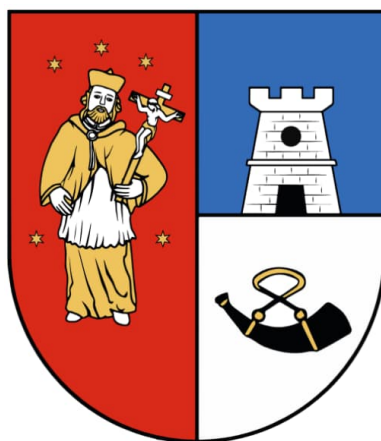




TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

ZMĚNA Č. 1 ÚP SUDSLAVA

a. Vymezení zastavěného území

Výchozím podkladem pro vymezení zastavěného území byla hranice intravilánu z map KN. Hranice zastavěného území vychází ze stavu zjištěného k 30.08.2009 v rámci zpracovávání územního plánu.

b. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Území obce má relativně členitou konfiguraci, kdy jihozápadní část katastru je tvořena mírným jihozápadním svahem, zatímco severovýchodní část je tvořena poměrně hlubokým údolím potoka Brodec se sjezdem po silnici III/3155. Jednotlivé domy jsou většinou situovány podél silnic, procházejících středem obce resp. podél místních komunikací. Orná půda tvoří poměrně velkou část území obce a nachází se zejména v jihozápadní části obce. Obhospodařované pozemky jsou orientovány převážně na jihozápadních svazích. Lesy se nacházejí v severovýchodní části katastru obce.

Koncepce rozvoje :

- zachování kvality přírodního prostředí a usilování o jeho zlepšení
- stabilizace a rozvoj hlavních sídlotvorných funkcí : bydlení, veřejná infrastruktura, zemědělská výroba, výroba a skladování, energetika a doprava zachování tradičního charakteru zástavby se situováním ploch bydlení podél místních komunikací, s občanskou vybaveností soustředěnou v centru obce a zemědělskou resp. drobnou a řemeslnou výrobou situovanou v jihovýchodní části obce.
- intenzivnější využívání stávajících a navržených ploch a objektů pro podnikání, řemesla, drobnou výrobu a služby
- rozvoj stávající technické infrastruktury
- všeobecně prospěšný demografický, ekonomický a hospodářský rozvoj obce

Ochrana nemovitých kulturních památek :

- kostel Proměnění páně r. č. 25739/6-4081
- mezní (smírčí) kříž r. č. 19185/6-4083
- fara čp. 1 r. č. 26634/6-4084/1
- hospodářská budova r. č. 26634/6-4084/2
- brána r. č. 26634/6-4084-3
- socha sv. Jana Nepomuckého r. č. 26634/6-4048/4
- ohradní zeď r. č. 26634/6-4084/5

Celé správní území obce Sudslava je územím s archeologickými nálezy, což vyplývá z toho, že obec je trvale osídlena od 14. století. Stavební činnost na území s archeologickými nálezy řeší § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb., o stát. památkové péči, ve znění pozdějších předpisů a rovněž Úmluva o ochraně archeologického dědictví Evropy, vyhlášená pod č. 99/2000 Sb. m. s. se všemi důsledky z jejich výkladu plynoucími. Každý archeologický nález, k němuž by mohlo dojít při přípravě nebo provádění staveb (mimo záchranný archeologický výzkum) je nutné řešit podle § 23 zák. č. 20/1987 Sb. o stát. památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, dále podle § 176 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, týkající se archeologických nálezů.

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

c. 1. Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce obce Sudslava vychází ze stávající urbanistické struktury, kterou vhodným způsobem rozvíjí tak, aby navrhované plochy bydlení v rodinných domech, plochy zemědělské výroby, plochy drobné a řemeslné výroby a plochy technické infrastruktury co nejpřirozeněji navazovaly na původní urbanistické členění obce a vhodně doplňovaly celý sídelní útvar.

c. 2. Vymezení zastavitelných ploch

c. 2. 1. Plochy přestavby – P

Jako plochy přestavby je vymezeno 5 lokalit **P1, P2, P3, P4 a P5.**

LOKALITA P 1 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské

č.	popis lokality	čísla parcel	kultura	BPEJ	výměra celé parcely m2	uvažovaný zábor m2
P-1	za trafostanicí	110	zahrada	71-100	2690	2690
		112	zahrada	71-100	1931	1931
		~ 4 RD			celkem	4621

LOKALITA P 2 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské

č.	popis lokality	čísla parcel	kultura	BPEJ	výměra celé parcely m2	uvažovaný zábor m2
P-2	u „Moštárny“	329/1	zahrada	72-511	5895	5895
		329/3	zahrada	72-511	662	662
		329/4	zahrada	72-511	155	155
		329/5	zahrada	72-511	104	104
		329/6	zahrada	72-511	72	72
		105	zast. plocha	není	183	183
			~ 5 RD	celkem	7074	

Poznámka : část lokality P 2 se nachází v ochranném pásmu lesa (50 m od okraje lesa), případná plánovaná výstavba umístěvaná v ochranném pásmu lesa nebude povolena ve vzdálenosti menší, než 30 m od okraje lesa.

LOKALITA P 3 – PV – Veřejná prostranství

č.	popis lokality	čísla parcel	kultura	BPEJ	výměra celé parcely m2	uvažovaný zábor m2
P 3	chodník ve středu obce	814/4	ost. plocha	nemá	76	76
		814/5	ost. plocha	nemá	31	31
		814/7	ost. plocha	nemá	22	22
		127/4 část	zahrada	71-410	123	58
					celkem	187

LOKALITA P 4 – PV – Veřejná prostranství

č.	popis lokality	čísla parcel	kultura	BPEJ	výměra celé parcely m2	uvažovaný zábor m2
P 4	chodník podél silnice III/3155 ve středu obce	854/1 část	silnice	nemá	19549	178
					celkem	178

LOKALITA P 5 – PV – Veřejná prostranství

č.	popis lokality	čísla parcel	kultura	BPEJ	výměra celé parcely m2	uvažovaný zábor m2
P 5	chodník podél silnice III/3155 v severní části obce	854/3 část	ost. plocha	nemá	84	53
		63 část	zast. plocha	nemá	63	38
		337/1 část	TTP	74-167	1547	305
						396

c. 2. 2. Plochy zastavitelné – Z

Jako plochy zastavitelné je vymezeno 7 lokalit Z1, Z2, Z3, Z4, Z5, Z6 a Z7.

LOKALITA Z 1 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské

č.	popis lokality	čísla parcel	kultura	BPEJ	výměra celé parcely m2	uvažovaný zábor –m2
Z1	západní okraj obce	314/7	orná půda	74 310	860	860
		314/3	orná půda	74 310	892	892
		314/4	orná půda	74 310	920	920
		314/2	orná půda	74 310	13922	13922
		314/5	orná půda	74 400	29	29
		314/6	orná půda	74 310	418	418
		282/1	zahrada	74 400	647	647
		282/2	orná půda	74 400	736	736
			~16 RD	celkem	18424	

LOKALITA Z 2 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské

č.	popis lokality	čísla parcel	kultura	BPEJ	výměra celé parcely m2	uvažovaný zábor m2
Z2	vedle „Moštárny“	314/1 část	orná půda	nemá	257488	7049
~5 RD					celkem	7049

Poznámka : část lokality **Z 2** se nachází v ochranném pásmu lesa (50 m od okraje lesa), případná plánovaná výstavba umístěvaná v ochranném pásmu lesa nebude povolena ve vzdálenosti menší, než 30 m od okraje lesa.

LOKALITA Z 3 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské

č.	popis lokality	čísla parcel	kultura	BPEJ	výměra celé parcely m2	uvažovaný zábor m2
Z3	severní okraj obce	516/7	TTP	72 021	5538	4945
~2 RD					celkem	4945

Poznámka : část lokality **Z 3** se nachází v ochranném pásmu lesa (50 m od okraje lesa), případná plánovaná výstavba umístěvaná v ochranném pásmu lesa nebude povolena ve vzdálenosti menší, než 30 m od okraje lesa.

LOKALITA Z 4 – VT – Výroba a skladování – energetika

č.	popis lokality	čísla parcel	kultura	BPEJ	výměra celé parcely m2	uvažovaný zábor m2
Z4	rozšíření stávající fotovoltaické elektrárny	(731)	orná půda	72 501	50018	36677
					celkem	36677

Poznámka : podél stávajícího oplocení lokality bude provedena výsadba keřů domácí provenience

LOKALITA Z 5 – TI – Technická infrastruktura – nechat zaměřit

č.	popis lokality	čísla parcel	kultura	BPEJ	výměra celé parcely m2	uvažovaný zábor m2
Z5	ČOV 1 na severním okraji obce	514	TTP	nemá	20670	208
		867/1	est. plocha	nemá	3943	23
					celkem	234

LOKALITA Z 6 – PV – Veřejná prostranství

č.	popis lokality	čísla parcel	kultura	BPEJ	výměra celé parcely m2	uvažovaný zábor m2
Z-6	chodník u lokality Z-1	314/6 část	orná půda	74 310	418	28
		280	TTP	74 310	213	213
		281	orná půda	74 400	10	10
		282/2 část	orná půda	74 400	736	30
						celkem

LOKALITA Z 7 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské

č.	popis lokality	čísla parcel	kultura	BPEJ	výměra celé parcely m ²	uvažovaný zábor m ²
Z 7	nad rybníčkem	37/2	zahrad	74 177	268	268
		37/1	zahrad	74 177	383	383
		34/1 část	zahrad	74 177	2525	126
		~ 1 RD			celkem	777

d. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění**d.1. PV – Veřejná prostranství**

Pro plochy PV – Veřejná prostranství jsou navrženy 4 lokality o celkové ploše 1056 m²:

P 3 – chodník ve středu obce

P 4 – chodník ve středu obce na kraji silnice

P 5 – chodník v severní části obce

Z 6 – chodník u lokality Z 1

d.2. Doprava

Nové plochy dopravní infrastruktury nejsou vymezovány. Doplnění místních komunikací pro napojení a obsluhu navrhovaných lokalit je možné v rámci přípustného využití zastavitelné plochy.

d.3. Vodní hospodářství**d.3.1. Zásobování vodou**

Jsou navrženy 2 vodovodní řady:

NAVRHOVANÉ VODOVODNÍ ŘADY

lokality	popis lokality	délka v metrech
Z 1 a Z 2	BV – Bydlení v rodinných domech – venkovské ~ 16 + 5 RD	~ 195
Z 3	BV – Bydlení v rodinných domech – venkovské ~ 2 RD	~ 55
navrhované vodovodní řady celkem		~ 250

d.4. Kanalizace a čištění odpadních vod

Pro odvedení a likvidaci splaškových odpadních vod je navržena soustava gravitačních stok, typová aktivační biologická čistírna odpadních vod a předřazená čerpací jímka. Pro likvidaci splaškových odpadních vod od většiny obyvatel je navržena ČOV pro 182 až 220 EO s vyústěním do levostranného přítoku potoka Brodec, resp. do jeho dolní části do otevřeného odpadu z rybníka Malý Hylák. Odpadní vodu od zbývajících obyvatel je navrhováno likvidovat na rekonstruovaných stávajících nepropustných jímkách na vyvážení a v nově vybudovaných jímkách, ve stávajících septicích doplněných zemními filtry tak, aby vyhověly příslušným ČSN a předpisům.

Jsou navrženy kanalizační stoky S 1, S 2, S 3, S 2 1, S 2 2, S 2 3, S 2 4, S 2 5, S 3 1, S 3 2, S 2 1 1 a S 3 2 1 o celkové délce ~ 2765 m.

d.5. Plynofikace

Je navrženo rozšíření stávajících plynovodních STL řadů.

NAVRHOVANÉ PLYNOVODNÍ ŘADY

lokality	popis lokality	délka m
Z1 a Z2	Bydlení v rodinných domech – venkovské	195
	navrhované plynovodní řady celkem	195

d.6. Energetika

Napojení navrhovaných lokalit je možné provést ve vazbě na stávající sekundární rozvody. Odhadnutý navýšený výkon v roce ~ 2020 ~ 240 kW bude možné v případě potřeby bez problémů zajistit ze stávajících TS jejich přezbrojením, kdy je možné získat navýšení příkonu až o 460 kVA.

d.6.1. Navýšení příkonu, stanovené rozvojem jednotlivých oblastí

– roční trend přírůstu :

je uvažován ~ 1 % za rok pro období následujících 10 let tzn. do roku ~ 2020 tzn. celkem o 10 %.

Stávající příkon : $P_1 = 800 \text{ kW}$

Příkon v roce 2020 : $P_2 = P_1 \times 1.1 = 800 \times 1.1 = 880 \text{ kW}$

Navýšení příkonu činí : 80 kW

– navrhované bydlení v rodinných domech venkovské :

předpokládaný příkon 1 RD : $P_1 = 11.0 \text{ kW}$

– navýšení příkonu nové výstavby : $10 \text{ RD} \times 11.0 \text{ kW} = 110 \text{ kW}$

– navrhovaná výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba :

– vývoj v této oblasti nelze prakticky odhadnout, nepředpokládají se však podstatné změny příkonu stávajících zařízení. U nově vznikajících zařízení bude příkon pokryt ze stávajících resp. přezbrojených trafostanic. Odhad navýšení příkonu : ~ 50 kW

Celkový nárůst příkonu ve všech oblastech : $80 + 110 + 50 = \sim 240 \text{ kW}$

d.6.2. Fotovoltaická elektrárna

V rámci lokality Z 4 – plochy VT – Výroba a skladování – energetika je navrženo rozšíření stávající fotovoltaické elektrárny o celkové ploše 36677 m².

d.7. Spoje a telekomunikace

Případné rozšíření místních telefonních kabelů možné ve vazbě na stávající rozvody, procházející lokalitami.

d.8. Zneškodňování pevných odpadů

Stávající způsob zneškodňování odpadů v obci bude i nadále zachován resp. bude probíhat v souladu s příslušnými nařízeními a předpisy.

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

e.1. Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny v katastru obce Sudslava vychází ze stávajícího urbanistického členění, kdy jednotlivé navrhované plochy bydlení v rodinných domech, plochy zemědělské výroby, plochy drobné a řemeslné výroby a plochy technické infrastruktury i nadále zachovávají rovnováhu mezi životním prostředím, hospodářským rozvojem obce a sociálními vlivy v území a vytvářejí mezi těmito jednotlivými složkami vyvážený vztah.

e.2. Vymezení ploch a stanovení podmínek jejich využití

e.2.1. W — Plochy vodní a vodohospodářské

Nové plochy W — Plochy vodní a vodohospodářské nejsou vymezovány.

e.2.2. NZ — Plochy zemědělské

Nové plochy NZ — Plochy zemědělské nejsou vymezovány.

e.2.3. NL — Plochy lesní

Nové plochy NL — Plochy lesní nejsou vymezovány.

e.2.4. NP — Plochy přírodní

Nové plochy NP — Plochy přírodní nejsou vymezovány.

e.2.5. NSZ — Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské

Nové plochy NSZ — Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské nejsou vymezovány.

e.3. Systém ekologické stability (ÚSES)

Prvky ÚSES jsou v katastru obce zastoupeny LBC I, LBC II a částečně LBC 6 (převzatý s LÚSES Koldín) a dále pak LBK 1, LBK 2, LBK 3, LBK 4, LBK 5 a částečně LBK 6 (převzatý s LÚSES Lhoty u Potštejna). Plochy ÚSES jsou nezastavitelné.

LOKÁLNÍ BIOKORIDORY					
prvek ÚSES	rozlišení	název	popis	navrhovaná opatření	výměra ha
LBK.1	částečně funkční	Ke vsi	lesní trať, spojuje LBC I a LBC II	obnovu a doplnění provádět s použitím přirozené druhové skladby	1,56
LBK.2	částečně funkční	Na Boru	lesní BK, spojující LBC II a LBC v sousedním území	obnovu a doplnění provádět s použitím přirozené druhové skladby	1,35
LBK.3	částečně funkční	Rybničky	spojuje LBC I a LBK Hájecký potok v sousedním území	trasu po vodním toku a přes rybníčky zbavit ruderálního porostu, podpora přirozené druhové skladby	2,98
LBK.4	částečně funkční	Pod kopci	lesní BK vychází z LBK I a směřuje vně zájmové území	obnovu a doplnění provádět s použitím přirozené druhové skladby	2,12
LBK.5	navrhovaný	Koldínský	hustě zarostlý příkop s porostem ovocných stromů	nutno založit s použitím vhodné druhové skladby tak, aby trasa co nejméně narušovala zemědělské pozemky	2,86
LBK.6	stávající	Na kříbech	les — podél — potoka směrem na Polom	nutno založit s použitím vhodné druhové skladby s ohledem na zemědělské obhospodařování okolních pozemků	1,74

LOKÁLNÍ BIOCENTRA					
prvek ÚSES	rozlišení	název	popis	navrhovaná opatření	výměra-ha
LBC-I LBC.1	stávající	Ú vodojemu	potok+smíšené porosty	maximální podpora listnáčů, obnova smrkových porostů s bukem a jedlí, udržovat vertikální zápoj	2,62
LBC-II LBC.2	stávající	Bor	prudký svah v lese	obnova porostu s bukem a jedlí	2,56
LBC-6 LBC.6	stávající	V příhonu	svah v lese	obnovu a doplnění provádět s použitím přirozené druhové skladby	2,39

e.4. Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny není územním plánem dotčena.

e.5. Protierozní opatření

Nejsou v obci realizována a s jejich realizací se neuvažuje.

e.6. Ochrana před povodněmi

Povodně 1997 a 2002 obec Sudslava nezasáhly. Obec nemá vyhotoven Povodňový plán.

e.7. Rekreační plochy

Plochy pro rekreaci nejsou vymezovány.

e.8. Dobývání nerostů

Plochy pro dobývání nerostů nejsou vymezovány.

e.9. Přírodní rezervace, parky, rozsáhlá chráněná území apod.

Do katastru obce Sudslava nezasahuje žádná přírodní rezervace ani se zde nenacházejí žádná chráněná území. Celé katastrální území obce se nachází v CHOPAV Východočeská křída.

f. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převážného účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, případně podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)

f.1. Podmínky využití funkčních ploch

Pro každou z funkčních ploch jsou stanovena závazná pravidla funkčního využití a omezení, která je třeba v území respektovat. Funkční využití je specifikováno pro funkce:

- **přípustné** : realizovatelné bez jmenovitého omezení za podmínek determinace obsahem příslušné právní úpravy
- **nepřípustné** : nerealizovatelné za žádných podmínek
- **podmínečně přípustné** : realizovatelné pouze při splnění dané podmínky (hluková studie apod.)

f.2. Rozdělení území na funkční plochy

BV – Bydlení v rodinných domech – venkovské

Charakteristika : plochy bydlení v rodinných domech s možným chovatelským, pěstitelským a podnikatelským zázemím

Funkční regulativy :

Přípustné využití :

- ~~rodinné domy se zahradami a doplňkovými stavbami~~
- ~~maloobchod, služby, veřejné stravování, agroturistika~~
- ~~drobná výroba, podnikání a zemědělská činnost, jejichž ochranná pásma nebudou případně zasahovat na sousední pozemky na území~~
- ~~silnice, místní a účelové komunikace, komunikace pro pěší~~
- ~~cyklotrasy na stávajících komunikacích~~
- ~~rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury~~

Nepřípustné využití :

- ~~bytové domy~~
- ~~stavby pro chov hospodářských zvířat, u kterých by byly překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy~~
- ~~výroba a výrobní obsluha, u kterých by byly překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy~~
- ~~dopravní plochy a provozy, u kterých by byly překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy~~
- ~~vrakoviště a skládky~~
- ~~zařízení na zneškodňování odpadů včetně skladů~~

Podmíněně přípustné využití :

- ~~případná plánovaná výstavba umístěvaná v ochranném pásmu lesa 50 m od okraje lesa (část lokalit P 2, Z 2 a Z 3) nebude povolena ve vzdálenosti menší, než 30 m od okraje lesa.~~

Výšková regulace zástavby :

- ~~ploché střechy jsou nepřípustné~~
- ~~maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni nepřekročí 10 m~~

RI – Rekreace – plochy staveb pro rekreaci

Charakteristika : plochy sloužící k rekreačnímu pobytu, odpočinku po práci a trávení volného času

Funkční regulativy :

Přípustné využití :

- ~~rekreační chaty se zahradami a drobnými stavbami~~
- ~~zařízení pro sport a rekreaci~~
- ~~stavby pro ubytování, služby a veřejné stravování~~
- ~~bydlení majitelů a správců účelových zařízení~~
- ~~agroturistika~~
- ~~parkovací plochy pro obsluhu území~~
- ~~silnice, místní a účelové komunikace, komunikace pro pěší~~
- ~~cyklotrasy na stávajících komunikacích~~
- ~~rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury~~

Nepřípustné využití :

- ~~stavby a zařízení, nesouvisející se stavbami pro rodinnou rekreaci~~

Výšková regulace zástavby :

- ~~ploché střechy jsou nepřípustné~~
- ~~maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni nepřekročí 10 m~~

OV – Občanské vybavení – veřejná infrastruktura

Charakteristika : ~~plochy staveb a zařízení pro školství a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotnictví, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva~~

Funkční regulativy :

Přípustné využití :

- ~~— školství a výchova, sociální služby a péče o rodinu, zdravotnictví, kultura~~
- ~~— veřejná správa a ochrana obyvatelstva~~
- ~~— bydlení majitelů a správců účelových zařízení~~
- ~~— veřejná zeleň~~
- ~~— silnice, místní a účelové komunikace, komunikace pro pěší~~
- ~~— parkovací a odstavné plochy~~
- ~~— cyklotrasy na stávajících komunikacích~~
- ~~— rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury~~

Nepřípustné využití :

- ~~— stavby a zařízení, nesouvisející s veřejnou infrastrukturou~~

Výšková regulace zástavby :

- ~~— ploché střechy jsou nepřípustné~~
- ~~— maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni nepřekročí 10 m~~

OM – Občanská vybavenost – komerční zařízení malá a střední

Charakteristika : ~~plochy staveb a zařízení pro ubytování, stravování a malá obchodní zařízení~~

Funkční regulativy :

Přípustné využití :

- ~~— ubytování a veřejné stravování~~
- ~~— obchodní zařízení~~
- ~~— bydlení majitelů a správců účelových zařízení~~
- ~~— veřejná zeleň~~
- ~~— silnice, místní a účelové komunikace, komunikace pro pěší~~
- ~~— parkovací a odstavné plochy~~
- ~~— cyklotrasy na stávajících komunikacích~~
- ~~— rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury~~

Nepřípustné využití :

- ~~— stavby a zařízení, nesouvisející s ubytovacími, stravovacími a malými obchodními zařízeními~~

Výšková regulace zástavby :

- ~~— ploché střechy jsou nepřípustné~~
- ~~— maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni nepřekročí 10 m~~

OS – Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

Charakteristika : ~~plochy otevřených i krytých sportovních zařízení a areálů, umělé vodní plochy, zařízení technických sportů, plochy pro jízdu na koních apod.~~

Funkční regulativy :

Přípustné využití :

- veřejné i vyhrazené sportovní plochy a zařízení
- plochy pro jízdu na koních
- přírodní i uměle vytvořené herní a odpočinkové plochy zeleně
- objekty sociálních, technických a obchodních zařízení pro obsluhu území
- bydlení majitelů a správců účelových zařízení
- parkovací plochy pro obsluhu území
- silnice, místní a účelové komunikace, komunikace pro pěší
- cyklotrasy na stávajících komunikacích
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury

Nepřípustné využití :

- stavby a zařízení, nesouvisející s tělovýchovnými a sportovními zařízeními

Výšková regulace zástavby :

- ploché střechy jsou nepřípustné
- maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni nepřekročí 10 m

OH – Občanské vybavení – hřbitovy

Charakteristika : plochy hřbitovů a dalších souvisejících zařízení

Funkční regulativy :

Přípustné využití :

- hřbitovy, krematoria, obřadní smuteční síně, kolumbária, vsypové loučky
- parkovací plochy pro obsluhu území
- silnice, místní a účelové komunikace, komunikace pro pěší
- cyklotrasy na stávajících komunikacích
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury

Nepřípustné využití :

- stavby a zařízení, nesouvisející s provozem hřbitovů

PV – Veřejná prostranství

Charakteristika : plochy pro chodníky a veřejná prostranství

Funkční regulativy :

Přípustné využití :

- chodníky a veřejná prostranství
- cyklotrasy na stávajících komunikacích
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické vybavenosti

Nepřípustné využití :

- stavby a zařízení, nesouvisející s provozem chodníků a veřejných prostranství

Limity využití území :

- případné umístění staveb v ochranném pásmu silnic podléhá schválení příslušného správního silničního orgánu

DS – Dopravní infrastruktura – silniční

Charakteristika : plochy pro zařízení silniční dopravy

Funkční regulativy :

Přípustné využití :

- silnice, místní a účelové komunikace, komunikace pro pěší
- cyklotrasy na stávajících komunikacích
- odstavné pruhy a přilehlá parkovací stání, která nejsou samostatnými parkovišti
- parkoviště a odstavné plochy pro všechna silniční vozidla
- autobusové čekárny
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury

Nepřípustné využití :

- stavby a zařízení, nesouvisející se silničním provozem

TI—Technická infrastruktura

Charakteristika : plochy staveb, zařízení a sítí technického vybavení v oblastech vodního hospodářství, energetiky, spojů apod.

Funkční regulativy :

Přípustné využití :

- plochy vodních zdrojů a vodojemů, přečerpávací stanice, retenční nádrže
- individuální, skupinové a obecní čistírny odpadních vod
- transformovny, rozvodny elektrické energie
- základnové stanice telefonních operátorů
- regulační stanice plynu
- komunikační a manipulační plochy kolem staveb technické infrastruktury

Nepřípustné využití :

- stavby a zařízení, nesouvisející s technickou infrastrukturou

Výšková regulace zástavby :

- ploché střechy jsou nepřípustné
- maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni nepřekročí 10 m

VD—Výroba a skladování—drobná a řemeslná výroba

Charakteristika : plochy provozoven drobné výroby, skladů a podnikání včetně bydlení ve vazbě na uvedené aktivity

Funkční regulativy :

Přípustné využití :

- provozovny výroby a podnikání resp. jiné nezemědělské výroby, u kterých nebudou překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
- silnice, místní a účelové komunikace, komunikace pro pěší
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury
- bydlení majitelů a správců účelových zařízení

Nepřípustné využití :

- stavby a zařízení, nesouvisející s drobnou a řemeslnou výrobou

Výšková regulace zástavby :

- ploché střechy jsou nepřípustné

- maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni nepřekročí 10 m

VT – Výroba a skladování – energetika

Charakteristika : plochy fotovoltaických elektráren

Funkční regulativy :

Přípustné využití :

- fotovoltaické elektrárny
- silnice, místní a účelové komunikace, komunikace pro pěší
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury

Nepřípustné využití :

- stavby a zařízení, nesouvisející s fotovoltaickými elektrárnami

Podmíněně přípustné využití :

- podél stávajícího oplocení lokality Z 4 bude provedena výsadba keřů domácí provenience, která bude eliminovat pohled na stavbu a současně přispěje ke zvýšení biodiverzity

VZ – Výroba a skladování – zemědělská výroba

Charakteristika : plochy živočišné a rostlinné zemědělské výroby

Funkční regulativy :

Přípustné využití :

- výrobní objekty zemědělské výroby
- sklady a manipulační plochy
- garáže, parkoviště pro potřeby zemědělských podniků
- čerpací stanice PHM pro potřeby zemědělských podniků
- zařízení pro zneškodňování odpadů zemědělské výroby
- administrativní a správní budovy pro potřeby daného provozu
- silnice, místní a účelové komunikace, komunikace pro pěší
- cyklotrasy na stávajících komunikacích
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury
- bydlení majitelů a správců účelových zařízení

Nepřípustné využití :

- velkokapacitní jímky na skladování tekutých odpadů a zásobníky či jiné vertikální stavby
- stavby a zařízení, nesouvisející se zemědělským provozem

Výšková regulace zástavby :

- ploché střechy jsou nepřípustné
- maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni nepřekročí 10 m

ZO – Zeleň ochranná a izolační

Charakteristika : plochy zeleně v rámci zastavěného území

Funkční regulativy :

Přípustné využití :

- plochy zeleně obklopené ostatními pozemky zastavěného území
- prvky systému ekologické stability

- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické vybavenosti

Nepřípustné využití :

- jakákoliv stavební činnost, která nesouvisí s nezbytnou obsluhou území

Limity využití území :

- respektovat přírodní poměry v území a z toho vyplývající výběr vhodné druhové skladby zeleně
- plochy ÚSES nejsou zastavitelné

W – Plochy vodní a vodohospodářské

Charakteristika : řeky, potoky, drobné vodní toky, přehrady, rybníky, jezera a ostatní vodní nádrže

Funkční regulativy :

Přípustné využití :

- přirozené, upravené a umělé vodní plochy a toky
- vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, jímání vody, výpusti, hráze apod.)
- stavby a zařízení pro chov ryb, rybaření a vodní sporty

Nepřípustné využití :

- stavby a zařízení, nesouvisející s provozem vodních ploch a toků

NZ – Plochy zemědělské

Charakteristika : pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Funkční regulativy :

Přípustné využití :

- plochy orné půdy
- plochy speciálních kultur (sady, chmelnice apod.)
- protierozní opatření v lokalitách ohrožených erozí
- protipovodňová opatření (poldry apod.)
- stavby nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území
- pastevectví, přístřešky pro dobytek apod.
- silnice, místní a účelové komunikace, komunikace pro pěší
- cyklotrasy na stávajících komunikacích
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury

Nepřípustné využití :

- terénní úpravy většího rozsahu, narušující stávající krajinný reliéf
- stavby a zařízení, nesouvisející s nezbytnou obsluhou území

NL – Plochy lesní

Charakteristika : plochy pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL).

Funkční regulativy :

Přípustné využití :

- pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)
- stavby a zařízení lesního hospodářství

- prvky systému ekologické stability
- zvláště chráněná území, přírodní parky
- evidované významné krajinné prvky a chráněné přírodní výtvořy
- silnice, místní a účelové komunikace, komunikace pro pěší
- související dopravní a technická infrastruktura
- cyklotrasy na stávajících komunikacích
- rozvodné inženýřské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury

Nepřípustné využití :

- terénní úpravy většího rozsahu, narušující stávající krajinný relief
- stavby a zařízení, nesouvisející s nezbytnou obsluhou území

NP–Plochy přírodní

Charakteristika : plochy národních parků, pozemky v 1. a 2. zóně chráněné krajinné oblasti, pozemky v ostatních zvláště chráněných územích, pozemky evropsky významných lokalit včetně pozemků smluvně chráněných, pozemky biocenter (LBC, RBC) a výjimečně pozemky související technické infrastruktury

Funkční regulativy :

Přípustné využití :

- plochy národních parků, pozemky v 1. a 2. zóně chráněné krajinné oblasti
- pozemky v ostatních zvláště chráněných územích
- pozemky evropsky významných lokalit včetně pozemků smluvně chráněných
- pozemky biocenter a výjimečně pozemky související technické infrastruktury
- pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)
- plochy orné půdy a TTP
- evidované významné krajinné prvky a chráněné přírodní výtvořy
- vodní plochy, vodoteče
- stávající vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, jímání vody, výpusti, hráze apod.)
- nezbytně nutná vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti
- silnice, místní a účelové komunikace, komunikace pro pěší, cyklostezky

Nepřípustné využití :

- stavební činnost, která nesouvisí s nezbytnou obsluhou území a která není v souladu s podmínkami ochrany přírody

Limity využití území :

- respektovat přírodní poměry v území a z toho vyplývající výběr vhodné druhové skladby zeleně
- plochy ÚSES jsou limitovány minimálními prostorovými parametry : plocha LBC je 3 ha, šířka LBK je 20 m, šířka RBK a NRBK je 40 m.
- plochy ÚSES nejsou zastavitelné

NSZ – Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské

Charakteristika : pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití, pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Funkční regulativy :

Přípustné využití :

- plochy trvalých travních porostů

- zařízení a jiná opatření pro zemědělství
- protipovodňová opatření (poldry apod.)
- stavby nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území
- pastevectví, přístřešky pro dobytek apod.
- silnice, místní a účelové komunikace, komunikace pro pěši
- cyklotrasy na stávajících komunikacích
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury

Nepřípustné využití :

- terénní úpravy většího rozsahu, narušující stávající krajinný reliéf
- stavby a zařízení, nesouvisící s nezbytnou obsluhou území

Limity využití území :

- plochy ÚSES nejsou zastavitelné

g. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Nejsou vymezovány.

h. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Nejsou vymezovány.

i. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Nejsou vymezovány.

j. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Nejsou vymezovány.

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

Textová část

Textová část obsahuje 14 listů resp. stránek

Výkresová část

- I. a.** Výkres základního členění území — 1 : 2880 — 2 listy
- I. b.** Hlavní výkres — 1 : 2880 — 2 listy
- I. c.** Technická infrastruktura — 1 : 2880 — 2 listy

I. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 1 ÚP SUDSLAVA

a. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území obce Sudslava je vymezeno v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb. (stavební zákon) ke dni 31.03.2024 nad mapovým podkladem KMD v měřítku 1 : 5000.

b. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

b.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

- zachovat kvalitu přírodního prostředí a usilovat o jeho zlepšení
- zachovat krajinný ráz a přírodní a estetické hodnoty na území obce
- stabilizovat a rozvíjet hlavní sídlotvorné funkce : bydlení, veřejnou infrastrukturu, rekreaci a sport, občanskou vybavenost, služby, výrobu a dopravu
- zachovat a rozvíjet prostupnost zástavby pro pěší
- izolované zastavitelné plochy ve volné krajině navrhovat pouze výjimečně v odůvodněných případech, kdy danou plochu nelze navrhnout nikde jinde
- chránit stávající vzrostlé stromy, tvořící významný urbanistický prvek v krajině
- intenzivněji využívat stávající a navržené plochy a objekty pro drobnou výrobu a služby
- rozvíjet stávající technickou infrastrukturu

b.2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Kulturní a architektonické hodnoty – ÚAP jev 08

- kostel Proměnění páně r. č. 25739/6-4081
- mezní (smírčí) kříž r. č. 19185/6-4083
- fara čp. 1 r. č. 26634/6-4084/1
- hospodářská budova r. č. 26634/6-4084/2
- brána r. č. 26634/6-4084-3
- socha sv. Jana Nepomuckého r. č. 26634/6-4048/4
- ohradní zeď r. č. 26634/6-4084/5

Válečné hroby

- v obci se nachází 1 válečný hrob

Přírodní hodnoty

- chránit stávající vzrostlé stromy, tvořící významný urbanistický prvek v krajině
- chránit územní systém ekologické stability (ÚSES)
- „chránit“ zemědělskou půdu s třídou ochrany 1 a 2
- chránit lesy v území

Ochrana hodnot krajinného rázu

- hodnoty krajinného rázu chránit v rámci regulativů jednotlivých funkčních ploch v kapitole f.2.1. v odrážkách „Podmínky prostorové regulace“

c. URBANISTICKÁ KONCEPCE

c. 1. URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

- zachovat tradičního charakter zástavby obce se situováním ploch bydlení podél místních komunikací, s občanskou vybaveností soustředěnou v centru obce a zemědělskou resp. drobnou a řemeslnou výrobou situovanou v jihovýchodní části obce.
- chránit stávající veřejná prostranství v centru obce
- zachovat převažující bydlení v rodinných domech, které určuje charakter celé obce
- upřednostňovat dostavbu proluk v zastavěném území
- v rámci lokalit, navrhovaných mimo zastavěné území, udržet kompaktní figuru celé obce bez

výrazných zásahů do volné krajiny.

- s ohledem na udržení stávajícího měřítka zástavby nenavrhovat plochy žádných větších celků výroby, zemědělských areálů, občanské vybavenosti ad.
- chránit památkově hodnotné objekty a historicky cenné stavby
- podpořit výstavbu navrhovaných RD, rozvoj sportovišť, cykloturistických tras
- postupně intenzivněji využívat stávající a navržené plochy a objekty pro podnikání, řemesla, drobnou výrobu a služby
- nenavrhovat další plochy FVE, kterých je již v obci dostatek
- při respektování výše uvedených požadavků zajistit všeobecně prospěšný demografický, ekonomický a hospodářský rozvoj obce
- ochranu hodnot krajinného rázu zajistit v rámci regulativů jednotlivých funkčních ploch v odrážkách „Podmínky prostorové regulace“.
- hmota a architektura novostaveb a přestaveb objektů budou respektovat dochovaný kvalitní kontext venkovského sídla, charakteristické proporce zdejší architektury, zejména půdorysné a hmotové řešení. V lokalitách, které budou vizuálně vnímány jako celek, je třeba, aby hmotové charakteristiky hlavních objektů měly společné znaky (podlažnost, zastřešení sedlovou, valbovou, nebo polovalbovou střechou se sklonem min 35°)

c. 2. Vymezení zastavitelných ploch

c. 2. 1. Plochy transformace – T

Jako plochy přestavby jsou vymezeny lokality **T.1, T.2 a T.6**

Lokality **P 3, P 4 a P 5** byly v rámci změny č. 1 převedeny do stávajících ploch.

LOKALITA T.1 – BU – Bydlení všeobecné převzatá lokalita ze stávajícího ÚP, zmenšená

popis lokality	plocha lokality celkem m ²
Za trafostanicí	1931
112	
dopravní napojení	na místní komunikace
zásobování vodou	z vodovodního řádu poblíž lokality
splašková kanalizace	na veřejnou splaškovou kanalizaci poblíž lokality, napojenou na obecní ČOV
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	svedeny na terén resp. vsakovány v rámci lokality
napojení na rozvody elektro	ze stávajících rozvodů poblíž lokality
napojení na zemní plyn	na stávající řad poblíž lokality
napojení na telefonní rozvody	na stávající rozvody poblíž lokality

LOKALITA T.2 – BU – Bydlení všeobecné převzatá lokalita ze stávajícího ÚP

popis lokality	plocha lokality celkem m ²
U „Moštárny“	10819
329/4 329/7 105 st. 329/3 329/1 329/8 329/9 329/10 329/5 329/6	
dopravní napojení	na místní komunikace
zásobování vodou	z vodovodního řádu poblíž lokality
splašková kanalizace	na veřejnou splaškovou kanalizaci poblíž lokality, napojenou na obecní ČOV
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	svedeny na terén resp. vsakovány v rámci lokality
napojení na rozvody elektro	ze stávajících rozvodů poblíž lokality
napojení na zemní plyn	na stávající řad poblíž lokality
napojení na telefonní rozvody	na stávající rozvody poblíž lokality

Specifická podmínka využití lokality :

Umístění staveb pro bydlení a souvisejících staveb ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesa podléhá výjimce podle zákona o lesích (závazné stanovisko dle § 14 odst. 2). Udělení výjimky není automatické

ani nárokové. V závazném stanovisku se posuzuje vliv konkrétní stavby na pozemky určené k plnění funkcí lesa v dané lokalitě (např. ochrana lesa, přístup do lesa, provoz lesního hospodářství, princip předběžné opatrnosti, ...)

LOKALITA T.6 – BU – Bydlení všeobecné nově navrhovaná lokalita

popis lokality		plocha lokality celkem m ²
na rozcestí u zemědělského areálu		479
754/5		
dopravní napojení	na místní komunikace	
zásobování vodou	z nového vodovodního řadu, napojeného na stávající řad v obci	
splašková kanalizace	na veřejnou splaškovou kanalizaci poblíž lokality, napojenou na obecní ČOV	
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	svedeny na terén resp. vsakovány v rámci lokality	
napojení na rozvody elektro	ze stávajících rozvodů poblíž lokality	
napojení na zemní plyn	na stávající řad poblíž lokality	
napojení na telefonní rozvody	na stávající rozvody na okraji lokality	

c. 2. 2. Plochy zastavitelné – Z

Jako plochy zastavitelné jsou vymezeny lokality **Z.1, Z.2, Z.3, Z.8, Z.9 a Z.10.**

Lokality **Z.4, Z.5, Z.6 a Z.7** byly převedeny do stabilizovaných ploch.

LOKALITA Z.1 – BU – Bydlení všeobecné převzatá lokalita z původního ÚP

popis lokality		plocha lokality celkem m ²
Západní okraj obce		6922
314/13 314/14 314/15 314/17 314/6 314/21 314/19 314/18		
dopravní napojení	na místní komunikace	
zásobování vodou	z vodovodního řadu poblíž lokality	
splašková kanalizace	na veřejnou splaškovou kanalizaci poblíž lokality, napojenou na obecní ČOV	
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	svedeny na terén resp. vsakovány v rámci lokality	
napojení na rozvody elektro	ze stávajících rozvodů poblíž lokality	
napojení na zemní plyn	na stávající řad poblíž lokality	
napojení na telefonní rozvody	na stávající rozvody poblíž lokality	

LOKALITA Z.2 – BU – Bydlení všeobecné převzatá lokalita z původního ÚP

popis lokality		plocha lokality celkem m ²
Vedle „Moštárny“		7255
325 část 314/9 část 326 část 328 část		
dopravní napojení	na místní komunikace	
zásobování vodou	z vodovodního řadu poblíž lokality	
splašková kanalizace	na veřejnou splaškovou kanalizaci poblíž lokality, napojenou na obecní ČOV	
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	svedeny na terén resp. vsakovány v rámci lokality	
napojení na rozvody elektro	ze stávajících rozvodů poblíž lokality	
napojení na zemní plyn	na stávající řad poblíž lokality	
napojení na telefonní rozvody	na stávající rozvody poblíž lokality	

Specifická podmínka využití lokality :

Umístění staveb pro bydlení a souvisejících staveb ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesa podléhá výjimce podle zákona o lesích (závazné stanovisko dle § 14 odst. 2). Udělení výjimky není automatické ani nárokové. V závazném stanovisku se posuzuje vliv konkrétní stavby na pozemky určené k plnění

funkcí lesa v dané lokalitě (např. ochrana lesa, přístup do lesa, provoz lesního hospodářství, princip předběžné opatrnosti, ...)

LOKALITA Z.3 – BU – Bydlení všeobecné převzatá lokalita z původního ÚP

popis lokality		plocha lokality celkem m ²
Severní okraj obce		5538
516/7		
dopravní napojení	na místní komunikace	
zásobování vodou	z vodovodního řadu poblíž lokality	
splašková kanalizace	na veřejnou splaškovou kanalizaci poblíž lokality, napojenou na obecní ČOV	
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	svedeny na terén resp. vsakovány v rámci lokality	
napojení na rozvody elektro	ze stávajících rozvodů poblíž lokality	
napojení na zemní plyn	na stávající řad poblíž lokality	
napojení na telefonní rozvody	na stávající rozvody poblíž lokality	

Specifická podmínka využití lokality :

Umístění staveb pro bydlení a souvisejících staveb ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesa podléhá výjimce podle zákona o lesích (závazné stanovisko dle § 14 odst. 2). Udělení výjimky není automatické ani nárokové. V závazném stanovisku se posuzuje vliv konkrétní stavby na pozemky určené k plnění funkcí lesa v dané lokalitě (např. ochrana lesa, přístup do lesa, provoz lesního hospodářství, princip předběžné opatrnosti, ...)

LOKALITA Z.8 – BU – Bydlení všeobecné nově navrhovaná lokalita

popis lokality		plocha lokality celkem m ²
Jižní okraj obce u cesty směrem k FVE		10420
731/5 část, 753/4 část, 748 část, 747 část, 744 část a 743 část		
dopravní napojení	na místní komunikace	
zásobování vodou	z nového vodovodního řadu, napojeného na stávající řad v obci	
splašková kanalizace	na veřejnou splaškovou kanalizaci poblíž lokality, napojenou na obecní ČOV	
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	svedeny na terén resp. vsakovány v rámci lokality	
napojení na rozvody elektro	ze stávajících rozvodů poblíž lokality	
napojení na zemní plyn	na stávající řad poblíž lokality	
napojení na telefonní rozvody	na stávající rozvody poblíž lokality	

LOKALITA Z.9 – BU – Bydlení všeobecné nově navrhovaná lokalita

popis lokality		plocha lokality celkem m ²
Východní okraj obce u silnice na Koldín		791
268/2 835/2 268/1 část		
dopravní napojení	na místní komunikace	
zásobování vodou	z vodovodního řadu, napojeného na stávající řad v obci	
splašková kanalizace	na veřejnou splaškovou kanalizaci poblíž lokality, napojenou na obecní ČOV	
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	svedeny na terén resp. vsakovány v rámci lokality	
napojení na rozvody elektro	ze stávajících rozvodů poblíž lokality	
napojení na zemní plyn	na stávající řad poblíž lokality	
napojení na telefonní rozvody	na stávající rozvody poblíž lokality	

**LOKALITA Z.10 – BU – Bydlení všeobecné
nově navrhovaná lokalita**

popis lokality		plocha lokality celkem m ²
JV okraj obce		1667
156/2 156/3		
dopravní napojení	na místní komunikace	
zásobování vodou	z vodovodního řádu, napojeného na stávající řad v obci	
splašková kanalizace	na nepropustnou jímku na vyvážení nebo na individuální ČOV se vsakováním	
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	svedeny na terén resp. vsakovány v rámci lokality	
napojení na rozvody elektro	ze stávajících rozvodů poblíž lokality	
napojení na zemní plyn	není uvažováno	
napojení na telefonní rozvody	na stávající rozvody poblíž lokality	

d. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

d.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

d.1.1. Dopravní infrastruktura – silniční

- územní plán respektuje stávající systém silnic a komunikací
- dopravní připojení navrhovaných lokalit je řešeno prostřednictvím místních komunikací
- nové plochy DS – Doprava silniční nejsou navrhovány

d.1.2. Doprava v klidu

- stávající parkovací plochy jsou stabilizovány
- odstavná stání u stabilizované i nové zástavby musí být řešena v rámci vymezených ploch nebo vlastních objektů, počet parkovacích míst v obci je nedostatečný a je třeba jej řešit

d.1.3. Pěší doprava

- chodníky ve stávající zástavbě resp. podél místních komunikací budou případně doplňovány v rámci stávajících ploch silniční dopravy

d.1.4. Cyklistická doprava

- územní plán respektuje stávající cyklotrasy
- nové cyklotrasy nejsou navrhovány

d.1.5. Turistické stezky

- územní plán respektuje stávající turistickou trasu
- nové turistické stezky nejsou navrhovány

d.1.6. Hipostezky

- hipostezky se v katastru obec nenacházejí
- nové hipostezky je možné zřizovat v rámci ploch v nezastavěném území s ohledem na zájmy ochrany přírody

d.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

d. 2.1. Energetika

- územní plán respektuje stávající systém zásobování obec elektrickou energií, umístění 3 trafostanic a vedení VN včetně jejich ochranných pásem
- zásobování všech navrhovaných lokalit pro bydlení a výrobu elektrickým proudem je možné ze stávajících rozvodů resp. v návaznosti na tyto rozvody, nárůst spotřeby energie v souvislosti s rozvojovými plochami bude řešen buď přezbrojením trafostanic a případným posílením resp. rekonstrukcí stávajících sekundárních rozvodů s ohledem na případně FVE na střeších jednotlivých objektů nebo vybudováním nové TS – řeší ČEZ.

d.2.2. Spoje a telekomunikace

- územní plán respektuje stávající vedení metalických a optických kabelů
- případné rozšíření místních telefonních kabelů možné ve vazbě na stávající rozvody, procházející lokalitami nebo v jejich blízkosti.

d.2.3. Plynofikace

- obec Sudslava je plynofikovaná, STL rozvody jsou položeny v rámci celé obce. Katastrem obce prochází VTL plynovod OC 300, v obci je umístěna regulační stanice plynu.
- případné rozšíření plynovodních řadů je možné ve vazbě na stávající plynovodní řady.

d.2.4. Zásobování pitnou vodou

- územní plán respektuje stávající systém zásobování obce vodou
- nové vodovodní řady nejsou v rámci ÚP navrhovány, zásobování všech navrhovaných lokalit pro bydlení a výrobu vodou je možné ze stávajících vodovodních řadů resp. v návaznosti na tyto řady, které budou rekonstruovány.

d. 2.5. Kanalizace a čištění odpadních vod

- v obci Sudslava byla v roce 2012 vybudována soustavná oddílná gravitační kanalizace, zakončená typovou aktivační biologickou ČOV typu AS - VARIOcomb 200N/POMP. Celková délka nově vybudovaných kanalizačních stok je 2748 m. Předčištěné odpadní vody jsou vypouštěny do levostranného přítoku vodního toku Brodec.
- nové kanalizační stoky nejsou v rámci změny ÚP navrhovány

d. 2.6. Dešťové vody

- v lokalitách, určených k zástavbě, bude zabezpečeno, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území zůstaly srovnatelné se stavem před výstavbou, tj. aby nemohlo docházet ke zhoršování odtokových poměrů

d. 2.7. Odvodňovací zařízení

- stavby HOZ se v katastru obce nenacházejí

d.2.8. Zneškodňování pevných odpadů, plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady

- stávající způsob zneškodňování odpadů v obci bude i nadále zachován resp. bude probíhat v souladu s příslušnými nařízeními a předpisy. Veškerý tuhý komunální odpad bude likvidován na řízené skládce mimo obec.
- nové plochy TO – Nakládání s odpady nejsou navrhovány.

d.2.9. Zásobování teplem

- Obec Sudslava nemá centrální tepelný zdroj a ani neuvažuje o jeho zřízení

d.2.10. Veřejné osvětlení

- územní plán respektuje stávající koncepci
- nové veřejné osvětlení není navrhováno

d.3. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- územní plán respektuje stávající plochy veřejných prostranství, obsažené v jiných funkcích
- nové plochy veřejných prostranství dle zák. č. 283/2021 Sb. nejsou navrhovány.

d.4. OBČANSKÁ VYBAVENOST

- územní plán respektuje stávající plochy občanské vybavenosti
- ostatní objekty a zařízení občanské vybavenosti jsou jako přípustné využití zařazeny do ploch bydlení všeobecného.

d. 5. BEZPEČNOST A OBRANA STÁTU – ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

Celá západní polovina zájmového území se nachází v rámci ÚAP jevu 102a – Letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území.

e. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

e.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Koncepce uspořádání krajiny v katastru obce Sudslava vychází ze stávajícího urbanistického členění, kdy jednotlivé stávající i navrhované funkční plochy i nadále zachovávají rovnováhu mezi životním prostředím, hospodářským rozvojem obce a sociálními vlivy v území a vytvářejí mezi těmito jednotlivými složkami vyvážený vztah.

e. 2. PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

e.2.1. BU – Bydlení všeobecné

- územní plán respektuje stávající plochy bydlení BU – Bydlení všeobecné
- z původního ÚP jsou převzaty plochy bydlení BU – Bydlení všeobecné v rámci lokalit **T.1, T.2, Z.1, Z.2 a Z.3**
- nové plochy BU – Bydlení všeobecné jsou navrhovány v lokalitách **T.6, Z.8, Z.9 a Z.10.**

e.2.2. RI – Rekreační individuální

- plochy RI – Rekreační individuální se v obci nenacházejí.
- Nové plochy RI – Rekreační individuální nejsou navrhovány.

e.2.3. OV – Občanské vybavení veřejné

- územní plán respektuje stávající plochy OV – Občanské vybavení veřejné
- Nové plochy OV – Občanské vybavení veřejné nejsou navrhovány.

e.2.4. OK – Občanské vybavení komerční

- územní plán respektuje stávající plochy OK – Občanské vybavení komerční
- Nové plochy OK – Občanské vybavení komerční nejsou navrhovány.

e.2.5. OS – Občanské vybavení sport

- územní plán respektuje stávající plochy OS – Občanské vybavení sport
- Nové plochy OS – Občanské vybavení sport nejsou navrhovány.

e.2.6. OH – Občanské vybavení hřbitovy

- územní plán respektuje stávající plochy OH – Občanské vybavení hřbitovy
- Nové plochy OH – Občanské vybavení hřbitovy nejsou navrhovány.

e.2.7. PU – Veřejná prostranství všeobecná

- územní plán respektuje stávající plochy PU – Veřejná prostranství všeobecná
- Nové plochy PU – Veřejná prostranství všeobecná nejsou navrhovány.

e.2.8. ZO – Zeleň ochranná a izolační

- územní plán respektuje stávající plochy ZO – Zeleň ochranná a izolační
- Nové plochy ZO – Zeleň ochranná a izolační nejsou navrhovány

e.2.9. DS – Doprava silniční

- územní plán respektuje stávající plochy DS – Doprava silniční
- Nové plochy DS – Doprava silniční jsou navrhovány v rámci lokality **Z 5.**

e.2.10. TU – Technická infrastruktura všeobecná

- územní plán respektuje stávající plochy TU – Technická infrastruktura všeobecná
- Nové plochy TU – Technická infrastruktura všeobecná nejsou navrhovány.

e.2.11. VD – Výroba drobná a služby

- územní plán respektuje stávající plochy VD – Výroba drobná a služby
- Nové plochy VD – Výroba drobná a služby nejsou navrhovány.

e.2.12. VZ – Výroba zemědělská a lesnická

- územní plán respektuje stávající plochy VZ – Výroba zemědělská a lesnická

Nové plochy VZ – Výroba zemědělská a lesnická nejsou navrhovány.

e.2.13. VE – Výroba energie z obnovitelných zdrojů

- plochy VE – Výroba energie z obnovitelných zdrojů nejsou v obci zastoupeny

Nové plochy VE – Výroba energie z obnovitelných zdrojů nejsou navrhovány.

e. 3. PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

e.3.1. WU – Vodní a vodohospodářské všeobecné

- územní plán respektuje stávající plochy WU – Vodní a vodohospodářské všeobecné

Nové plochy WU – Vodní a vodohospodářské všeobecné nejsou navrhovány

e.3.2. AU – Zemědělské všeobecné

- územní plán respektuje stávající plochy AU – Zemědělské všeobecné

Nové plochy AU – Zemědělské všeobecné nejsou navrhovány.

e.3.3. LU – Lesní všeobecné

- územní plán respektuje stávající plochy LU – Lesní všeobecné

Nové plochy LU – Lesní všeobecné nejsou navrhovány.

e.4. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

e.4.1. Nadregionální prvky ÚSES

Nejsou v Sudslavě zastoupeny.

e.4.2. Regionální prvky ÚSES

Nejsou v obci zastoupeny.

e.4.3. Lokální prvky ÚSES

Jsou zastoupeny prvky LBC.715, LBC.721, LBC.711, LBK.720, LBK.722, LBK.723, LBK.716, LBK.714, LBK.712, LBK.717, LBK.718 a LBK.719.

Byla prověřena koordinace s ÚSES sousedních obcí. Lokální prvky ÚSES vycházejí ze zpracovaných generelů s upřesněním jednotlivých prvků dle místních podmínek a situace v terénu a jsou vedeny jako stávající.

e.5. PŘÍRODA, KRAJINA

e.5.1. Významné krajinné prvky registrované – ÚAP jev 023a

V Sudslavě se nenacházejí. Ze zákona jsou jako VKP vedeny všechny vodoteče.

e.5.2. Přírodní rezervace, parky, rozsáhlá chráněná území apod. – ÚAP jev 25a

V Sudslavě se nenacházejí.

e.5.3. Přírodní parky – ÚAP jev 030

V Sudslavě se nenacházejí.

e.5.4. Památné stromy včetně OP – ÚAP jev 032

V Sudslavě se nenacházejí.

e.5.5. NATURA 2000 – ÚAP jev 034

V Sudslavě se nenacházejí.

e.5.6. Ptačí oblast – ÚAP jev 035

V Sudslavě se nenacházejí.

e.5.7. Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny pro pěší a cyklistickou dopravu resp. pro pohyb zemědělské techniky je zajištěna zachováním stávající funkční sítě polních a lesních cest, je vyhovující a proto není nutné ji v rámci územního plánu rozšiřovat. Prostupnost krajiny nesmí být narušena oplocováním pozemků ve volné krajině (za oplocení nejsou považovány oplocenky na PUPFL z důvodů ochrany před škodami způsobenými zvěří a dočasná oplocení pastvin). Přípustné je stávající oplocení pozemků v krajině s kultu-

rou zahrada. Oplocení jako stavba může být realizováno pouze v rámci současně zastavěného nebo zastavitelného území, přičemž pevná oplocení a zdi jsou nepřípustné. Napojení základního komunikačního systému obce na síť účelových komunikací v krajině musí zůstat zachováno.

e.5.8. Plochy vodní a větrné eroze – ÚAP jev 042a

Nacházejí se v Sudslavě prakticky v celém správním území.

e.5.9. Protierozní opatření – plochy změn v krajině

Nejsou navrhována.

e.5.10. Ochrana před povodněmi

Povodně v roce 1997 obec Sudslava nezasáhly. Povodňový plán není zpracován. Kolem potoka Brodec je stanoveno záplavové území Q_{100} bez vazby na zastavěné území a navrhované lokality.

e.5.11. Ochrana hodnot krajinného rázu

Je v rámci intencí územního plánu dostatečně zajištěna v rámci regulativů jednotlivých funkčních ploch v kapitole f.2.1. Regulativy pro využití jednotlivých funkčních ploch v odrážkách „Podmínky prostorové regulace“.

e.5.12. Dobývání nerostů

Plochy dobývání nerostů se v Sudslavě nenacházejí ani nejsou vymežovány.

f. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

f.1. Rozdělení správního území obce

Celé správní území obce je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití :

BU – Bydlení všeobecné

RI – Rekreační individuální

OV – Občanské vybavení veřejné

OK – Občanské vybavení komerční

OS – Občanské vybavení sport

OH – Občanské vybavení hřbitovy

PU – Veřejná prostranství všeobecná

ZO – Zeleň ochranná a izolační

DS – Doprava silniční

TU – Technická infrastruktura všeobecná

VD – Výroba drobná a služby

VZ – Výroba zemědělská a lesnická

VE – Výroba energie z obnovitelných zdrojů

WU – Vodní a vodohospodářské všeobecné

AU – Zemědělské všeobecné

AP – Pole a trvalé travní porosty

LU – Lesní všeobecné

f.2. Podmínky pro využití ploch a jejich prostorové uspořádání

f.2.1. Regulativy pro využití jednotlivých funkčních ploch

Pro každou z funkčních ploch jsou stanovena závazná pravidla funkčního využití a omezení, která je třeba v území respektovat. Funkční využití je specifikováno pro funkce :

* **přípustné** : realizovatelné bez jmenovitého omezení za podmínek determinace obsahem příslušné právní úpravy

* **nepřípustné** : nerealizovatelné za žádných podmínek

* **podmínečně přípustné** : realizovatelné pouze při splnění dané podmínky (hluková studie apod.)

Regulativy platí pro zastavěné i zastavitelné území, není-li v textu upřesněno jiným způsobem)

BU – Bydlení všeobecné

• Charakteristika využití :

Plochy s převládající funkcí bydlení, doplněné občanským vybavením místního významu, při zachování kvality obytného prostředí a pohody bydlení. Součástí plochy mohou být dále pozemky veřejných prostranství, místní dopravní a technické infrastruktury, zeleně a malých vodních ploch a toků.

• Funkční regulativy :

• Přípustné využití :

- izolované rodinné domy se zahradami a doplňkovými stavbami
- stavby pro rodinnou rekreaci a agroturistiku
- občanská vybavenost a veřejná prostranství
- drobná výroba, podnikání a zemědělská činnost, jejichž hygienické limity, dané platnými právními předpisy nebudou případně zasahovat na sousední pozemky v území
- plochy izolační zeleně, vyžadované z hygienických důvodů
- silnice, místní a účelové komunikace, cyklostezky, komunikace pro pěší
- cyklotrasy na stávajících komunikacích
- technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. cyklostezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.
- stavby technického zázemí nezbytné pro provoz obce
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury

• Nepřípustné využití :

- bytové domy, řadové rodinné domy, dvojdomy
- stavby pro chov hospodářských zvířat, kde by byly překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
- výroba a výrobní obsluha, kde by byly překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
- dopravní plochy a provozy, kde by byly překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
- vrakoviště a skládky
- zařízení na zneškodňování odpadů včetně skladů
- stavby a zařízení pro reklamu
- pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) ve vzdálenosti do 50 m od hranice zastavěného území a zastavitelných ploch
- větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střechách objektů)

• Základní podmínky ochrany krajinného rázu :

- ploché střechy jsou nepřípustné, netýká se :
 - jednopodlažních přístaveb u stávajících objektů, jejichž zastavěná plocha zastřešená plochou střechou nepřesáhne 1/3 zastavěné plochy zastřešené šikmou střechou
 - nově navrhovaných objektů, jejichž zastavěná plocha zastřešená plochou střechou nepřesáhne 1/3 zastavěné plochy zastřešené šikmou střechou
- doplňkové stavby (garáže, sklady, pergoly apod. mohou mít plochou střechu)
- maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni resp. na horní hraně atiky nepřekročí 9 m od nejnižší úrovně upraveného terénu po obvodu stavby
- plocha stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách bude min. 750 m² a max. 5000 m²
- koeficient zastavění stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách včetně zpevněných ploch bude max. 35 %
- podíl zeleně u stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách bude min. 65 %
- oplocení stavebních pozemků zajistí pohledovou prostupnost krajinou“.

RI – Rekreace individuální

• Hlavní využití :

Plochy individuální rekreace zahrnující zpravidla pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejných prostranství,

občanského vybavení, veřejných tábořišť, přírodních koupališť, rekreačních luk a dalších pozemků související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami.

- **Funkční regulativy :**
- **Přípustné využití :**
 - rekreační chaty se zahradami a drobnými stavbami
 - zařízení pro sport a rekreaci
 - stavby pro ubytování, služby a veřejné stravování
 - bydlení majitelů účelových zařízení
 - agroturistika
 - parkovací plochy pro obsluhu území
 - silnice, místní a účelové komunikace, cyklostezky, komunikace pro pěší
 - cyklotrasy na stávajících komunikacích
 - rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury výhradně pro potřebu ploch rekreace
- **Nepřípustné využití :**
 - stavby a zařízení, nesouvisející se stavbami pro individuální rekreaci
 - stavby a zařízení pro reklamu
 - větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střechách objektů)
- **Základní podmínky ochrany krajinného rázu :**
 - ploché střechy jsou nepřípustné
 - maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni nepřekročí 7 m od nejnižší úrovně upraveného terénu po obvodu stavby
 - plocha stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách bude max. 3000 m²
 - koeficient zastavění stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách včetně zpevněných ploch bude max. 35 %

OV – Občanské vybavení veřejné

- **Hlavní využití :**

Plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti zahrnující druhy veřejné vybavenosti v oblastech výchovy a vzdělávání, sociálních služeb a péče o rodinu, zdravotních služeb, kultury, veřejné správy a ochrany obyvatelstva. Součástí plochy mohou být dále pozemky veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury, zeleně a malých vodních ploch a toků pro uspokojování potřeb území, vymezeného danou funkcí.
- **Funkční regulativy :**
- **Přípustné využití :**
 - školství a výchova, sociální služby a péče o rodinu, zdravotnictví, kultura
 - veřejná správa a ochrana obyvatelstva
 - bydlení majitelů a správců účelových zařízení
 - stávající byty v objektech občanského vybavení
 - veřejná zeleň
 - silnice, místní a účelové komunikace, cyklostezky, komunikace pro pěší
 - parkovací a odstavné plochy
 - cyklotrasy na stávajících komunikacích
 - rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury
- **Nepřípustné využití :**
 - stavby a zařízení, nesouvisející s občanským vybavením veřejným
 - stavby a zařízení pro reklamu
 - větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střechách objektů)

- **Základní podmínky ochrany krajinného rázu :**

- maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni nepřekročí 11 m od nejnižší úrovně upraveného terénu po obvodu stavby
- plocha stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách bude max. 3000 m²
- koeficient zastavění stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách včetně zpevněných ploch bude max. 35 %
- podíl zeleně u stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách bude min. 65 %

OK – Občanské vybavení komerční

- **Hlavní využití :**

Plochy pro umístění staveb a zařízení komerční občanské vybavenosti pro administrativu, služby, ubytování, stravování, výstavní plochy a areály, nákupní a zábavní centra a dále kulturu, zdravotnictví a rehabilitaci - většinou plošně rozsáhlé areály s vysokými nároky na dopravní obsluhu. Součástí plochy mohou být veřejná prostranství, zeleň a vodní plochy, parkovací plochy a plochy nezbytné související dopravní a technické infrastruktury.

- **Funkční regulativy:**

- **Přípustné využití:**

- ubytování a veřejné stravování, obchodní zařízení
- sportovní zařízení jako součást komerčních služeb
- drobné provozovny (kanceláře, sklady, dílny)
- bydlení majitelů a správců účelových zařízení
- veřejná zeleň
- silnice, místní a účelové komunikace, cyklostezky, komunikace pro pěší
- parkovací a odstavné plochy pro obsluhu území
- cyklotrasy na stávajících komunikacích
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické a dopravní infrastruktury výhradně pro potřebu ploch komerčních zařízení
- protierozní opatření, protipovodňová opatření (poldry apod.)

- **Nepřípustné využití :**

- stavby a zařízení, nesouvisející s ubytovacími, stravovacími a malými obchodními zařízeními
- stavby a zařízení pro reklamu
- větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střeších objektů)

- **Základní podmínky ochrany krajinného rázu :**

- maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni resp. na horní hraně atiky nepřekročí 11 m od nejnižší úrovně upraveného terénu po obvodu stavby
- plocha stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách bude max. 3000 m²
- koeficient zastavění stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách včetně zpevněných ploch bude max. 35 %
- podíl zeleně u stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách bude min. 65 %

OS – Občanské vybavení sport

- **Hlavní využití :**

Plochy pro umístění sportovních a tělovýchovných zařízení jako jsou např. sportovní stadiony, hřiště, haly, tělocvičny, plavecké bazény a areály, rehabilitační zařízení. Tyto plochy mohou zahrnovat i zařízení maloobchodní, veřejného stravování a ubytování s přímou vazbou na hlavní náplň území a dále vodní plochy a toky, plochy zeleně a nezbytné související dopravní a technické infrastruktury.

- **Funkční regulativy :**

- **Přípustné využití :**

- veřejné i vyhrazené sportovní plochy a zařízení

- plochy pro jízdu na koních
- přírodní i uměle vytvořené herní a odpočinkové plochy zeleně
- objekty sociálních, technických a obchodních zařízení pro obsluhu území
- bydlení majitelů a správců účelových zařízení
- parkovací plochy pro obsluhu území
- silnice, místní a účelové komunikace, cyklostezky, komunikace pro pěší
- cyklotrasy na stávajících komunikacích
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické a dopravní infrastruktury
- protierozní opatření, protipovodňová opatření (poldry apod.)

- **Nepřípustné využití :**

- stavby a zařízení, nesouvisející s tělovýchovnými a sportovními zařízeními
- stavby a zařízení pro reklamu
- větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střechách objektů)

- **Základní podmínky ochrany krajinného rázu :**

- maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni resp. na horní hraně atiky nepřekročí 13 m od nejnižší úrovně upraveného terénu po obvodu stavby
- plocha stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách bude max. 5000 m²
- koeficient zastavění stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách včetně zpevněných ploch bude max. 35 %
- podíl zeleně u stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách bude min. 65 %

OH – Občanské vybavení hřbitovy

- **Hlavní využití :**

Plochy veřejných i vyhrazených hřbitovů a pohřebišť, které zahrnují stavby a zařízení sloužící výhradně pro jejich potřeby, včetně kolumbárií, smutečních obřadních síní a krematorií, dále doprovodnou a izolační zeleň, vodní plochy a toky a nezbytnou související dopravní a technickou infrastrukturu.

- **Funkční regulativy :**

- **Přípustné využití :**

- hřbitovy
- krematoria, obřadní smuteční síně
- kolumbária,
- vsypové loučky
- parkovací plochy pro obsluhu území
- komunikace pro pěší
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické a dopravní infrastruktury výhradně pro potřebu ploch hřbitovů

- **Nepřípustné využití :**

- stavby a zařízení, nesouvisející s provozem hřbitovů
- stavby a zařízení pro reklamu
- větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střechách objektů)

- **Základní podmínky ochrany krajinného rázu :**

- maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni nepřekročí 8 m od nejnižší úrovně upraveného terénu po obvodu stavby

PU – Veřejná prostranství všeobecná

- **Charakteristika využití :**

Plochy veřejných prostranství obvykle s prostorotvornou i dopravní funkcí – se zpevněným povrchem (např. náměstí, tržiště, významné komunikace, bulváry, nábřeží, korza a promenády), ale i s nezpev-

něnými plochami přírodní i cíleně založené plochy zeleně včetně malých vodních ploch a toků (např. veřejně přístupné parky a zahrady), s předpoklady pro zajištění komfortu a bezbariérového pohybu pěších.

- **Funkční regulativy :**
- **Přípustné využití :**
 - sady a parky
 - chodníky
 - veřejné zpevněné plochy
 - vodní plochy, vodoteče
 - nezbytně nutná vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti
 - místní a účelové komunikace, komunikace pro pěší, cyklostezky
- **Nepřípustné využití :**
 - jakákoliv stavební činnost, která nesouvisí s nezbytnou obsluhou území
 - stavby a zařízení pro reklamu
 - pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) ve vzdálenosti do 50 m od hranice zastavěného území a zastavitelných ploch
 - větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střechách objektů)
- **Základní podmínky ochrany krajinného rázu :**
 - nejsou stanoveny

ZO – Zeleň ochranná a izolační

- **Hlavní využití :**

Plochy ochranné a izolační zeleně se vymezují v případech, kdy je potřeba zvýraznit, stabilizovat či založit plochu zeleně s důrazem na její izolační či ochrannou funkci v dané části území. Na ploše zeleně nesmí její další přípustné využití výrazněji snížit její hlavní způsob využití, zhoršit podmínky pro existenci vegetace nebo omezit koncepční přístup k řešení zeleně na dané ploše.
- **Funkční regulativy :**
- **Přípustné využití :**
 - plochy zeleně obklopené ostatními pozemky zastavěného území
 - plochy izolační zeleně, vyžadované z hygienických důvodů
 - prvky systému ekologické stability
 - rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické a dopravní vybavenosti
- **Nepřípustné využití :**
 - stavby, které nesouvisejí s přípustným využitím
 - stavby a zařízení pro reklamu
 - větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střechách objektů)
- **Základní podmínky ochrany krajinného rázu :**
 - výrazně neměnit charakter stávající zeleně

DS – Doprava silniční

- **Hlavní využití :**

Plochy pro umístění staveb a zařízení silniční dopravy místního a nadmístního významu, tj. dálnice, silnice I., II. a III. třídy a vybrané místní komunikace a jejich funkční součásti a dále plochy a stavby dopravních zařízení a vybavení, např. autobusové zastávky a nádraží, odstavná stání a parkovací plochy pro autobusy, nákladní i osobní automobily, garáže, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot a další účelové stavby spojené se silniční dopravou. Součástí těchto

ploch mohou být pozemky doprovodné a izolační zeleně a nezbytná související zařízení technické infrastruktury za podmínky, že nejsou z bezpečnostních a provozních důvodů vyloučena.

- **Funkční regulativy :**
- **Přípustné využití :**
 - silnice I., II. a III. třídy
 - místní a účelové komunikace, cyklostezky a cyklotrasy
 - komunikace pro pěší
 - náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a další součásti komunikací
 - areály údržby pozemních komunikací
 - parkoviště a odstavné plochy pro všechna silniční vozidla
 - autobusová nádraží, terminály,
 - autobusové čekárny, sklady obslužné techniky (sekačky apod.)
 - rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické a dopravní infrastruktury
- **Nepřípustné využití :**
 - stavby a zařízení, nesouvisející se silničním provozem
 - stavby a zařízení pro reklamu
 - větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střechách objektů)
- **Základní podmínky ochrany krajinného rázu :**
 - nejsou stanoveny

TU – Technická infrastruktura všeobecná

- **Hlavní využití :**

Samostatně vyčleněné plochy areálů zařízení pro více účelů technické infrastruktury v případě, že členění ploch pro jednotlivé druhy technické infrastruktury není důvodné. Součástí ploch mohou být dále nezbytné pozemky dopravní infrastruktury, zeleně a malých vodních ploch a toků pro uspokojování potřeb území vymezeného danou funkcí.
- **Funkční regulativy :**
- **Přípustné využití :**
 - transformovny, rozvodny elektrické energie
 - komunikační a manipulační plochy kolem energetických staveb
- **Nepřípustné využití :**
 - stavby a zařízení, nesouvisející s energetikou
 - stavby a zařízení pro reklamu
 - pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) ve vzdálenosti do 50 m od hranice zastavěného území a zastavitelných ploch
 - větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střechách objektů)
- **Základní podmínky ochrany krajinného rázu :**
 - maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni resp. na horní hraně atiky nepřekročí 9 m od úrovně $\pm 0,00$.

VD – Výroba drobná a služby

- **Hlavní využití :**

Plochy zahrnující převážně stavby a zařízení charakteru řemeslné nebo přidružené výroby obvykle s maloobjemovou a malosériovou produkcí a služby výrobní i nevýrobní. Součástí plochy mohou být lokální veřejná prostranství, místní technická a dopravní infrastruktura, zeleň ochranná a izolační, malé vodní plochy a toky, případně zařízení vybavenosti a služeb související s hlavním využitím.

- **Funkční regulativy :**
- **Přípustné využití :**
 - provozovny výroby a podnikání resp. jiné nezemědělské výroby, u kterých nebudou překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
 - silnice, místní a účelové komunikace, cyklostezky, komunikace pro pěší
 - rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické a dopravní infrastruktury
 - garáže, parkovací a odstavné plochy pro obsluhu území
 - plochy izolační zeleně, vyžadované z hygienických důvodů
 - bydlení majitelů a správců účelových zařízení
 - protierozní opatření, protipovodňová opatření (poldry apod.)
- **Nepřípustné využití :**
 - stavby a zařízení, nesouvisející s drobnou a řemeslnou výrobou
 - stavby a zařízení pro reklamu
 - větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střechách objektů)
- **Podmíněně přípustné využití :**
 - umístění nebezpečných látek (chlornan sodný, kyselina chlorovodíková, hydroxid sodný, kyselina octová, peroxid vodíku, ethanol, aceton, toluen, benzín, barvy, laky, ředidla, propan-butan
- **Základní podmínky ochrany krajinného rázu :**
 - maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni resp. na horní hraně atiky nepřekročí 9 m od nejnižší úrovně upraveného terénu po obvodu stavby
 - plocha stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách není stanovena
 - procento zastavění v navrhovaných lokalitách včetně zpevněných ploch je max. 40 %
 - podíl zeleně u stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách bude min. 60 %

VZ – Výroba zemědělská a lesnická

- **Hlavní využití :**

Plochy zahrnující převážně stavby živočišné a rostlinné zemědělské výroby, např. areály zemědělských služeb, zahradnictví, areály zpracování dřevní hmoty, areály rybochovných zařízení apod. Součástí plochy mohou být místní technická a dopravní infrastruktura, zeleň ochranná a izolační, malé vodní plochy a toky, případně zařízení vybavenosti a služeb související s hlavním využitím.
- **Funkční regulativy :**
- **Přípustné využití :**
 - stavby a zařízení pro chov hospodářského zvířectva, úpravu a skladování zemědělských plodin, skladování krmiv a hnojiv, u kterých nebudou překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
 - prodej zemědělských produktů
 - stavby a zařízení pro odstavování osobních, nákladních a mechanizačních prostředků pro potřeby zemědělského provozu
 - bydlení majitelů, uživatelů a správců účelových zařízení
 - místní technická a dopravní infrastruktura
 - zeleň ochranná a izolační
 - skladové a manipulační plochy, provozní nádrže pro potřeby zemědělského provozu
 - malé vodní plochy a toky
 - zařízení vybavenosti a služeb, související s hlavním využitím (např. prodej zemědělských produktů)
 - stavby a zařízení lehké výroby a výrobních služeb, u kterých nebudou překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
 - stavby pro zneškodňování odpadů zemědělské výroby, u kterých nebudou překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
 - účelové komunikace
 - stavby a zařízení technické infrastruktury

- provozní čerpací stanice PHM v rámci areálu
- plochy izolační zeleně, vyžadované z hygienických důvodů

- **Nepřípustné využití :**

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní a přípustné využití
- stavby a zařízení pro reklamu
- větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střechách objektů)

- **Základní podmínky ochrany krajinného rázu :**

- maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni resp. na horní hraně atiky nepřekročí 12 m od nejnižší úrovně upraveného terénu po obvodu stavby
- plocha stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách není stanovena
- procento zastavění v navrhovaných lokalitách včetně zpevněných ploch je max. 40 %

VE – Výroba energie z obnovitelných zdrojů

- **Charakteristika využití :**

Plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů zahrnují převážně pozemky staveb nebo areály elektráren solárních, vodních, větrných, geotermálních apod. Součástí plochy mohou být místní technická a dopravní infrastruktura, malé vodní plochy a toky.

- **Funkční regulativy :**

- **Přípustné využití :**

- fotovoltaické elektrárny
- silnice, místní a účelové komunikace, komunikace pro pěší
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury

- **Nepřípustné využití :**

- stavby a zařízení, nesouvisející s fotovoltaickými elektrárnami
- stavby a zařízení pro reklamu
- pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) ve vzdálenosti do 50 m od hranice zastavěného území a zastavitelných ploch

- **Podmínky prostorové regulace :**

- nejsou stanoveny

WU – Vodní a vodohospodářské všeobecné

- **Hlavní využití :**

Zejména vodní plochy, koryta vodních toků a pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití. Vymezením se zajišťují územní podmínky zejména pro nakládání s vodami, pro ochranu před suchem nebo před škodlivými účinky vod, pro žádoucí regulaci vodního režimu území či pro plnění dalších funkcí území, které stanovují právní předpisy na úseku vod a ochrany přírody a krajiny v případě, že podrobnější členění ploch pro jednotlivé druhy - účely těchto využití není pro řešené území důvodné.

- **Funkční regulativy :**

- **Přípustné využití :**

- přirozené, upravené a umělé vodní plochy a toky
- vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, jímání vody, výpusti, hráze apod.)
- stavby a zařízení pro chov ryb, rybaření a vodní sporty
- místní a účelové komunikace, cyklostezky, cyklotrasy, komunikace pro pěší
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické a dopravní infrastruktury

- **Nepřípustné využití :**
 - stavby a zařízení, nesouvisející s provozem vodních ploch a toků
 - stavby a zařízení pro reklamu
 - větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střechách objektů)
- **Základní podmínky ochrany krajinného rázu :**
 - nejsou stanoveny

AU – Zemědělské všeobecné

- **Charakteristika využití :**
Plochy zemědělské všeobecné mohou zahrnovat více druhů produkčních ploch zemědělského půdního fondu, případně ostatní zemědělsky obhospodařované plochy v případě, že podrobnější členění ploch pro jednotlivé druhy/účely těchto využití není pro řešené území důvodné. Součástí plochy mohou být účelové komunikace, izolační a doprovodná zeleň, drobné vodní plochy a toky, opatření snižující erozní ohrožení, protipovodňová opatření, a plochy nezbytné technické infrastruktury.
- **Funkční regulativy :**
- **Přípustné využití :**
 - plochy orné půdy
 - trvalé travní porosty
 - protierozní opatření v lokalitách ohrožených erozí, protipovodňová opatření (průlehy, stálé zátopy apod.)
 - malé vodní plochy do 0,5 ha
 - větrolamy
 - stavby, zařízení a jiná opatření nezbytná pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území
 - pastevectví, přístřešky pro dobytek, přístřešky pro krmivo apod.
 - silnice, místní a účelové komunikace, cyklostezky, hipostecky, komunikace pro pěší
 - cyklotrasy na stávajících komunikacích
 - stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství, ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
 - kompostárny
 - technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. cyklostezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.
 - rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury
- **Nepřípustné využití :**
 - stavby, které nesouvisejí s přípustným využitím
 - oplocení pozemků
 - stavby a zařízení pro reklamu
 - pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) ve vzdálenosti do 50 m od hranice zastavěného území a zastavitelných ploch
 - větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střechách objektů)

LU – Lesní všeobecné

- **Hlavní využití :**
Plochy lesní všeobecné se vymezují pro zajištění územních podmínek potřebných pro plnění produkčních a mimoprodukčních funkcí lesa v řešeném území. Součástí plochy mohou být pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství; pozemky související dopravní a technické infrastruktury; drobné vodní plochy a toky.

- **Funkční regulativy :**
- **Přípustné využití :**
 - pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)
 - stavby a zařízení lesního hospodářství, např. stavby lesních cest, stavby hrazení bystřin a strží, stavby úpravy vodního režimu lesních půd
 - včelíny bez pobytové funkce
 - prvky systému ekologické stability
 - související dopravní a technická infrastruktura
 - zvláště chráněná území, přírodní parky
 - evidované významné krajinné prvky a chráněné přírodní výtvořy
 - silnice, místní a účelové komunikace, cyklostezky, hipostezky, komunikace pro pěší
 - cyklotrasy na stávajících komunikacích
 - stavby, zařízení, a jiná opatření pro lesnictví, ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
 - technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. cyklostezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.
 - rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické a dopravní infrastruktury
- **Nepřípustné využití :**
 - stavby, zařízení a jiná opatření, která jsou v rozporu s oddílem 3 § 122 zákona č. 283/2021 Sb. (stavební zákon)
 - stavby a zařízení pro reklamu
 - větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střechách objektů)
- **Základní podmínky ochrany krajinného rázu :**
 - nejsou stanoveny

g. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

V rámci změny č. 1 nejsou vymezovány.

h. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, BYLA-LI STANOVENA

V rámci změny č. 1 nejsou vymezovány.

i. ČLENĚNÍ ÚZEMÍ PODLE PŘEVAŽUJÍCÍHO CHARAKTERU NA LOKALITY

Toto členění není v Sudslavě uplatněno.

j. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ

Je zřejmé z výkresové části, dochází k němu v rámci některých navrhovaných lokalit.

k. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

V rámci změny č. 1 nejsou vymezovány.

I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO PLÁNOVACÍ SMLOUVOU

Nejsou v rámci změny č. 1 vymezovány.

m. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Nejsou v rámci změny č. 1 vymezovány.

n. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

Nejsou v rámci změny č. 1 vymezovány.

o. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO REALIZACÍ ARCHITEKTONICKÉ NEBO URBANISTICKÉ SOUTĚŽE

Nejsou v rámci změny č. 1 vymezovány.

p. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ

Nejsou v rámci změny č. 1 vymezovány.

q. STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

Není v rámci změny č. 1 stanoveno.

r. STANOVENÍ POŽADAVKŮ NA VÝSTAVBU ODCHYLNĚ OD PROVÁDĚCÍHO PRÁVNÍHO PŘEDPISU U ČÁSTI ÚZEMÍ OBCE, PRO KTERÉ ÚZEMNÍ PLÁN OBSAHUJE PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

Nejsou v rámci změny č. 1 stanoveny.

s. VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY V TOMTO ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH

Nejsou v rámci změny č. 1 vymezovány.

II. GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY Č. 1 ÚP SUDSLAVA

Výkresová část Změny č. 1 územního plánu Sudslava obsahuje tyto výkresy :

- | | |
|---|----------|
| I.a. Výkres základního členění území | 1 : 5000 |
| I.b. Hlavní výkres | 1 : 5000 |
| I.c. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5000 |