před velkými tlaky na tyto činnosti. Není cílem tyto činnosti a priority zcela vyloučit, ale jejich umístění posoudit v samotné změně s ohledem na souvislosti v území a vymezení speciální plochy, která oborní, zájmový nebo farmový chov připustí.

záměry naplňující parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje mimo plochy a koridory, které jsou pro nadmístní záležitosti v územním plánu vymezeny

Součástí nepřipustného využití je také problematika umístování záležitostí, které naplňují parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje. Proto je v nepřipustném využití uvedena věta: nepřipustné je umísťovat záležitosti naplňující parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje, mimo plochy a koridory, které jsou pro nadmístní záležitosti v územním plánu vymezeny. Tato definice byla do územního plánu přejata z požadavku krajského úřadu (jako nadřízeného orgánu), který tímto chce zabránit umístování stavebních záležitostí, které jsou svěřeny do působnosti kraje (nadmístní záležitosti naplňující stanovené parametry nadmístnosti) mimo plochy a koridory, pro které je jejich využití zakotveno v zásadách územního rozvoje a následně zpřesněno v územním plánu. Podrobněji je tato problematika řešena v bodu výše přípustné využití – dopravní a technická infrastruktura obecního významu.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

V plochách vodních a vodohospodářských převažují a jsou upřednostněny významným způsobem vodohospodářské funkce.

Základ vymezení plochy je nutné spatřovat ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., blíže v § 13 odst. 1, kde je uvedeno, že: „*Plochy vodní a vodohospodářské se vymezují za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.*“. Z této definice vyplývá **hlavní využití plochy (převažující účel využití):** vodohospodářské využití.

Přípustné využití:

vodohospodářské využití

Obdobně jak uvádí § 13 odst. 2 vyhlášky 501, plochy vodní a vodohospodářské zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití. Plochy vodní a vodohospodářské jsou vymezeny zejména na pozemcích evidovaných v katastru nemovitostí jako vodní plocha. Ve vyhlášce č. 26/2007 Sb., ke katastrálnímu zákonu je vodní plocha definována jako pozemek, na němž je koryto vodního toku, vodní nádrž, močál, mokřad nebo bažina.

Další podmínky využití, které jsou stanoveny pro plochy vodní a vodohospodářské jsou odůvodněny v plochách zemědělských.

PLOCHY LESNÍ

Základ vymezení plochy je nutné spatřovat ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., blíže v § 15 odst. 1, kde je uvedeno, že: „*Plochy lesní se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les.*“. Z této definice vyplývá **hlavní využití plochy (převažující účel využití):** les.

Přípustné využití:

hospodaření v lese – (§ 2 písm. d) zákona č. 289/1995 Sb.)

stavby pro plnění funkcí lesa – (§ 1 odst. 1 vyhlášky č. 433/2001 Sb.)

stavební záměry pro myslivost včetně zázemí souvisejícího s činností mysliveckého spolku, např. výstavba odchovny bažantů, voliéry pro bažanty, koroptví voliéry, kotce a další zázemí pro myslivost a činnost spolku

Příkladný výčet na konci přípustného ustanovení jasně ukazuje, kam by mělo směřovat využití tohoto druhu ploch. Cílem je mysliveckému spolku umožnit svou činnost týkající se myslivosti, nikoli využití, které v sobě bude skrytě skrývat činnosti, které do krajiny nepatří a jsou z ní vyloučeny. V těchto plochách by měli vyrůstat zejména myslivecká zařízení - slaniska, napajedla a zařízení pro příkrmování (např. zásypy, krmelce, seníky, seníky s krmelcem, seníky pro vysokou), pozorování a lov zvěře (např. posedy, kazatelny), další myslivecká zařízení (např. pro chov – voliéry pro bažanty, koroptví voliéry, kotce).

Záměrem zpracovatele je umožnit zdejšímu spolku výstavbu odchovny bažantů včetně dalšího zázemí. Musí se jednat pouze a jen o stavby a zařízení související s činností mysliveckého spolku.

Pojem myslivost definuje zákon č. 449/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů – myslivostí se rozumí soubor činností prováděných v přírodě ve vztahu k volně žijící zvěři jako součásti ekosystému a spolková činnost směřující k udržení a rozvíjení mysliveckých tradic a zvyků jako součásti českého národního kulturního dědictví.

Podmíněně přípustné využití

změny druhu pozemků na vodní plocha, orná půda, trvalý travní porost pod podmínkou, že budou prokázány logické vazby v krajině (např. hydrologické, půdoochranné, ekologické, estetické). Stejně jako změnu druhu pozemků u ploch zemědělských, mohou se změny druhů pozemků odehrávat za určitých podmínek, které je nutno posoudit dle konkrétních podmínek v území a dalších souvislostí.

Další podmínky využití, které jsou stanoveny pro plochy lesní, jsou odůvodněny v plochách zemědělských.

j) 7. odůvodnění 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 nevyužívá institut vyvlastnění.

j) 9. odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

Změna nevyužívá institut předkupního práva.

j) 10. odůvodnění stanovení kompenzačních opatření

Kompenzační opatření nebylo nutné ve změně územního plánu stanovovat. Jedná se o zcela novou kapitolu doplněnou na základě změny právních předpisů. Kompenzační opatření v územním plánu, resp. v jeho změně se stanovují v podle § 50 odst. 6 stavebního zákona, citují: „Pokud z posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast vyplne, že územní plán má významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost některé evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, který nebyl předmětem posouzení vydaných zásad územního rozvoje z hlediska těchto vlivů, postupuje se podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny. Kompenzační opatření uvede příslušný orgán ochrany přírody ve stanovisku podle § 4 odst. 2 písm. b).“. V rámci procesu pořízení změny nebylo požadováno posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast a tudíž není ani nutno stanovovat kompenzační opatření.

j) 12. odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Změna nevymezuje nové plochy či koridory, pro které by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Naopak změna územního plánu tuto podmínku vypouští pro zastavitelnou plochu pro bydlení označenou v dokumentaci US.18.IO. Důvodem je záměr jediného majitele na výstavby rodinných domů pouze pro vlastní potřebu. Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu je zajištěno. Proto není nutno podrobnějším územně plánovacím podkladem prověřovat možná řešení a není tak dále účelné podmiňovat využití této plochy územní studií.

j) 13. Používané pojmy pro účely změny územního plánu

Seník – prostor určený pro skladování sena.

Nerušící výroba a služby - Výrobní činnost a služby, jejichž negativní vliv na okolí nepřekročí hranice pozemků sousedních vlastníků, a které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení v území a slouží zejména obyvatelům obce.

Obecní význam

Obecní význam je pojem zahrnující:

- a) místní význam (tj. svým významem, rozsahem nebo využitím neovlivňuje území více obcí)
- b) nadmístní význam nenaplnující atributy nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje.

§ 2 stavebního zákona stanovuje, že plochou nadmístního významu je plocha, která svým významem, rozsahem nebo využitím ovlivní území více obcí. Zásady územního rozvoje vymezí plochy nebo koridory nadmístního významu viz § 36 stavebního zákona. Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, mohou být součástí územního plánu, pokud to krajský úřad ve stanovisku podle § 50 odst. 7 z důvodu významných negativních vlivů přesahujících hranice obce nevyloučí. Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje stanovují atributy nadmístnosti, při jejichž naplnění se vždy jedná o záměr nadmístního významu, který musí být vždy vymezen v ZUR viz odůvodnění 1. aktualizace zásad územního rozvoje bod 141.

Proto změny v území nadmístního významu, které nesplňují atributy nadmístnosti stanovené v ZÚR, mohou být součástí řešení územního plánu a tudíž v rozhodovací pravomoci na úrovni obcí. Klasickým příkladem je dopravní a technická infrastruktura, kdy často záměr zasahuje na území více obcí. Při kombinaci s nepřipustným využitím, kde je řečeno, že záměry patřící do zásad územního rozvoje, nesmí být řešeny v územním plánu mimo plochy a koridory ze zásad územního rozvoje, jsou v tomto bodě připuštěny zejména záměry typu místních a účelových komunikací, zlepšení parametrů silnic zejména II. a III. třídy, meziobecní vodovody včetně přípojek, atd. Dále sem patří zejména stavby a zařízení související s bydlením, občanským vybavením, atp., které jsou nezbytné a potřebné pro fungování území (např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, vodovody, kanalizace, plynovody, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod, trafostanice, energetická a komunikační vedení, elektronická komunikační zařízení).

Záměry, které naplňují parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje, mohou být součástí řešení územního plánu až poté, co budou řešeny v zásadách územního rozvoje.

vodní útvary – (§ 2 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb.)

Vodní útvar byl zvolen jako univerzální pojem obsažený ve vymezených pojmech v § 2 vodního zákona. Na něj navazují další pojmy, které jsou tak v pojmu vodní útvar obsaženy, např. vodní plocha, pod vodními plochami jsou zase obsaženy vodní toky. Proto toto přípustné využití umožňuje vodní útvary a tím také všechny obecně užívané pojmy (vodní nádrže, koryta vodního toku, rybníky, jezera atd.). S tím souvisí přípustné činnosti, které je možné v území povolit, aby tyto stavební záměry mohly vůbec reálně existovat – hráze, přelivy, výpusti, odbahnění, revitalizace území atd. včetně jejich rekonstrukcí. Je nutno zdůraznit, že se nejedná o různé doplňkové stavby a zařízení, např. na náradí, síla. Ty nejsou pro samotnou existenci rybníka nezbytně nutné.

k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Lze konstatovat, že zastavěné území je účelně a velmi intenzivně využíváno. Dochází k posupnému využívání navržených rozvojových lokalit. Změna sice vymezuje dvě nové zastavitelné plochy, které však pouze doplňují ve formě zahrad již vymezenou plochu pro bydlení. Je tak plně navázáno na řešení v platném územním plánu obce a logicky se doplňuje organismus sídla.

l) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změna územního plánu neobsahuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje.

m) výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení

Změna územního plánu nevymezuje prvky regulačního plánu.

n) text s vyznačením změn

Viz samostatná příloha.

o) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa

Tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa (všechny výměry jsou uvedeny v ha).

označení plochy	celkový zábor ZPF	druh pozemku dle katastru				třída ochrany/výměra					vyhodnocené navrhované řešení v předešlých ÚPD (pouze pozemky zařazené do ZPF)	zasažení staveb a zařízení uskutečněných za účelem zlepšení půdní úrodnosti (ANO/NE)
		orná p.	TTP	zahrada	PUPFL	I.	II.	III.	IV.	V.		
ZR-1	0,1018		0,1018				0,0328	0,0690			0,0000	NE
ZR-2	0,1217		0,1217				0,0690	0,0527			0,0000	NE
CELKEM	0,2235	0,0000	0,2235	0,0000	0,0000	0,0000	0,1018	0,1217	0,0000	0,0000	0,0000	

využití plochy	celkový zábor ZPF	vyhodnocené navrhované řešení v předešlých ÚPD (pouze pozemky zařazené do ZPF)	nově navrženo oproti předešlých ÚPD (pouze pozemky zařazené do ZPF)
plochy zeleně rekreační	0,2235	0,0000	0,2235
celkem	0,2235	0,0000	0,2235

Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení

Řešením změny se nepředpokládá dotčení investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti v podobě melioračních zařízení. Jejich rozsah je zobrazen ve výkresu předpokládaných záborů půdního fondu. V případě dotčení a možnosti narušení meliorovaných ploch, je nutno před zahájením záměru provést úpravu drenážního systému tak,

aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo ovlivnění zamokřením navazujících ploch.

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení

Areály a objekty staveb zemědělské prvovýroby a zemědělské usedlosti nejsou zasaženy a ani jejich využití nebude změnou narušeno.

Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů

Z hlediska respektování zásad ochrany zemědělského půdního fondu (dále také „ZPF“) vycházel projektant a pořizovatel této územně plánovací dokumentace, resp. její změny z § 4 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů a navrhnul takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Projektant vyhodnotil předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF, ve srovnání s jiným možným řešením a zdůvodňuje nejvýhodnější navrhované řešení v níže uvedeném textu. Zdůvodnění, proč je přijaté navrhované řešení nejvýhodnější (nejen z hlediska ochrany ZPF), se však prolíná celou dokumentací územního plánu (zejména kapitola komplexní zdůvodnění přijatého řešení).

Projektant navazuje na urbanistickou koncepci stanovenou v platné územně plánovací dokumentaci. Zastavěné území je intenzivně využíváno, dochází k postupnému využívání navržených zastavitelných ploch.

Změna územního plánu navrhuje doplnění již vymezené zastavitelné plochy pro bydlení po východní a západní straně plochami pro zahrady. Na západní straně se jedná o využití zbytkového klínu mezi lesem komunikací a vymezenou zastavitelnou plochou pro bydlení. Tento zbytkový pozemek je pro zemědělské obhospodařování nevyužitelný.

Na východní straně se jedná o zarovnání zastavitelné plochy vzhledem k situaci území, čímž bude zjednodušeno obdělávání zemědělské půdy. Pro východní pozemek je navíc vydán územní souhlas na oplocení, které je již realizováno. Tím je již pozemek ze souvislého zemědělsky obdělávaného lánu vyčleněn.

Jedná se o pozemky ve III. třídě ochrany a částečně ve II. třídě ochrany. V řádu několika stovek metrů se tak jedná o cennější zemědělské pozemky, ale jejich vymezením nedochází k narušení celistvosti zemědělsky obhospodařovaných pozemků a ve své podstatě dochází k doplnění lokality tak, aby bylo území účelně využíváno.

Využitím pozemků vznikne ucelený areál, kde nebudou žádné nevyužitelné zbytkové plochy. Ty by naopak vznikaly vynecháním pozemků zařazených do II. třídy ochrany.

Řešení změny nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické poměry ani odtokové poměry v území. Není dotčena síť zemědělských účelových komunikací.

Zastavitelné plochy odpovídají svou velikostí potřebám obce, struktuře zástavby a charakteru území. V návaznosti na řešení platného územního plánu obce je tak deklarován určitý kontinuální vývoj území v čase a předvídatelnost rozhodování při povolování staveb. Řešení návrhu změny územního plánu obce tedy navazuje na řešení stávající územně plánovací dokumentace. Navíc jsou zastavitelné plochy vymezeny s ohledem na dopravní napojení a na dobré rozvojové předpoklady z hlediska majetkové skladby pozemků určených dlouhodobě

k výstavbě. Snahou zpracovatele bylo využít plochy tak, aby nezbývaly malé hůře obhospodařovatelné pozemky. Nedochází tak k narušení obdělávatelnosti zemědělských pozemků.

Předpokládaný zábor PUPFL

Změna nenavrhuje žádný zábor pozemků určených pro plnění funkcí lesa.

p) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění

Tato kapitola bude doplněna na základě projednání.

q) vypořádání připomínek

Tato kapitola bude doplněna na základě projednání.

Poučení:

Proti změně č. 2 územního plánu obce Sousedovice vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

Přílohy:

1. grafická část změny územního plánu
2. grafická část odůvodnění změny územního plánu
3. text s vyznačením změn

.....
Pavel Polanka
starosta obce

.....
Jiří Beneš
místostarosta obce