

## **příloha odůvodnění**

### **změna č. 2 územního plánu obce Sousedovice**

## **text s vyznačením změn**

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.



# I. Obsah územního plánu obce

## 1) Textová část územního plánu obce obsahuje:

a) <b>vymezení zastavěného území</b> .....	5
b) <b>základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot</b> .....	5
c) <b>urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně</b> .....	7
c) 1. <i>urbanistická koncepce</i> .....	7
c) 2. <i>vymezení zastavitelných ploch</i> .....	8
c) 3. <i>vymezení ploch přestavby</i> .....	14
c) 4. <i>vymezení systému sídelní zeleně</i> .....	14
d) <b>koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně podmínek pro jejich využití</b> .....	15
d) 1. <i>koncepce dopravní infrastruktury</i> .....	15
d) 2. <i>koncepce technické infrastruktury</i> .....	15
d) 3. <i>koncepce občanského vybavení (veřejná infrastruktura)</i> .....	17
d) 4. <i>koncepce veřejných prostranství</i> .....	20
e) <b>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</b> .....	20
e) 1. <i>koncepce uspořádání krajiny</i> .....	20
e) 2. <i>územní systém ekologické stability</i> .....	21
e) 3. <i>prostupnost krajiny</i> .....	22
e) 4. <i>protierozní opatření a ochrana před povodněmi</i> .....	22
e) 5. <i>rekreace</i> .....	22
e) 6. <i>dobývání ložisek nerostných surovin</i> .....	22
f) <b>stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)</b> .....	23
g) <b>vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit</b> .....	36
g) 1. <i>veřejně prospěšné stavby</i> .....	36
g) 2. <i>veřejně prospěšná opatření</i> .....	37

g) 3. stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu .....	37
g) 4. plochy pro asanaci .....	37
<b>h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.....</b>	<b>37</b>
h) 1. veřejně prospěšné stavby.....	37
h) 2. veřejné prostranství.....	37
<b>i) stanovení kompenzačních opatření.....</b>	<b>37</b>
<b>j) 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 .....</b>	<b>38</b>
<b>k) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....</b>	<b>39</b>

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

- výkres základního členění území v měřítku 1 : 5 000,
- hlavní výkres v měřítku 1 : 5 000,
- výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1 : 5 000.

## **a) 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.

## **b) 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 rozložena 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 návěsního 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 fondu. Zastavitelná plocha 12.TI. pro umístění čistírny odpadních vod je odchýlena minimálně od těže 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 „zeleň 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, vymežující územní nárok pro úpravu koryta Smiradického potoka.

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

### **c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

#### **c) 1. 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, navrhuje vybudovat pěší stezku okolo Libětického potoka. V údolí Libětického potoka navrhuje vybudovat soustavu dvou menších rybníků obtočného charakteru. Údolí potoka a okolí rybníků navrhuje 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.

### **c) 2. 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 využití
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  <i>ZP</i>	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  <i>ZP</i>	16.IO	Individuální obytné  <i>k.ú. Sousedovice</i>	Území vojenského zájmu OPs výškovým omezením Archeologická zóna I	III.tř.
ÚPO  <i>ZP</i>	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  <i>ZP</i>	<b>18.IO</b>	Individuální obytné  <i>k.ú. Sousedovice</i>	<b>Vzd.50m od okraje lesa</b> OPs výškovým omezením- vzletová dráha Archeologická zóna I	II.tř. III.tř.
ÚPO  <i>ZP</i>	US.6.SO	Smíšené obytné  <i>k.ú. Sousedovice</i>	Území vojenského zájmu OPs výškovým omezením Archeologická zóna I	II.tř.
ZMĚNA VYUŽITÍ  <i>ZP</i>	10.SO	Smíšené obytné  <i>k.ú. Sousedovice</i>	OP silnice OPs výškovým omezením Archeologická zóna I	JINÁ PL.
ÚPO  <i>ZP</i>	18.SO	Smíšené obytné  <i>k.ú. Sousedovice</i>	Území vojenského zájmu OPs výškovým omezením Archeologická zóna I	II.tř.
ÚPO  <i>ZP</i>	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	<b>30.SO</b>	Smíšené obytné	Území vojenského zájmu	IV.tř.

ZP		<i>k.ú. Smiradice</i>	OPs výškovým omezením Archeologická zóna I	
ZM.Č.1 ZP	<b>31.SO</b>	Smíšené obytné <i>k.ú. Sousedovice</i>	Území vojenského zájmu  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	III.tř.
ZM.Č.1 ZP	<b>12.TV</b>	Technická vybavenost <i>k.ú. Sousedovice</i>	Území vojenského zájmu OPs výškovým omezením- vzletová dráha Archeologická zóna I	III.tř.
ZM.Č.1 ZÚ	<b>13.TV</b>	Technická vybavenost <i>k.ú. Sousedovice</i>	Území vojenského zájmu OPs výškovým omezením Archeologická zóna I	II.tř.
ZMĚNA VYUŽITÍ ZP	<b>1.VS</b>	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	<b>1.VO</b>	Vodní a vodohospodářské Zastavěné území <i>k.ú. Sousedovice</i>	Území vojenského zájmu OPs výškovým omezením Archeologická zóna I	OST. PL.
ZMĚNA VYUŽITÍ NÚ	<b>1.ZR</b>	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	<b>1.UK</b>	Účelová komunikace	Území vojenského zájmu	OST.

NÚ		<i>k.ú. Sousedovice</i>	OPs výškovým omezením Archeologická zóna I	PL.
ZM.Č.1 ZP	<b>1.ZI</b>	<b>Zeleň izolační</b> <i>k.ú. Sousedovice</i>	<b>Území vojenského zájmu</b> OPs výškovým omezením Archeologická zóna I	OST. PL.
ZM.Č.1 ZP	<b>2.ZI</b>	<b>Zeleň izolační</b> <i>k.ú. Sousedovice</i>	<b>OP silnice</b> <b>Území vojenského zájmu</b> OPs výškovým omezením Archeologická zóna I	OST. PL.
ZM.Č.1 ZP	<b>3.ZI</b>	<b>Zeleň izolační</b> <i>k.ú. Sousedovice</i>	<b>OP silnice</b> <b>Území vojenského zájmu</b> OPs výškovým omezením Archeologická zóna I	OST. PL.
ZM.Č.1 ZÚ	<b>1.ZBk</b>	<b>Zeleň biokoridor</b> <i>k.ú. Sousedovice u</i>	<b>VN vč.OP</b> <b>Kanalizace-návrh Zm.č.1</b> <b>Území vojenského zájmu</b> OPs výškovým omezením Archeologická zóna I	OST. PL.
ZM.Č.1 ZP	<b>2.ZBk</b>	<b>Zeleň biokoridoru</b> <i>k.ú. Sousedovice</i>	<b>Kanalizace-návrh Zm.č.1</b> <b>Území vojenského zájmu</b> OPs výškovým omezením	OST. PL.
ZM.Č.1 NÚ	<b>3.ZBk</b>	<b>Zeleň biokoridor</b> <i>k.ú. Sousedovice</i>	<b>Kanalizace-návrh Zm.č.1</b> <b>Území vojenského zájmu</b> OPs výškovým omezením Archeologická zóna I	III.tř.
ÚPO ZP, NÚ	1.VPk	Veřejné prostr.- místní komunik. <i>k.ú. Sousedovice</i>	Území vojenského zájmu OPs výškovým omezením Archeologická zóna I	OST. PL.
ÚPO ZP	2.VPk	Veřejné prostr.- místní komunik. <i>k.ú. Sousedovice</i>	Území vojenského zájmu OPs výškovým omezením Archeologická zóna I	
ÚPO ZP, ZÚ	3.VPk	Veřejné prostr.- místní komunik. <i>k.ú. Sousedovice</i>	OP silnice Území vojenského zájmu OPs výškovým omezením	III.tř.

			Archeologická zóna I	
ÚPO <b>ZP</b>	4.VPk	Veřejné prostr.- místní komunik. <i>k.ú. Sousedovice</i>	Vodovod Plynovod Kanalizace-návrh Zm.č.1 Území vojenského zájmu OPs výškovým omezením Archeologická zóna I	
ÚPO <b>NÚ</b>	5.VPk	Veřejné prostr.- místní komunik. <i>k.ú. Sousedovice</i>	Území vojenského zájmu OPs výškovým omezením Archeologická zóna I	I.tř. OST. PL.
ÚPO <b>NÚ</b>	6.VPk	Veřejné prostr.- místní komunik. <i>k.ú. Sousedovice</i>	Území vojenského zájmu OPs výškovým omezením Archeologická zóna I	OST. PL.
ÚPO <b>NÚ</b>	<b>7.VPk</b>	<b>Veřejné prostr.- místní komunik.</b> <i>k.ú. Sousedovice</i>	<b>Území vojenského zájmu</b> OPs výškovým omezením Archeologická zóna I	<b>I.tř.</b> <b>II.tř.</b>
ÚPO <b>ZP</b>	20.ZO	Zeleň ostatní <i>k.ú. Sousedovice</i>	Území vojenského zájmu OPs výškovým omezením Archeologická zóna I	III.tř.
ÚPO <b>ZP</b>	21.ZO	Zeleň ostatní <i>k.ú. Sousedovice</i>	Území vojenského zájmu OPs výškovým omezením Archeologická zóna I	II.tř.
ÚPO <b>ZP</b>	22.ZO	Zeleň ostatní <i>k.ú. Sousedovice</i>	Území vojenského zájmu OPs výškovým omezením Archeologická zóna I	I.tř.
ÚPO <b>NÚ</b>	23.ZO	Zeleň ostatní <i>k.ú. Sousedovice</i>	Území vojenského zájmu OPs výškovým omezením Archeologická zóna I	II.tř.
ÚPO <b>ZP</b>	24.ZO	Zeleň ostatní <i>k.ú. Sousedovice</i>	Území vojenského zájmu OPs výškovým omezením Archeologická zóna I	I.tř. III.tř.
<b>ZP</b>	<b>1.V</b>	<b>Vjezd ze sil.3/1702</b> <i>k.ú. Sousedovice</i>	<b>Území vojenského zájmu</b> OPs výškovým omezením Archeologická zóna I	<b>OST.</b> <b>PL.</b>

ZP	2.V	Vjezd ze sil.3/1702 k.ú. Sousedovice	Území vojenského zájmu OPs výškovým omezením	OST. PL.
NÚ	3.V	Vjezd ze sil.3/1702 k.ú. Sousedovice	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 zastavitelné plochy (plochy dle využití)</u>	<u>umístění</u>	<u>způsob využití plochy</u>	<u>podmínky pro využití plochy</u>	<u>rozhodování o změnách v území podmíněno*</u>	<u>etapizace</u>
<u>Z1 (ZR-1)</u>	<u>severozápad sídla Sousedovice</u>	<u>zahrada</u>	<u>- nejsou stanoveny</u>	<u>NE</u>	<u>NE</u>
<u>Z2 (ZR-2)</u>	<u>severozápad sídla 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

### **c) 3. vymezení ploch přestavby**

Plochy přestavby nejsou vymezeny.

### **c) 4. 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

## **d) koncepte veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně podmínek pro jejich využití**

### **d) 1. koncepte 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 pěší a veřejně přístupové komunikace a stezky. Obec Sousedovice není napojena na železniční síť. Nejbližší železniční stanice je ve Strakonících.

### **d) 2. koncepte 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 zaokrouhované. 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 přilehlé 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 m<sup>3</sup>/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 m<sup>3</sup>/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.

## **d) 3. 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 ukrytí

Obec nemá zpracován plán ukrytí. V součinnosti s obecním úřadem byly stanoveny okruhy dosahu úkrytů a stanoveny rámcové kapacity úkrytů. V obci a jejich 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/m<sup>2</sup> 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 ukryvaných
- 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 zachovalost 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 přihlídnout 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 přihlídnout k celkové zachovalosti 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 úrovní 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 výdeli 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 kvýše 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.

#### **d) 4. koncepte veřejných prostranství**

##### **změna č. 1 územního plánu obce**

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

Plochy veřejných prostranství:

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

#### **e) koncepte 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**

##### **e) 1. koncepte 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, rybníčního 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.

## e) 2. 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 umístování 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

#### **e) 3. prostupnost krajiny**

Je zajištěna v rámci podmínek využití ploch.

#### **e) 4. 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.

#### **e) 5. 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).

#### **e) 6. dobývání ložisek nerostných surovin**

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

**f) 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 vymezování 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 500m<sup>2</sup>

### 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 eventuelního 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>,
- maximální zastavěná plocha samostatnou hlavní stavbou max. 200 m<sup>2</sup>,
- 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 500m<sup>2</sup>.

#### **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 eventuelního 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>) 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 m<sup>2</sup>,
- maximální zastavěná plocha samostatnou hlavní stavbou max. 300 m<sup>2</sup>,
- 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, církev, 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 umísťovat 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 provozovny 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 umisťování 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 nepřipustné: parkování a odstavování automobilů na pozemních komunikacích určených pro dopravu v pohybu mimo vyznačené parkovací stání a jakékoliv funkce na úkor dopravní vybavenosti.

Jako nepřipustné 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>

### 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)
- Umisťovat 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 m<sup>2</sup> 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 nadmítnosti stanovené v zásadách územního rozvoje mimo plochy a koridory, které jsou pro nadmítní 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 pobytoových 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 maringotek apod.
- obory, farmové chovy, zájmové chovy a podobné činnosti mimo stávající
- záměry naplňující parametry nadmítnosti stanovené v zásadách územního rozvoje mimo plochy a koridory, které jsou pro nadmítní záměry v územním plánu vymezeny

#### Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

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

#### **g) 1. veřejně prospěšné stavby**

Jako veřejně prospěšné stavby jsou navrženy:

- trafostanice T4 a přípojovací 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

**g) 2. 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.

**g) 3. stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu**

- nejsou vymezeny

**g) 4. plochy pro asanaci**

- nejsou vymezeny

**h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo**

**h) 1. veřejně prospěšné stavby**

- nejsou vymezeny

**h) 2. veřejné prostranství**

- nejsou vymezena

**i) stanovení kompenzačních opatření**

- nejsou stanovena

**j) 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 přílehlající stávající místní komunikace, nově vymezená plocha 2.VPk včetně přílehlající 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 bezzbytku 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.

**k) 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