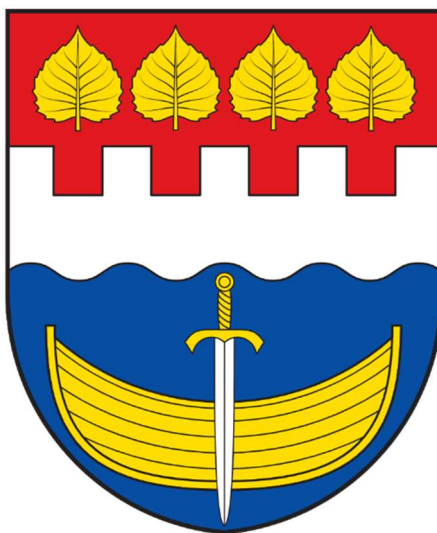


TEXTOVÁ ČÁST – VÝROK

Převod (konverze) dle jednotného standardu územně plánovací dokumentace podle vyhlášky č. 500/2006 Sb. po změně č. 2 ÚP Sulice



10/2023

ZMĚNA Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU SULICE

KONVERZE DLE JEDNOTNÉHO STANDARDU

1.1 TEXTOVÁ ČÁST – VÝROK

ÚZEMNÍ PLÁN SULICE SE UPRAVUJE DLE VYHLÁŠEK V PLATNÉM ZNĚNÍ Č 500/2006 Sb. A Č. 501/2006 Sb. DO JEDNOTNÉHO STANDARDU ÚZEMNÍ DOKUMENTACE TAKTO:

1. **V kapitole 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ** se odstavec:

„Zastavěné území se vymezuje tímto územním plánem a jeho změnou č. 2. Hranice zastavěného území je vymezena v souladu s § 58 zákona 183/2006 Sb. a zachycuje stav podle katastrální mapy k 6. 6. 2022. Je zakreslena v hlavním výkresu.“

nahrazuje odstavcem:

„Zastavěné území obce Sulice bylo vymezeno k 31.8.2023 dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu při konverzi ÚP Sulice dle Jednotného standardu územně plánovací dokumentace dle části IV. vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti.“

2. **V kapitole 3. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE** se v odstavci 3.1.1.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ ruší v 1. větě označení návrhu lokality „a H24“, v lokalitě již byla realizována mateřská škola.
3. **V kapitole 3. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE** se v odstavci 3.1.1.7 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ nahrazuje název „veřejná prostranství PV“ novým názvem veřejná prostranství všeobecná PU.
4. **V kapitole 3. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE**, podkapitole 3.2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY se nahrazuje tabulka s plochami změn a přestavby touto tabulkou, kde jsou vypuštěny neobsazená čísla lokalit a mění se označení ploch: ze ZV na ZU, z PV na PU, z DSD na DU, z OM na OK, z TI na TW, ze ZS na ZZ.

rozvojová plocha	funkce	výměra [m ²]	dimenzování	příklad využití
H-02	-OK	1 688		nebytové funkce, administrativa, obchodní plochy do 1000 m ² , služby
H-03	-OK	1597		nebytové funkce, administrativa, obchodní plochy do 1000 m ² , služby
H-10	-ZU	793		veřejná parková zeleň, dětské hřiště
H-11	-ZU	552		veřejná parková zeleň, dětské hřiště
H-13	-ZU	1 008		veřejná parková zeleň, dětské hřiště
H-14	ZU	586		veřejná parková zeleň, dětské hřiště
H-15	-ZU	374		veřejná parková zeleň, dětské hřiště
H-17	SV	4012	3 RD	drobná vybavenost, služby, stravování, ubytování do 20 lůžek
H-18	BI	8 639	8 RD	

rozvojová plocha	funkce	výměra [m ²]	dimenzování	příklad využití
H-19	BI	3 895	4 RD	
H-20	BI	17 504	17 RD	
H-21	SV	11 671	11 RD	drobná vybavenost, služby, stravování, ubytování do 20 lůžek
H-22	OV	1 925		objekt veřejného vybavení nespecifikovaný
H-23	PU	1 036		veřejné prostranství
H-25	BI	4 499	4 RD	
H-26	BI	1 458	1 RD	
H-27	BI	5 640	5 RD	
H-28	BH	1 948	1 BD	bytový dům
H-29	BH	2 809	2 BD	bytové domy
H-30	BI	3 485	3 RD	
H-31	BI	3 117	2 RD	
H-32	SV	3 816	3 RD	drobná vybavenost, služby, stravování, ubytování do 20 lůžek
H-34	BH	964	1 BD	bytový dům
H-35	ZU	993		veřejná parková zeleň, dětské hřiště
H-38	-PU	900-		veřejná zeleň, pěší propojení
H-41	ZU	4000-		veřejné prostranství s dětským hřištěm, městským mobiliářem a informačním systémem
S-01	BI	15 372	15 RD	
S-02	BI	3 426	3 RD	
S-03	BI	19 628	18 RD	
S-04	BI	16 760	15 RD	
S-05	ZU	8 981		veřejná parková zeleň, dětské hřiště
S-06	ZU	6 862		veřejná parková zeleň, dětské hřiště
S-07	BI	5 413	5 RD	
S-08	BI	8 672	8 RD	
S-09	BI	2 501	2 RD	
S-10	BI	3 034	3 RD	
S-12	SV	9 988	9 RD	drobná vybavenost, služby, stravování, ubytování do 20 lůžek
S-15	ZU	3 243		veřejná parková zeleň, dětské hřiště
S-16	ZU	2 606		veřejná parková zeleň, dětské hřiště

rozvojová plocha	funkce	výměra [m ²]	dimenzování	příklad využití
S-17	SV	9 498	9 RD	drobná vybavenost, služby, stravování, ubytování do 20 lůžek
S-20	SV	2 982	2 RD	
S-21	BI	37 420	33 RD	izolační ochranná zeleň
S-22	ZO	2 761		
S-23	BI	1360	1 RD	
S-24	BI	4 840	8 RD	
S-25	ZU	954		veřejná parková zeleň, dětské hřiště
S-26	BI	5 700	5 RD	
S-27	ZU	186		veřejná parková zeleň, dětské hřiště
S-28	BI	11 363	11 RD	
S-29	BI	105		
S-30	BI	5106	5 RD	
S-31	ZU	713		veřejná parková zeleň, dětské hřiště
S-32	SV	3231	3 RD	drobná vybavenost, služby, stravování, ubytování do 20 lůžek
S-33	BI	2 100	2 RD	
S-34	OV	300	-	obecní úřad
S-35	PU	1 200	-	dětské hřiště, veřejné prostranství
S-36	SR	660	1 RD	
S-37	VD	1 300	-	drobná stavební výroba a sklad
S-38 (Z2-5)	OV	1233		
M-01	DU	1029		parkovací plocha pro hřbitov
M-02	OH	4 090		hřbitov
M-04	ZO	3 970		izolační ochranná zeleň
M-05	SV	14 034	14 RD	drobná vybavenost, služby, stravování, ubytování do 20 lůžek
M-06	BI	55 407	50 RD	
M-07	ZU	11 380		veřejná parková zeleň, dětské hřiště
M-08	OS	3 527		jízdárna, provoz soubvisející s výcvikem jízdy na koni, ustájení koní pro výcvik příp. jiná sportoviště, šatny
M-11	BI	2973	3 RD	
M-13	ZO	7 501		izolační ochranná zeleň

rozvojová plocha	funkce	výměra [m ²]	dimenzování	příklad využití
M-15	ZO	5026		izolační ochranná zeleň
M-16	OK	1 825		nebytové funkce, administrativa, obchodní plochy do 1000 m ² , služby
M-17	BI	17 118	16 RD	
M-18	BI	2 063	2 RD	
M-19	-OK	3 647		nebytové funkce, administrativa, obchodní plochy do 1000 m ² , služby
M-20	BI	15 840	12 RD	
M-21	ZO	4 400		izolační ochranná zeleň
M-22	BV	1 900	1 RD	
M-23	BV	1 200	1 RD	
M-25	ZO	1 100	-	ochranná a segregáční zeleň
M-26	OK	5 330	-	penzion 20-30 lůžek
N-01	BI	2 271	2 RD	
N-02	BI	3263	3 RD	
N-03	BI	7594	7 RD	
N-06	BI	2276	3 RD	
N-08	BI	2612	2 RD	
N-09	ZU	382		veřejná parková zeleň, dětské hřiště
N-10	ZU	1267		veřejná parková zeleň, dětské hřiště
N-11	-ZU	300		veřejná parková zeleň, dětské hřiště
N-12	BI	4340	3 RD	
N-13	BI	1206	1 RD	
N-14	BI	5576	6 RD	
N-15	ZU	328		veřejná parková zeleň, dětské hřiště
N-16	BI	8145	6 RD	
N-17	ZU	434		veřejná parková zeleň, dětské hřiště
N-18	BI	6499	5 RD	
N-19	BI	9 144	8 RD	
N-21	BI	403	1 RD	
N-22	-ZU	340		veřejná parková zeleň, dětské hřiště

rozvojová plocha	funkce	výměra [m ²]	dimenzování	příklad využití
N-23	BI	2 945	3 RD	
N-24	-ZU	284		veřejná parková zeleň, dětské hřiště
N-25	OS	4 819		hřiště, klubovna, šatny, občerstvení, zájmová činnost
N-27	ZU	4 004		veřejná parková zeleň, dětské hřiště
N-29	BI	12 600	12 RD	
N-30	BI	915	1 RD	
N-33	OK	1 800	-	rozšíření hotelu
N-34	PU	2 800	-	veřejné prostranství s dětským hřištěm
N-35	-PU	800	-	veřejné prostranství s městským mobiliářem a informačním systémem
N-36	PU	700	-	veřejné prostranství s dětským hřištěm
N-37	BI	1 500	1 RD	
N-38 (Z2-1)	OS	912	-	
N-39 (Z2-3)	-ZZ	11 500	-	
Ž-01	BI	1232	1 RD	
Ž-04	ZU	7 775		veřejná parková zeleň, dětské hřiště
Ž-05	ZU	16 142		veřejná parková zeleň, dětské hřiště
Ž-06	BI	1695	1 RD	
Ž-07	BI	1 390	1 RD	
Ž-08	BI	2 455	2 RD	
Ž-09	OS	4 281		hřiště, klubovna, šatny, občerstvení, zájmová činnost
Ž-10	SV	1 351	1 RD	drobná vybavenost, služby, stravování, ubytování do 20 lůžek, objekt veřejného vybavení nespecifikovaný
Ž-12	BI	1 994	2 RD	
Ž-14	BI	925	1 RD	
Ž-15	BI	4 817	3 RD	
Ž-16	BI	2 471	2 RD	
Ž-17	SV	2 958	2 RD	drobná vybavenost, služby, stravování, ubytování do 20 lůžek
Ž-18	BI	4 100	2 RD	
Ž-20	OV	6 000	-	ZŠ, sportovní plochy, parkování
Ž-21	SR	300	-	zrušení cesty
Ž-22	ZU	800	-	doplnění veřejné zeleně u ZŠ

rozvojová plocha	funkce	výměra [m ²]	dimenzování	příklad využití
Ž-23 (Z2-4)	-TW	2964		

V grafické části jsou zastavitelné plochy označeny v atributové tabulce (ve sloupci Id) písmenem Z, plochy změn v krajině jsou v této tabulce označeny K.

5. **V kapitole 4.3 NÁVRH OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY** jsou vypuštěny neobsazená čísla a označení ploch z tabulky ploch, kde se zároveň mění označení funkce jednotlivých ploch dle nového standardu takto: ze ZV na ZU, z PV na PU, z DSD na DU, z OM na OK, z TI na TW.

V kapitole 5.2 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, JEJÍ OCHRANY A NÁVRH MÍSTNÍHO ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY se v části Interakční prvky upravuje věta:

„V území jsou vymezeny Interakční prvky doplňující skladebné části ÚSES:“

na

„V území jsou vymezeny Interakční prvky jako opatření pro zvyšování retenčních schopností území“.

6. **V kapitole 6.2 OBECNÉ ZÁSADY PRO STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ** se doplňuje v článku 14) na konec první věty: a jiné výroby elektrické energie z obnovitelných zdrojů o celkovém instalovaném výkonu do 1 MW

7. **V kapitole 6.3 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PODMÍNKY JEJICH VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ**

- Ruší se bez náhrady poslední část první věty v rozsahu: „jsou rovněž ve své struktuře kompatibilní se standardem MINI“
- V seznamu druhů ploch se doplňuje název smíšené o slovo obytné, označení „dopravní infrastruktura“ se nahrazuje výrazem doprava, doplňuje se nová plocha technická infrastruktura a označení TW, TE, TO. Upravují se zkratky označení některých ploch následovně: ze ZV na ZU, z PV na PU, z DSD na DU, z OM na OK
- V tabulkách využití ploch se mění a doplňují názvy a funkční využití následovně:
 - **BH** - změna názvu z „*bydlení v bytových domech*“ na bydlení hromadné
 - doplnění přípustného využití: veřejné prostranství
místní dopravní a technická infrastruktura
zeleň a městský mobiliář
dětské hřiště
malé vodní plochy a toky
 - **BI** - změna názvu z „*bydlení v rodinných domech městské a příměstské domech*“ na bydlení individuální
 - zrušení poznámky: „Pozn.: Plocha označ. S-04 musí být odcloněna od sousední funkční plochy“
 - doplnění přípustného využití: veřejné prostranství
místní dopravní a technická infrastruktura
zeleň
dětské hřiště
malé vodní plochy a toky

- **BV** – bydlení venkovské
 - doplnění přípustného využití: veřejné prostranství
místní dopravní a technická infrastruktura
zeleň
dětské hřiště
malé vodní plochy a toky
- **RI** – změna názvu z „*rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci*“ na rekreace individuální
 - doplnění přípustného využití: veřejné prostranství
místní dopravní a technická infrastruktura
zeleň
dětské hřiště
malé vodní plochy a toky
- **OV** - změna názvu z „*občanské vybavení – veřejná infrastruktura*“ na občanské vybavení veřejné
 - doplnění přípustného využití: stavby a zařízení pro správu území
Informační centrum
dětské hřiště
malé vodní plochy a toky
- **OM** - změna zkratky na **OK**,
 - změna názvu z „*občanské vybavení – ostatní zařízení malá a střední*“ na občanské vybavení komerční
 - doplnění přípustného využití: parkovací plochy, hromadné garáže
technická infrastruktura
výstavní plochy
dětské hřiště
sportovní zařízení a plochy
vodní plochy
- **OS** - změna názvu z „*občanské vybavení – tělovýchovné a sportovní zařízení*“ na občanské vybavení – sport
 - doplnění přípustného využití: plavecké bazény
rehabilitační zařízení
dopravní a technická infrastruktura
zeleň
dětské hřiště
vodní plochy a toky
- **PV** - změna zkratky na **PU**,
 - změna názvu z „*veřejné prostranství*“ na veřejné prostranství všeobecné
 - doplnění přípustného využití: dětské hřiště
rekreační zařízení a plochy
vodní plochy a toky
- **SV** - změna názvu z „*plochy smíšené obytné*“ na smíšené obytné
 - doplnění přípustného využití: veřejné prostranství
místní dopravní a technická infrastruktura
zeleň
dětská hřiště
vodní plochy a toky
- **SR** - změna zkratky na **SU**,

- změna názvu z „*plochy smíšené obytné – rekreační*“ na smíšené obytné všeobecné
 - doplnění přípustného využití: zeleň
vodní plochy a toky
 - zrušení v odstavci přípustné využití v první řádce slovo sportovní
- **DSK** - změna zkratky na **DU**,
 - změna názvu z „*dopravní infrastruktura – silniční - komunikace*“ na doprava všeobecná
 - doplnění přípustného využití: chodníky
pěší a cyklistické stezky
hipostezky
účelové komunikace
 - **DSD** - změna zkratky na **DS**,
 - změna názvu z „*dopravní infrastruktura – silniční doprovodné funkce*“ na doprava silniční
 - doplnění hlavního využití: silnice I., II. a III. třídy
 - doplnění přípustného využití: chodníky (na silnicích III. třídy a místních komunikacích)
technická infrastruktura
 - **Ti plochy technické infrastruktury se ruší a nahrazují se plochami TW, TE, TO**

TW	vodní hospodářství	
	<u>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</u> <u>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</u> Plochy areálů a technických zařízení na vodovodech a kanalizacích <u>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u> stavby a zařízení technické infrastruktury (vč. nakládání s odpady), místní dopravní a technická infrastruktura stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s hlavním využitím doplňkové vybavení pro pracovníky vykonávající činnost související s hlavním využitím včetně administrativy a údržby stavby a zařízení pro údržbu obce ochranná a izolační zeleň vodní toky a nádrže	<u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</u> Možnosti oplocování: ne, s výjimkou případů, kdy oplocení vyžaduje speciální předpis max. zastavěná plocha pozemku: 80% včetně zpevněných ploch

<u>VYJÍMEČNĚ PŘÍPUSTNÉ:</u> Plochy a zařízení telekomunikačních zařízení a spojů včetně potřebné technické a dopravní infrastruktury <u>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u> veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití	MAX. VÝŠKA (m).....6	MIN.% ZELENĚ.....20
<u>Upřesňující podmínky:</u> - podmínkou výstavby v lokalitách Z2-2 (ČOV Nebřenice) a Z2-4 (ČOV Želivec) je prokázání splnění limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb z provozu těchto lokalit u nejbližší stávající i budoucí obytné zástavby -		

TE	energetika		
	<u>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</u> <u>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</u> Plochy areálů a technických zařízení na energetických sítích <u>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u> mstní dopravní a technická infrastruktura stavby a zařízení technické infrastruktury (vč. nakládání s odpady), stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s hlavním využitím doplňkové vybavení pro pracovníky vykonávající činnost související s hlavním využitím včetně údržby ochranná a izolační zeleň <u>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u> veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití v nezastavěném i zastavěném území nejsou povoleny na pozemcích fotovoltaické a větrné elektrárny ani jiné výroby elektrické energie z obnovitelných zdrojů o celkovém instalovaném výkonu do 1 MW	<u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</u> Možnosti oplocování: ne, s výjimkou případů, kdy oplocení vyžaduje speciální předpis max. zastavěná plocha pozemku: 80% včetně zpevněných ploch	
		MAX. VÝŠKA (m).....9	MIN.% ZELENĚ.....20

TO	nakládání s odpady		
	<u>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</u> <u>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</u> pozemky a plochy stavem a technické infrastruktury pro ukládání, likvidaci a recyklaci odpadu <u>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u> stavby a zařízení technické infrastruktury stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s hlavním využitím doplňkové vybavení pro pracovníky vykonávající činnost související s hlavním využitím včetně administrativy a údržby plochy a zařízení pro údržbu obce ochranná a izolační zeleň <u>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u> veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití <u>POZNÁMKA:</u> Plocha M-14 bude využívána výhradně pro deponii a zpracování biologického odpadu, případné stavby a zařízení musí přímo souviset s touto funkcí. Jakékoli jiné využití této plochy je nepřípustné	<u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</u> Možnosti oplocování: ne, s výjimkou případů, kdy oplocení vyžaduje speciální předpis max. zastavěná plocha pozemku: 80% včetně zpevněných ploch	
		MAX. VÝŠKA (m).....6	MIN.% ZELENĚ.....20
	<u>Upřesňující podmínky:</u> - rozšíření plochy nebo úpravy kompostárny (M-24) včetně změn technologie je podmíněno předložením hlukové studie a návrhem potřebných opatření pro splnění limitů hluku - v izolační zeleni (M-25) mohou být umístěny protihluková opatření případně také podél komunikace II/603 na pozemku investora		

- **VD** - změna názvu z „výroba a skladování – drobná řemeslná výroba“ na výroba drobná a služby

- doplnění přípustného využití: malé vodní plochy a toky

zařízení výroby a služeb související s hlavním využitím

- **VZ** - změna názvu z „výroba a skladování – drobná řemeslná výroba“ na výroba drobná a služby

- doplnění přípustného využití: malé vodní plochy a toky

zařízení výroby a služeb související s hlavním

využitím
vodní plochy a toky

- **ZV** - změna zkratky na **ZU**,
 - změna názvu z „zeleň na veřejných prostranstvích“ na zeleň všeobecná
 - změna hlavního využití z „*parky a parkově upravená zeleň tvořící souvislé plochy jako součást veřejných prostranství, doprovodná a liniová zeleň*“ na plochy v zastavěném území s převládajícím nelesní vegetace
 - doplnění přípustného využití: izolační a ochranná zeleň
- vodní plochy a toky
- doplnění nepřípustného využití: mimo parkoviště pro tělesně postižené
- veškeré stavby a využití, které neodpovídají
výše uvedenému využití
- **ZO** - doplnění nepřípustného využití: veškeré stavby a využití, které neodpovídají
výše uvedenému využití
- **ZS** - změna zkratky na **ZZ**,
 - změna názvu z „zeleň soukromá vyhrazená“ na zeleň – zahrady a sady
 - změna hlavního využití – doplňuje se sady
 - doplnění přípustného využití: terénní úpravy a opěrné zdi
 - doplnění nepřípustného využití: veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití
- **VV** - změna zkratky na **WU**,
 - změna názvu z „*plochy vodní a vodohospodářské*“ na vodní a vodohospodářské všeobecné
 - doplnění nepřípustného využití: veškeré stavby a využití, které neodpovídají
- **NZT** - změna zkratky na **AP.t**,
 - změna názvu z „*plochy zemědělské – trvalý travní porost*“ na pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty
 - změna hlavního využití: z „*monofunkční plochy trvalého travního porostu*“ na produkční plochy ZPF užívané převážně jako louky a pastviny
 - doplnění přípustného využití: účelové komunikace
Izolační a doprovodná zeleň
 - doplnění nepřípustného využití: veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití
- **NOT** - změna zkratky na **AP.p**,
 - změna názvu z „*plochy zemědělské – orná půda*“ na pole a trvalé travní porosty – pole
 - změna hlavního využití: z „*monofunkční plochy orné půdy*“ na produkční plochy ZPF užívané převážně jako orná půda
 - doplnění přípustného využití: izolační a doprovodná zeleň
 - doplnění nepřípustného využití: veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití

- **NXS** - změna zkratky na **AT**
 - změna názvu z „*plochy zemědělské se specifickým využitím (sady)*“ na pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty
 - změna hlavního využití: z „*monofunkční plochy trvalého travního porostu*“ na trvalé kultury
 - doplnění přípustného využití: účelové komunikace
izolační a doprovodná zeleň
vodní plochy a toky
technická infrastruktura
protipovodňová opatření
 - doplnění nepřípustného využití: veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití
- **NOT** - změna zkratky na **AP.p**,
 - změna názvu z „*plochy zemědělské – orná půda*“ na pole a trvalé travní porosty – pole
 - změna hlavního využití: z „*monofunkční plochy orné půdy*“ na produkční plochy ZPF užívané převážně jako orná půda
 - doplnění přípustného využití: izolační a doprovodná zeleň
 - doplnění nepřípustného využití: veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití
- **NLH** - změna zkratky na **LU**
 - změna názvu z „*plochy lesní – lesy hospodářské*“ na lesní všeobecné
 - změna hlavního využití: z „*monofunkční plochy pozemků určených k plnění funkce lesa*“ na produkční a mimoprodukční funkce lesa (PUPFL)
 - doplnění přípustného využití: účelové komunikace
vodní plochy a toky
zařízení a stavby dopravní a technické infrastruktury
 - doplnění nepřípustného využití: veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití
- **NSV** - změna zkratky na **MU**
 - změna názvu z „*smíšené nezastavěné území – zeleň vysoká mimolesní*“ na smíšené nezastavěné území všeobecné
 - změna hlavního využití: z „*plochy vysoké zeleně jež nejsou plochami určených k plnění funkce lesa*“ na
smíšené plochy nezastavěného území zahrnující PUPFL, ZPF,
vodní plochy a toky, ostatní plochy, plochy
přírodě blízkých ekosystémů a pozemky
související dopravní a technické infrastruktury
včetně pozemků pro rekreační a sportovní využití
 - doplnění přípustného využití: prvky ÚSES a VKP
ochranná a izolační zeleň
naučné stezky
rozhledny a vyhlídky
odpočívky, piknikové louky
účelové komunikace
protipovodňová ochrana

opatření pro zajištění zachycení srážkových vod v území

- doplnění nepřípustného využití: veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití

8. **V kapitole 7 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, PLOCH PRO ASANACI A STAVEB VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉMU ZÁJMU** se v odstavci a) mění zkratky WD na VPD, WT na VPT a WU na VU. Dále se přidává odstavec: "VR opatření pro zvyšování retenčních schopností území".

9.

10. **V kapitole 7.1.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ** nahrazuje současná tabulka tabulkou následující:

označení VPS	popis veřejně prospěšné stavby	dotčené pozemky k.ú.Sulice	Předkupní právo ve prospěch
Veřejně prospěšné stavby pro dopravu			
VPD.1	Hlubočinka - obslužné komunikace rozvojové plochy střed	684/1; 682/2; 693/1; 681/3,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16, 17,18,19; 679/1; 671/44;1197; 675/8	Obec Sulice
VPD.2	Hlubočinka - obslužné komunikace jih	679/1,92; 1197	Obec Sulice
VPD.3	Hlubočinka - pěší průchod do lesa	671/1,121	Obec Sulice
VPD.4	pěší propojení Sulice - Hlubočinka východ	761/34,59,62	Obec Sulice
VPD.5	Sulice - obslužná komunikace západ	604/1; 517; 1173; 513; 1125; 611/1	Obec Sulice
VPD.6	Sulice západ - pěší propojení do lesa	1171; 596; 441/2,6	Obec Sulice
VPD.7	Sulice - obslužné komunikace střed	420/5,7,8,9; 419/1,2,3; 774/1,2,7,10,11,26; 423/1,2	Obec Sulice
VPD.8	Sulice - obslužné komunikace jih	1156/1; 1158; 775/2; 418/44,45,46,50,51; 361	Obec Sulice
VPD.9	Sulice - obslužné komunikace východ	418/4,20,39; 115/2,19,20,23	Obec Sulice

označení VPS	popis veřejně prospěšné stavby	dotčené pozemky k.ú.Sulice	Předkupní právo ve prospěch
VPD.10 (VPS D 070 dle ZÚR)	Koridor přeložky silnice II/107 zpřesnění	156;159;353/1; 357/1,7,8,13,29,30,34,35; 533/1,6,8; 540/16; 1156/1; 1159/1; 1185; 1212/5; 1231;	Středočeský Kraj
VPD.11	pěší propojení Sulice - Želivec	775/2	Obec Sulice
VPD.12	pěší propojení Želivec západ - severní část	775/2; 775/27	Obec Sulice
VPD.13	komunikace k MŠ	1253/1	Obec Sulice
VPD.14	pěší propojení Želivec západ - jižní část	1100/1,4; 1090/4	Obec Sulice
VPD.15	obslužná komunikace Želivec střed	985/1,2,3,5,8,17,30,37; 981/20; 986/3	Obec Sulice
VPD.16	obslužná komunikace Želivec jih	1038/13,29,38,39,40,41,46,49; 1049/51,52,58; 1036/13	Obec Sulice
VPD.17	obslužná komunikace Želivec jih	998/1,64; 1038/7,27	Obec Sulice
VPD.19	obslužné komunikace Nechánice rozvojové plochy Západ	124/4,40,48,49,50,51,78,79,80; 129/5,22,23,24,25,26,27,30,33,34; 1240/4,5,20,25; 141/3,4,17,18,19,104,144,147,149,161 162,167,182,185,197	Obec Sulice
VPD.20	obslužné komunikace Nechánice rozvojové plochy západ	141/7,8,104,105,106,107,108,109	Obec Sulice
VPD.21	obslužné komunikace Mandava rozvojové plochy jih	84/13;939/3; 874/95	Obec Sulice
VPD.22	obslužné komunikace Mandava rozvojové plochy jih	939/3, 922/1	Obec Sulice
Veřejně prospěšné stavby pro veřejné technické vybavení			
VPT.2	Kanalizační propojení Sulice-západ a Nechánice	38/2, 264, 265/1, 274, 275/1, 276, 277/2, 281/3, 282, 300, 301, 319/1, 350, 352, 353/1, 1160/1, 1160/2, 1212/5, 1214/3, 1224/4, 1225, 1229, 1231, 1238,	Obec Sulice

označení VPS	popis veřejně prospěšné stavby	dotčené pozemky k.ú.Sulice	Předkupní právo ve prospěch
VPT.3	vodovod, kanalizace Nechánice stávající zástavba jihozápad	141/15,32	Obec Sulice
VPT.4	vodovod, kanalizace, plynovod, přeložka kabelem VN Nechánice rozvojové plochy západ	124/3,4,5,18,20,36,39,40,44,50,51,81; 121/21; 123/6,12; 129/5,23,24,25,26,30,33; 1240/4,5,20; 141/3,4,7,104,144,146,147,149,167, 185,197	Obec Sulice
VPT.5	vodovod, kanalizace Nechánice sever	1214/1	Obec Sulice
VPT.6	vodovod, kanalizace Nechánice stávající zástavba západ	129/18; 39; 1240/21,25	Obec Sulice
VPT.7	kanalizace Nechánice stávající zástavba střed	1217/1; 1224/1	Obec Sulice
VPT.8	vodovod, kanalizace, plynovod, přeložka kabelem VN Sulice rozvojové plochy jih	1156/1; 1158; 775/2,19; 418/4,12,15,20,31,43,44,45, 50,51; 1185; 1212/5;361	Obec Sulice
VPT.9	vodovod, kanalizace, plynovod, přeložka kabelem VN Sulice rozvojové plochy jih (blíže ke středu Sulic)	420/5,7,8,9; 419/1,2,3; 774/1,2,3,7,10,11,26; 761/3; 423/1,2; 450/1,3; 426/5	Obec Sulice
VPT.10	kanalizace náves Sulice	1166/1; 449/1	Obec Sulice
VPT.11	vodovod, kanalizace Sulice západ	1173; 517; 611/1; 1175; 500; 499	Obec Sulice
VPT.12	vodovod, kanalizace Sulice východ	723/6;730/17,18;761/34,48,54; 1180; 1181;	Obec Sulice
VPT.13	vodovod, kanalizace Hlubočinka východ	1193/1; 1297; 1192/4; 761/3,7,13,27; 760/27,32,38; 708; 1188/2; 1294/2; 704/1	Obec Sulice
VPT.14	vodovod, kanalizace Hlubočinka jih	679/1	Obec Sulice
VPT.15	vodovod, kanalizace Hlubočinka jih	671/44	Obec Sulice
VPT.16	vodovod, kanalizace, plynovod Hlubočinka rozvojové plochy střed	684/1,2; 693/1; 659/1; 681/3,10,11, 17; 679/1; 1197	Obec Sulice
VPT.17	vodovod, kanalizace, plynovod Hlubočinka sever	1193/1	Obec Sulice
VPT.18	kanalizace Mandava stará zástavba	1187	Obec Sulice

označení VPS	popis veřejně prospěšné stavby	dotčené pozemky k.ú.Sulice	Předkupní právo ve prospěch
VPT.19	vodovod Mandava stará zástavba	1118/1	Obec Sulice
VPT.20	kanalizace Želivec	976/22,23,33,35,41; 961/6; 1192/4	Obec Sulice
VPT.21	napojení elektro k MŠ	1192/4,5; 1253/1	Obec Sulice
VPT.22	vodovod, kanalizace Želivec východ	979/26,37,39,41; 1192/4; 1135;	Obec Sulice
VPT.23	vodovod, kanalizace Želivec západ	1149; 1072/1	Obec Sulice
VPT.24	vodovod, kanalizace Želivec východ	981/5,7,20,21; 985/1,2,3,8,17,27,30,31,37; 986/3	Obec Sulice
VPT.25	vodovod, kanalizace, plynovod Želivec jih	1147; 1038/14,40; 1049/52	Obec Sulice
VPT.26	vodovod, kanalizace Želivec jih	991/7	Obec Sulice
VPT.27	vodovod, kanalizace, plynovod Želivec jih	998/1,58,64; 1038/7,27	Obec Sulice
VPT.28	vodovod, kanalizace, plynovod Mandava jih	874/13; 874/95; 939/3	Obec Sulice
VPT.29	vodovod, kanalizace, plynovod Mandava jih	922/1; 939/3;;	Obec Sulice

11. V kapitole 7.1.2 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ se nahrazuje současná tabulka tabulkou následující:

označení VPS	popis veřejně prospěšné stavby	název k.ú.	čísla pozemků	Předkupní právo ve prospěch
Opatření pro zvyšování retenčních schopností území				
VR.1	interakční prvek IP 1	Sulice	348/1,2,3,4; 1258; 373; 374/1,12,13; 380/1; 381; 1156/3; 395/1,2,3; 367/1,2,4; 775/2; 392/1,10,14, 16,17,18	ČR
VR.2	interakční prvek IP 2	Sulice	939/1,3,6; 922/1	ČR
VR.3	interakční prvek IP 3	Sulice	911; 912/5; 906/1,2; 908; 910/3,5,11; 961/2	ČR
VR.4	interakční prvek IP 4	Sulice	890/1,2,3,4; 898/1,2,3,4; 889; 901; 1130; 910/1,2,5,12; 904/1,2	ČR
VR.5	interakční prvek IP 5	Sulice	89; 90; 98; 99/1	ČR
VR.6	interakční prvek IP 6	Sulice	1006/1,2,3,4; 1010/1,2,3; 1142; 1140; 1031/1,2; 1049/5,8,18,21,23,26,27,28,29,30,31, 32,33,34,35,36,37,38,39,40,41,42,43, 44,45,67,68,69,70,71; 1047/1,3	ČR
Založení prvků územního systému ekologické stability				
VU.7	LBK 21A	Sulice	653; 650; 656	ČR
VU.8	LBC 20	Sulice	653; 650; 656	ČR
VU.9	LBK 21B	Sulice	653; 650; 646/1; 1204; 615; 613; 614/1,2; 616; 617; 570; 568; 574	ČR
VU.10	LBC 19	Sulice	573; 571; 575; 577; 567; 583/1,2,3; 574; 598/1,2; 597; 595; 611/1; 596; 593; 531/1; 586;	ČR
VU.11	LBK 21C	Sulice	589/1; 531/1; 1209; 565; 551/1,5,12; 562; 1210; 112; 114/1; 113/2;	ČR
VU.12	LBK 22	Sulice	531/1; 529/4,5,7,14; 531/2; 533/2,6,7; 537; 1209; 551/11,12; 1212/5; 540/16; 352; 1231; 353/1,2,3; 357/23,28,36; 329/2; 293/1; 296/1; 319; 349/1,2; 324; 1161	ČR
VU.13	LBC 18	Sulice	296/1; 1231; 332; 333/1	ČR

označení VPS	popis veřejně prospěšné stavby	název k.ú.	čísla pozemků	Předkupní právo ve prospěch
VU.14	LBK 23	Sulice	296/1; 1231; 1232; 234; 1233/1; 231/1; 237/2,3,4; 251; 249/1,2; 1236; 1237; 1238; 256; 192/2,3,4,12,13; 255; 165/2,5; 1239; 162/3	ČR
VU.15	LBC 17	Sulice	162/1,2,3; 163/1,2,3; 164/1; 159/4,8,9,12; 160/3; 180; 174	ČR
VU.16	LBK 24	Sulice	152	ČR
VU.17	LBK 26	Sulice	1099/1,8,9; 1149; 1100/4,18,19; 1253/1; 775/2,27; 1113/2,3; 966; 1192/4; 910/1,3,4,5,7,9,10,11,12,14,15, 34; 908; 961/2,3; 960/1	ČR
VU.18	RBK 1196	Sulice	656; 646/1; 645; 613; 617; 570; 571; 619; 611/3; 573; 571; 575; 577; 567; 583/1,2,3; 574; 568; 589/2; 1203; 1209; 551/1; 111/3,4; 113/1; 114/1; 1204; 650; 1206; 1193/1	ČR
VU.19	RBK 1200	Sulice	142/1; 154; 153/4,6; 1241; 152	ČR

12. V kapitole 7.2.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ se v tabulce ruší neobsazené označení PO 3 – neobsazeno

- V celé tabulce se všechna označení oddělují od pořadového čísla tečkou namísto mezery, např PO 1 se mění na PO.1 atd.

13. V kapitole 7.2.2 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ se v tabulce všechna označení oddělují od pořadového čísla tečkou namísto mezery, např PP 1 se mění na PP.1 atd.

14. V kapitole 8 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV se označení rezervy R1 mění na R.1 v celém odstavci.

15. V kapitole 9.1 VYMEZENÍ PLOCH PRO ÚZEMNÍ STUDIE se ruší první bod "Lokalita Sulice – západ (bydlení v rodinných domech – městské a příměstské)"

- Upravuje se spojení „Zadání studií“ na tvar v jednotném čísle: „Zadání studie“.

- Ruší se poznámka: „Pozn.: u ÚS Sulice - západ bude zpracováno a vyžadováno odclonění obytné zástavby od zemědělství zeleným pásem o min. šíři 7m.“
- Poslední věta se mění do tvaru v jednotném čísle na: „Územní studie bude pořízena, schválena pořizovatelem a vloženy do evidence územně plánovací činnosti do 4 let od vydání Územního plánu.“

V kapitole 11 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU POČTU VÝKRESŮ K NĚMU

PŘIPOJENÉ GRATAFICKÉ ČÁSTI se nahrazuje podkapitola 11.1 ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 2

1.1 TEXTOVÁ ČÁST - VÝROK po změně č- 4. Úp Sulice konverzi obsahuje 21 číslovaných stran.

Grafická část výroku změny č. 4 ÚP Sulice – konverze obsahuje 3 výkresy:

číslo výkresu	název	měřítko	formát
2.1	Výkres základního členění území	1:5 000	A0
2.2	Hlavní výkres	1:5 000	A0
2.3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000	A0

1.2 ODŮVODNĚNÍ textová část změny č. 4 ÚP Sulice – konverzi obsahuje 16..číslovaných stránek

1.3 SROVNÁVACÍ TEXT KONVERZE A ZMĚNY Č. 2 ÚP SULICE 58 číslovaných stránek

Grafická část odůvodnění změny č. 4 ÚP Sulice obsahuje 2 výkresy:

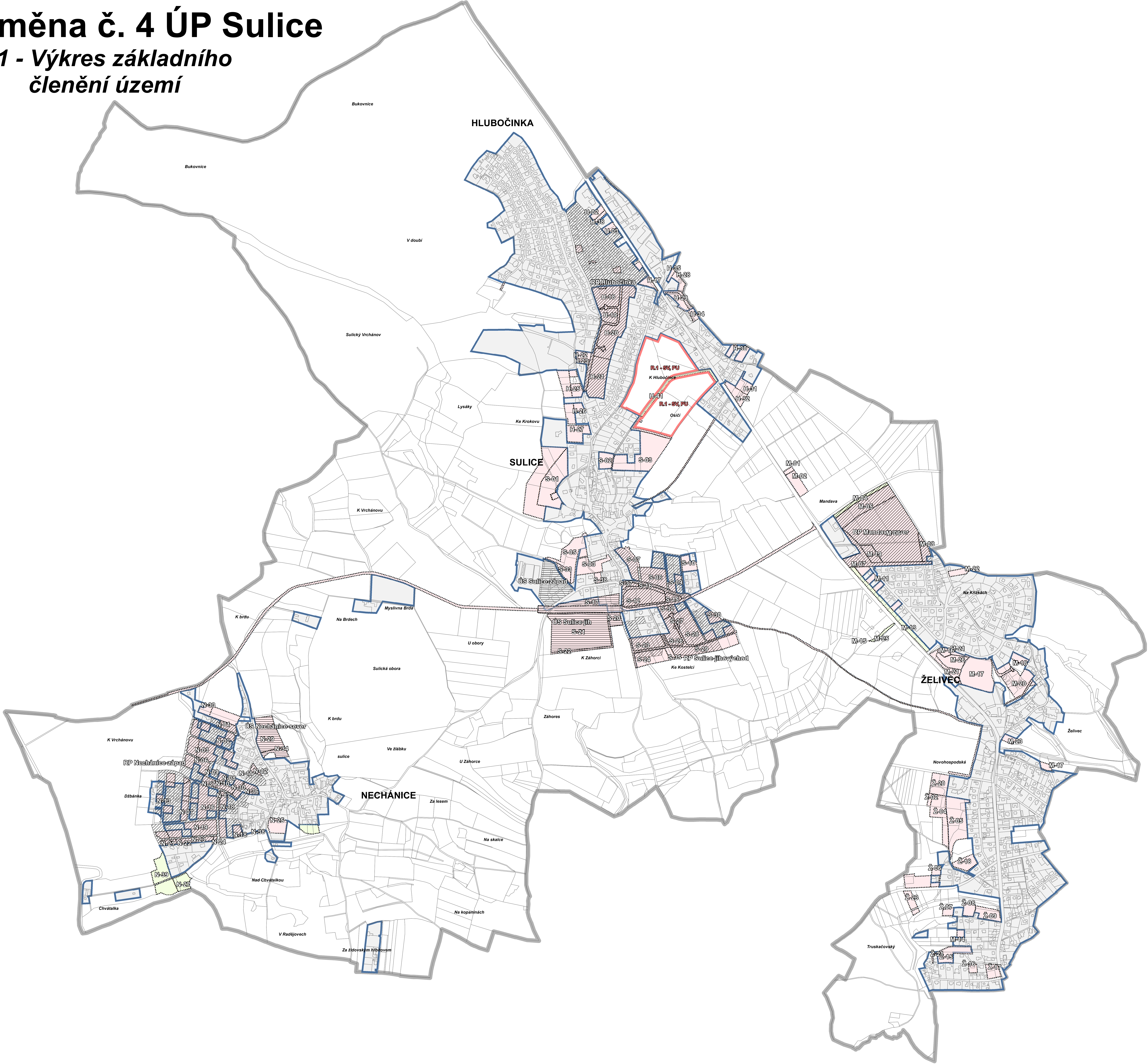
číslo výkresu	název	měřítko	formát
2.4	Koordinační výkres	1:5 000	A0
2.5	Výkres širších vztahů	1:5 000	A0

16. ÚZEMNÍHO PLÁNU následujícím:

17. Na konec dokumentu se přidává příloha *Srovnávací tabulka změn značení*.

Změna č. 4 ÚP Sulice

2.1 - Výkres základního členění území



	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
	HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
	HRANICE DLE KATASTRU NEMOVITOSTÍ
	ZASTAVITELNÉ PLOCHY
	PLOCHY PŘESTAVBY
	PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ
	PLOCHY A KORIDORY PODMÍNĚNÉ ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE
	PLOCHY A KORIDORY PODMÍNĚNÉ VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU
	ÚZEMNÍ REZERVY
	R 1 - SV, PU - Sídliště venkovské obytné a veřejná prostranství

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI		
Správní orgán, který poslední změnu (změnu č. 4) Územního plánu Sulice vydal:	Zastupitelstvo obce Sulice	otisk úředního razítka
Název:	ÚZEMNÍ PLÁN SULICE ZMĚNA Č. 4	
Poradové číslo poslední změny:	změna č. 4	Podpis (oprávněná úřední osoba pořizovatele)
Datum nabytí účinnosti poslední změny:		
Pořizovatel:	Obecní úřad Sulice	Ing. Petr Čuřík
Oprávněná osoba pořizovatele:	Ing. Petr Čuřík	
Funkce:	starosta obce	

ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ BYLO VYMEZENO K 30. 8. 2023
ZPRACOVÁNO NA PODKLADU KATASTRÁLNÍ MAPY K 30. 8. 2023

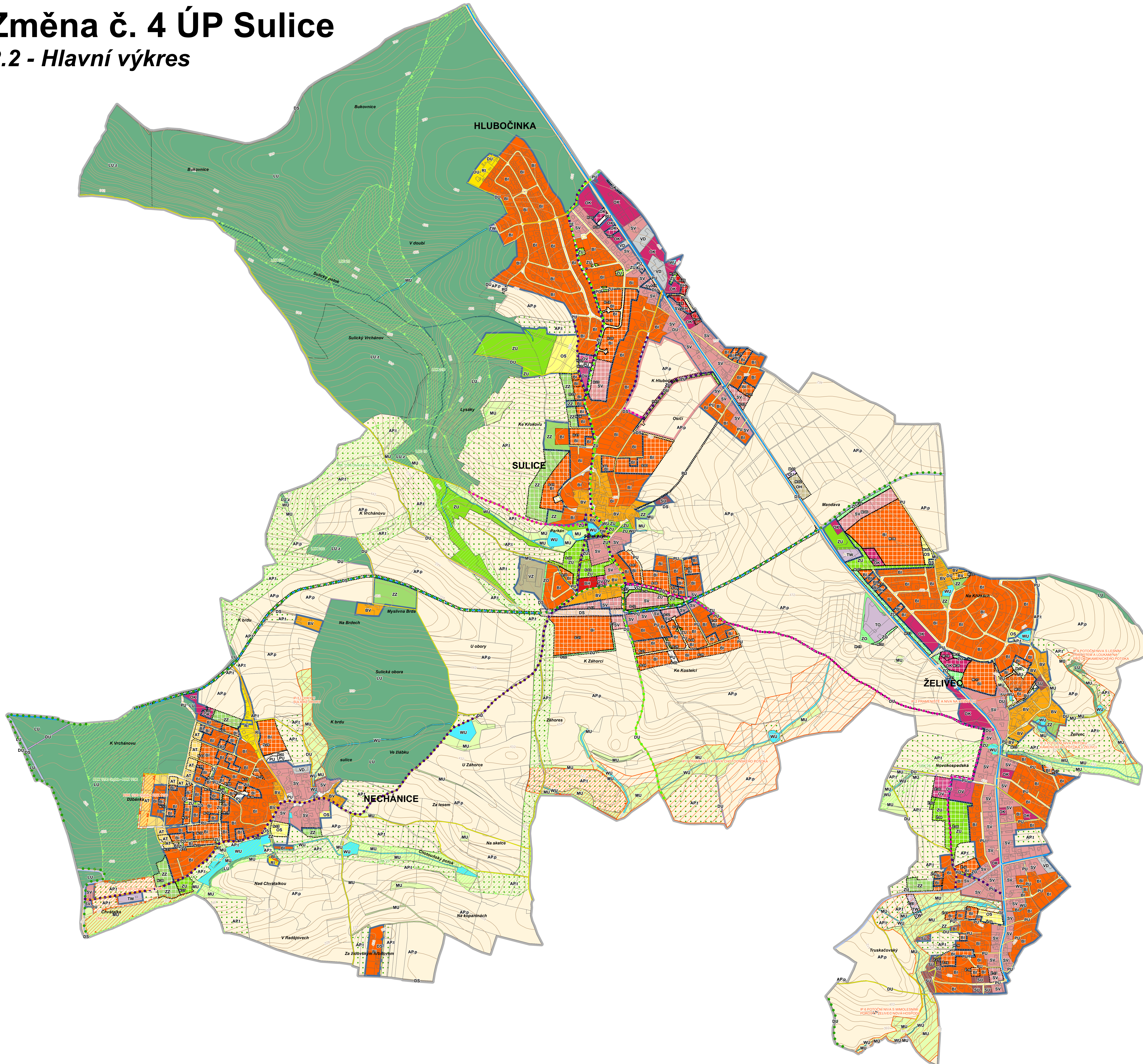
OBJEDNATEL: Obec Sulice Sulická 155, 251 68 Sulice IČO: 00240818 DIČ: CZ00240818	ZHOTOVITEL: ALLCONS C.H.S. U Bulhara 1611/3, 110 00 Praha 1 allcons@allcons.cz, tel.: 242 488 234	POŘIZOVATEL: Obec Sulice Sulická 155, 251 68 Sulice výkonný pořizovatel: Ing. Ladislav Vích
---	--	--

MÉRITKO: 1 : 5 000	VYPRACOVALA: Ing. Dagmar Svobodová KONTROLOVALA: Ing. arch. Jaroslav Sixta SCHVÁLIL: Ing. arch. Jaroslav Sixta	ZAKÁZKA Č.: PR-2023-043-CHS FORMÁT: 1250 x 914 mm DATUM: 10/2023	PÁŘE Č.:
-----------------------	--	--	------------------

FÁZE: Konverze dle Jednotného standardu územně plánovací dokumentace		
NÁZEV PRŮJEKTU: ZMĚNA Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU SULICE		
NÁZEV VÝKRESU: VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ		VÝKRES Č.: 2.1

Změna č. 4 ÚP Sulice

2.2 - Hlavní výkres

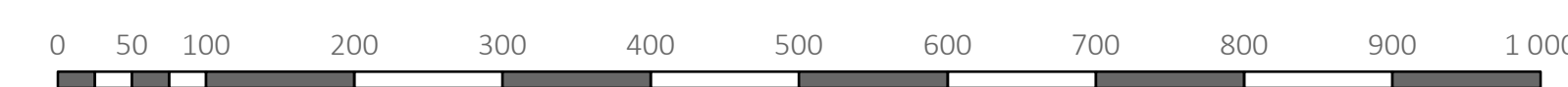


	HHRANCE REŠENÉHO ÚZEMÍ
	HHRANCE ZASTÁVENÉHO ÚZEMÍ
	HHRANCE DLE KATASTRU NEMOVITOSTÍ
	ZASTAVITELNÉ PLOCHY
	PLOCHY PRESTAVBY
	PLOCHY ZMĚN V KVALITĚ
	PLOCHY A KORIDORY POMIČNĚNÉ ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE
	PLOCHY A KORIDORY POMIČNĚNÉ VÝDAJEM REGULAČNÍHO PLÁNU
	KORIDOR NA PLOCHAM RZV Z NADŘAZENÉ DOKUMENTACE
PLOCHY S ROZLIŠENÍM ZPOSOBEM VYZNAČENÍ	
označování	plochy vyznačené
B - bytoveny	
	bystřeny hromadné
	bystřeny individuální
	bystřeny venkovské
R - rekreace	
	rekreace individuální
O - občanské vybavení	
	občanské vybavení veřejná
	občanské vybavení komerční
	občanské vybavení - sport
	občanské vybavení - hřištnovy
P - veřejná prostranství	
	veřejná prostranství všeobecná
S - smíšené obytné	
	smíšené obytné venkovské
	smíšené obytné všeobecné
D - doprava	
	doprava silniční
	doprava všeobecná
T - technická infrastruktura	
	vodní hospodářství
	energetika
	nakládání s odpady
V - výroba a skladování	
	výroba drobná a služby
	výroba zemědělská a lesnická
Z - zelen	
	zelen všeobecná
	zelen ochranná a ozdobná
	zelen - zahrady a sady
W - vodní a vodohospodářská	
	vodní a vodohospodářské všeobecné
A - zemědělné	
	pole a trvalé travní porosty - trvalé travní porosty
	pole a trvalé travní porosty - pole
	trvalé kultury
L - lesní	
	lesní všeobecné
M - umělé nezasazované území	
	umělé nezasazované území všeobecné
N - přírodní	
	přírodní všeobecné
ÚZEMNÍ SYSTEK EKOLOGICKÉ STABILITY	
funkční	k zařazení
	REGIONÁLNÍ BIOKORIDR
	LOKÁLNÍ BIOCENTRUM
	LOKÁLNÍ BIOKORIDR
	INTERAKCE PRVKŮ

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA		
stabilizované	plochy změn nově / optimal. reálné	
		SILNICE II. TŘÍDY
		SILNICE III. TŘÍDY
		MÍSTNÍ OBŠLUŽNÉ KOMUNIKACE
		MÍSTNÍ ZKLDIŇENÉ KOMUNIKACE
		ÚČELOVÉ KOMUNIKACE
		PESÍ PROPOJENÍ
		CYKLOTRASY A CYKLISTECKÝ

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI		
Správní orgán, který poslední změnu (změnu č. 4) Územního plánu Sulice vydal:	Zastupitelstvo obce Sulice	otisk úředního razítka
Název:	ÚZEMNÍ PLÁN SULICE ZMĚNA Č. 4	
Pořadové číslo poslední změny:	změna č. 4	
Datum nabýti účinnosti poslední změny:		
Pořizovatel:	Obecní úřad Sulice	Podpis (oprávněná úřední osoba pořizovatele)
Oprávněná osoba pořizovatele:	Ing. Petr Čuřík	
Funkce:	starosta obce	

ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ BYLO VYMEZENO K 30. 8. 2023
ZPRACOVÁNO NA PODKLADU KATASTRÁLNÍ MAPY K 30. 8. 2023



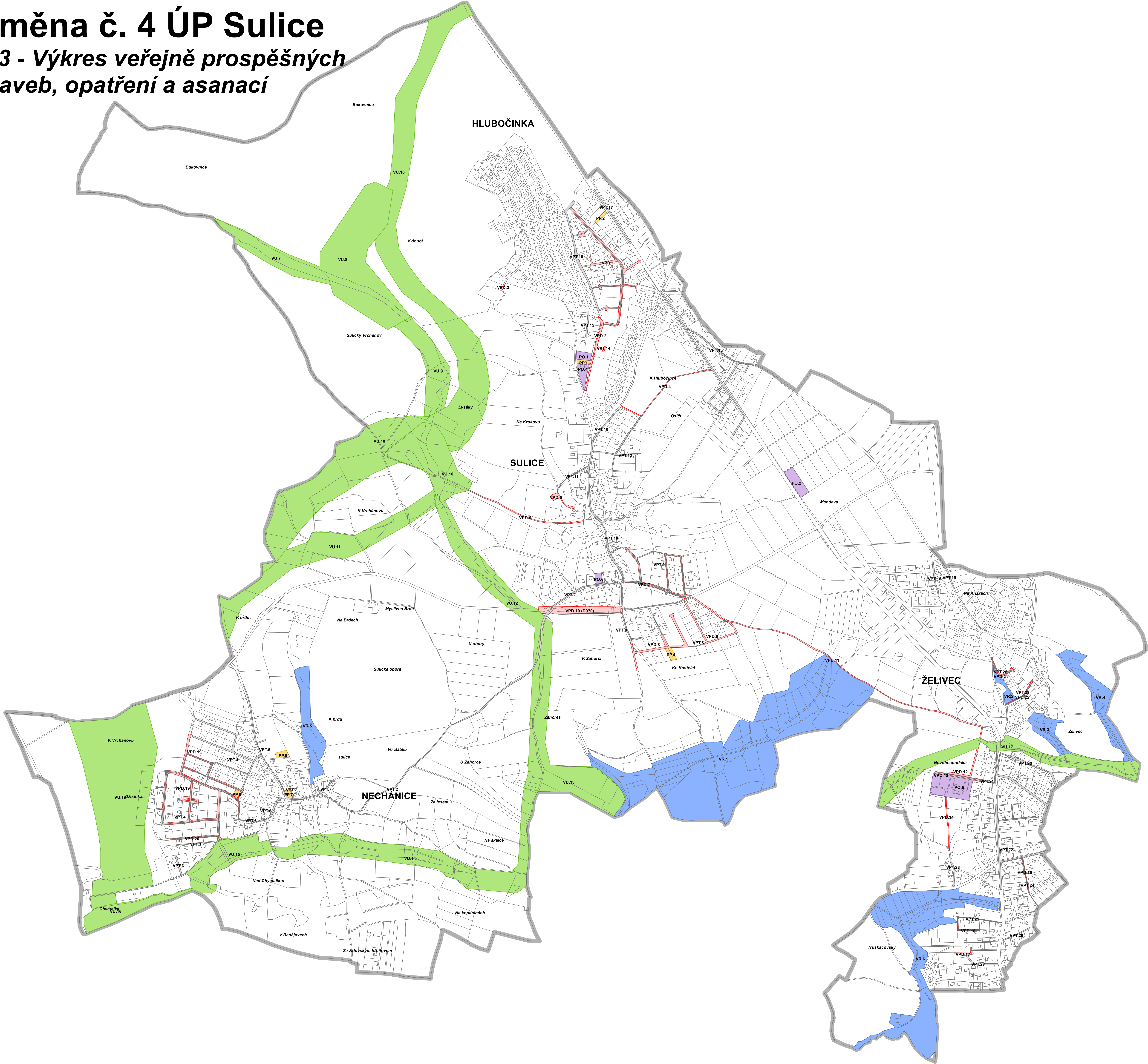
OBJEDNAVATEL: Obec Sulice Sulická 155, 251 68 Sulice IČO: 00240818 DIČ: CZ00240818	ZHOTOVITEL: ALLCONS C.H.S. U Buhlara 1611/3, 110 00 Praha 1 allcons@allcons.cz, tel: 242 488 234 	POŘIZOVATEL: Obec Sulice Sulická 155, 251 68 Sulice výkonný pořizovatel: Ing. Ladislav Vích 
--	---	---

MĚŘÍTKO: 1 : 5 000	VYPRACOVALA: Ing. Dagmar Svobodová	ZAKÁZKA Č.: PR-2023-043-CHS	PARÉ Č.:
	KONTROLOVAL: Ing. arch. Jaroslav Sixta	FORMÁT: 1250 x 914 mm	
	SCHVÁLIL: Ing. arch. Jaroslav Sixta	DATUM: 10/2023	

FÁZE: Konverze dle Jednotného standardu územně plánovací dokumentace NÁZEV ŽKCE: ZMĚNA Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU SULICE NÁZEV VÝKRESU: HLAVNÍ VÝKRES		VÝKRES Č.: 2.2
--	--	-----------------------------------

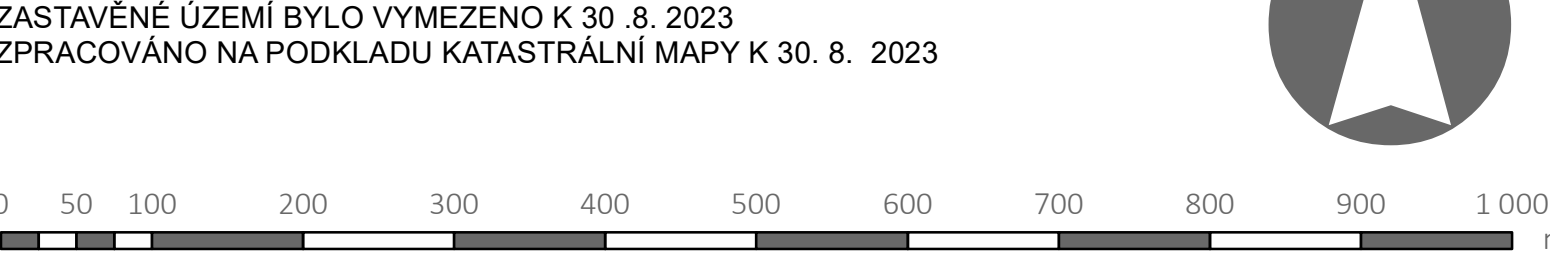
Změna č. 4 ÚP Sulice

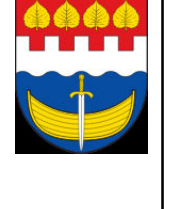
2.3 - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací



	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
	HRANICE DLE KATASTRU NEMOVITOSTÍ
PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ I PŘEDKUPNÍHO PRAVA	
VEŘEJNÉ PROSPĚŠNÉ STAVBY DOPRAVNÍ A	
TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY:	
VPT	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
VPD	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA
PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ	
VEŘEJNÉ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ:	
VU	PRVKY ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY VČETNĚ INTERAKČNÍCH PRVKŮ
PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRAVA	
PO	STAVBY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ, KTERÉ JSOU VEŘEJNOU INFRASTRUKTUROU
PP	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRASTVÍ A VEŘEJNÉ ZELENE

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI		
Správní orgán, který poslední změnu (změnu č. 4) Územního plánu Sulice vydal:	Zastupitelstvo obce Sulice	otisk úředního razítka
Název:	ÚZEMNÍ PLÁN SULICE ZMĚNA Č. 4	
Poradové číslo poslední změny:	změna č. 4	
Datum nabytí účinnosti poslední změny:		
Pořizovatel:	Obecní úřad Sulice	Podpis (oprávněná úřední osoba pořizovatele)
Oprávněná osoba pořizovatele:	Ing. Petr Čuřík	
Funkce:	starosta obce	



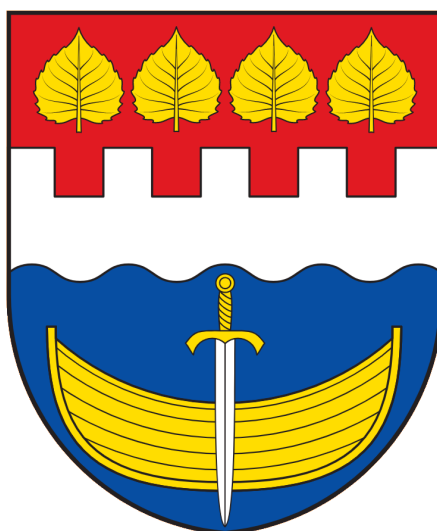
OBJEDNÁVATEL: Obec Sulice Sulická 155, 251 68 Sulice IČO: 00240818 DIČ: CZ00240818	 ZHOTOVITEL: ALLCONS s.r.o. U Bulhara 1611/3, 110 00 Praha 1 allcons@allcons.cz, tel.: 242 488 234	POŘIZOVATEL: Obec Sulice Sulická 155, 251 68 Sulice výkonný pořizovatel: Ing. Ladislav Vích	
---	--	--	---

MĚŘÍTKO: 1 : 5 000	VYPRACOVALA: Ing. Dagmar Svobodová	ZAKÁZKA Č.: PR-2023-043-CHS	PÁŘE Č.:
	KONTROLOVAL: Ing. arch. Jaroslav Sixta	FORMÁT: 1250 x 914 mm	
	SCHVÁLIL: Ing. arch. Jaroslav Sixta	DATUM: 10/2023	

FÁZE: Konverze dle jednotného standardu územně plánovací dokumentace	
NÁZEV AKCE: ZMĚNA Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU SULICE	
NÁZEV VÝKRESU: Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	VÝKRES Č.: 2.3

ODŮVODNĚNÍ

Převod (konverze) dle jednotného standardu územně plánovací dokumentace podle vyhlášky č. 500/2006 Sb. po změně č. 2 ÚP Sulice



10/2023

ZMĚNA č. 4 ÚP SULICE

2.1. ODŮVODNĚNÍ

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ

1. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU SULICE	CHYBA! ZÁLOŽKA NENÍ DEFINOVÁNA.
2. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR (PÚR ČR) A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ KRAJE (ZÚR SK)	5
2.1 POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z PÚR ČR.....	5
2.2 POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZÚR STŘEDOČESKÉHO KRAJE.....	7
2.3 VYHODNOCENÍ ÚZEMÍ DLE ÚAP ORP ŘÍČANY	9
3. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	11
4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ	12
5. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ – SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	13
6. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	13
7. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50, ODS. 5 SZ.....	13
8. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO DLE § 50, ODS. 5 SZ ZOHLEDNĚNO	13
9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ.....	13
9.1 ZASTAVĚNÉ A ZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ	13
9.2 KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ	13
9.3 KONCEPCEUSPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	CHYBA! ZÁLOŽKA NENÍ DEFINOVÁNA.
9.4 KONCEPCE ROZVOJE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	35
9.5 OCHRANA HODNOT ÚZEMÍ.....	14
10. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY ZASTAVITELNÝCH PLOCH	15
11. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ	15
12. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAHU ZMĚNY ÚP	15
13. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 SZ) S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	15
14. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	15
15. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ	16
16. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	16

17. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁST..... 58

2.1 ODŮVODNĚNÍ – textová část změny č. 4 ÚP Sulice – konverzi obsahuje ...číslovaných stránek

2.2. SROVNÁVACÍ TEXT KONVERZE A ZMĚNY Č. 2 ÚP Sulice obsahuje 58 číslovaných stránek

2.3. Koordinační výkres

1: 5 000

2.4. Výkres širších vztahů

1: 50 000

Příloha: Protokol z kontroly o souladu s jednotným standarsdem územní dokumentace

1. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU SULICE

Zastupitelstvo obce Sulice rozhodlo dne 27. června o pořízení změny č. 4 územního plánu usnesením č. ZOS 7/2023/5 zkráceným postupem (dle § 55a a §55b stavebního zákona) pořizování tzv. „technické“ změny ÚP Sulice – „Konverze“. Hlavním a jediným požadavkem je uvedení ÚP Sulice do souladu s § 20a odst.2 stavebního zákona dle prováděcího předpisu, tj. vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, s účinností od 01.1.2023. Pořizovatelem je Obecní úřad Sulice prostřednictvím výkonného pořizovatele Ing. Ladislava Vicha a Bc. Ladislava Vicha, Dis (osvědčení MV ČR o zvláštní odborné způsobilosti v územním plánování č.800017664 a č. 800062677, společnost PRISVICH,s.r.o., IČO 27101053) dle usnesení zastupitelstva č. ZOS 7/2023/8. Určeným zastupitelem pro územní plán je starosta obce ing. Petr Čuřík.

K návrhu obsahu změny vydal Krajského úřadu Středočeského kraje z hlediska zájmů ochrany přírody a krajiny a z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí stanovisko dne 10. srpna 2023 pod č.j. 096894/2023/KUSK. Ve stanoviscích dotčených orgánů byl vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblasti a dále zde byla uvedena informace, že pro změnu č. 4 územního plánu Sulice se nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA). Na podkladě tohoto stanoviska byl schválen obsah změny usnesením č 9/2023/3 Zastupitelstva obce Sulice za dne 12. září 2023.

Na základě schváleného obsahu změny byl zpracován návrh změny č. 4 územního plánu Sulice k veřejnému projednání (VP) autorizovaným architektem Ing. arch. Jaroslavem Sixtou (autorizace ČKA č.00876). Obsah úprav, resp. konverze Změny č.4 ÚP Sulice byla provedena na podkladu platné územní dokumentace obce, tj. Změny č. 2 ÚP Sulice schválené 27. června a účinné od 13. července 2023. Konverze byla zpracována dle § 20a odst. 2 a 4 stavebního zákona, dále § 21a a 21b vyhlášky č.501/2006Sb a metodického pokynu MMR „Standard vybraných částí územní dokumentace“, 2. vydání, verze 2.1. 2023. konverze obsahuje tyto hlavní okruhy úprav:

- 1) aktualizace vstupů (Územně analytické podklady ORP Říčany, Politika územního rozvoje ČR, Zásady územního rozvoje Středočeského kraje všech v pozdějších aktualizací)
- 2) aktualizace zastavěného území (dle §58 odst.3 stavebního zákona a vyhl. č. 501/2006 Sb, ve znění účinném od 1.1.2023) -
- 3) konverze ÚP Sulice je provedena jako převedení vybraných částí ÚP do jednotného standardu územně plánovací dokumentace bez provádění jakýchkoliv jiných změn.

Bude doplněno po veřejném projednání

2. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR (PÚR ČR) A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ KRAJE (ZÚR SK)

2.1 POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z PÚR ČR

Z Politiky územního rozvoje České republiky 2008 a její aktualizace č.1, 2, 3, 4, 5 a 6 ve znění závazném od 1. 9. 2023 vyplývají pro územní plán Sulice tyto požadavky:

- zohlednit dotčení řešeného území rozvojovou oblastí OB 1 – Metropolitní rozvojová oblast Praha
- zohlednit zařazení do SOB9 – Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem

REPUBLIKOVÉ PRIORITY

- (14) *Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem*

identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

- (14 a) *Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*
- (16) *Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.*
- (20 a) *Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.*
- (22) *Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).*
- (25) *Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlívům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodních blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.
V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.
Při vymežování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.*

Změna č.4 ÚP zachvívá řešení těchto priorit dle původní koncepce území a nemění je. Žádné nové priority se v území neprojevují a nevyvolávají potřebu změn.

ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY

Změna č.4 respektuje umístění obce v nejrozvojovějším území ČR a zachovává všechny rozvojové prvky území, jak jsou schváleny v platné územní dokumentaci Změny č.2 ÚP.

(40) OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha

Důvody vymezení: Území ovlivněné rozvojovou dynamikou hlavního města Prahy, při spolupůsobení vedlejších center, zejména Kladna a Berouna. Jedná se o nejsilnější koncentraci obyvatelstva v ČR, jakož i soustředění kulturních, institucionálních, organizačních, ekonomických, vzdělávacích a vědeckovýzkumných aktivit, které mají z velké části i mezinárodní význam; zásadním rozvojovým předpokladem je připojení na dálnice, dokončení Dálnice D0 (Pražský okruh, silniční okruh kolem Prahy), připojení na tranzitní železniční koridory I., III. a IV. (dále jen TŽK) a vysokorychlostní síť železnice a efektivní propojení jednotlivých druhů dopravy včetně letecké a vytvoření efektivního systému integrované veřejné dopravy.

Úkoly pro územní plánování:

- a) Koordinovat rozvoj a využití území hlavního města Prahy a Středočeského kraje s důrazem na řešení problémů suburbanizace, včetně odpovídající veřejné infrastruktury.
- b) Pořádat územní studie řešící zejména vzájemné vazby veřejné infrastruktury.
- c) Pořádat ve vzájemné koordinaci územní studie řešící problémy suburbanizace, zejména hierarchizaci sídelní struktury a nekoncepční rozvoj.

Opatření pro naplňování úkolů územního plánování stanovených v rámci OB1 je zakotveno k dílčích koncepcích platného ÚP. Tyto koncepce nejsou Změnou č. 4 ovlivněny a měněny.

SPECIFICKÉ OBLASTI**(75 b) SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem**Důvody vymezení:

- a) Specifická oblast se specifickými problémy území republikového významu.
- b) Potřeba řešit problém sucha, které je způsobeno nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody.
- c) Potřeba řešit problém vysoké zranitelnosti podzemních vod, včetně přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod v období sucha.
- d) Potřeba udržovat rovnováhu mezi množstvím disponibilních vodních zdrojů, požadavky na odběry vody a požadavky na minimální zůstatkové průtoky a minimální hladiny podzemní vody.
- e) Potřeba zajistit dostatek pitné a užitkové vody pro obyvatelstvo, zemědělství, průmysl, lázeňství a služby.
- f) Potřeba zajistit vodohospodářskou infrastrukturu pro zabezpečení požadavků na odběry vody s ohledem na proměnlivé hydrologické podmínky.
- g) Potřeba věnovat větší pozornost suchu (meteorologickému, půdnímu, hydrologickému) z důvodu vyššího rizika stavu nedostatku vody ve srovnání s ostatním územím ČR.
- h) Potřeba řešit a zajistit stabilní a odolnou zelenou infrastrukturu pro adaptaci území na změnu klimatu.
- i) Potřeba zajistit účinné zadržení vody v krajině.

Zlepšování parametrů území je již částečně navrženo menšími úpravami v místním měřítku ve Změně č.1 a ve změně č.2.ÚP, které jsou plně zachovány. Změna č.4 nenarušuje podmínky zlepšování parametrů v území oblasti SOB9. Vzhledem k rozsahu úkolů daných na úrovni PÚR ČR a ZÚR SK nelze tuto problematiku řešit v rámci jednoho ÚP obce o jednom katastrálním území.

2.2 POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZÚR STŘEDOČESKÉHO KRAJE

Správné území Sulice je řešeno v rámci Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen ZÚR SK), v platném znění po aktualizacích č.1, 2, 3, 6, 7, a 10, které nabylo účinnosti dne 9. 11. 2023.

KRAJSKÉ PRIORITY

- (04 a) Podporovat stabilizaci a postupné zlepšování stavu složek životního prostředí zejména v silně urbanizovaných oblastech. Vytvářet územní podmínky pro postupné snižování zátěže obytného a rekreačního území hlukem a emisemi z dopravy a výrobních procesů. Plochy pro umístění chráněných staveb nevymezovat v území, ve kterém lze v budoucnu předpokládat překročení platných hygienických limitů v důsledku umístění a realizace staveb dopravní, případně technické infrastruktury nadmístního významu.
- (06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:
 - a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;
 - b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;

- c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel;
- d) upřesnit a zpracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny;
- e) vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů.

(07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje se zaměřením na:

- a) zkvalitňování a rozvoj rezidenční, výrobní a obslužné funkce spádových center osídlení
- b) ochranu, zkvalitňování a rozvoj obytné funkce sídel a jejich rekreačního zázemí s odpovídajícím zastoupením veřejných prostranství, ploch veřejné zeleně a odpovídající veřejnou infrastrukturou;
- c) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel s akcentem na:
 - přednostní využití nezastavěných ploch, ploch určených k asanaci a změnu využití objektů a areálů původní zástavby v zastavěném území před výstavbou ve volné krajině;
 - vzájemnou koordinaci územního rozvoje velkých měst a obcí v jejich zázemí
- d) podporu rozvoje cestovního ruchu, rekreace a turistiky vytvářením podmínek:
 - pro využívání přírodních a kulturně historických hodnot území jako atraktivit cestovního ruchu při respektování jejich nezbytné ochrany
 - pro rozvoj pěších a cyklistických tras s vazbou na přilehlá území hl. m. Prahy a sousedních krajů
- e) podporu hospodářského rozvoje a vznik nových pracovních příležitostí s preferencí ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika)
- f) doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu území a podporující další mimoprodukční funkce zemědělství (půdoochrannou, protierozní, vodochrannou, krajinotvornou)
- g) stabilizaci a rozvoj zásobování území energiemi, zejména v republikových a nadmístních souvislostech
- h) podporu opatření k ochraně a obnově jakosti vod, přirozeného vodního koloběhu a schopnosti území zadržovat vodu (infiltrace, retence)

Konverze ÚP zachovává řešení dle platné územní dokumentace Změny č.2 ÚP Sulice, které je v souladu i s podmínkami rozvoje území dle nově platných Zásad územního rozvoje Středočeského kraje nejsou stanoveny žádné nové podmínky ani nároky na území Sulic

Ve Změně č. 4 ÚP jsou plně respektována a převzata do ÚP koridory nadmístního významu, tj. přeložka silnice II/104 v Sulicích (stavba D070) a koridor pro regionální biokoridor RK 1196 Osnický les – U Radlíku. Také všechny ostatní prvky ÚSES byly plně zachovány. Zároveň jsou převzaty ze ZÚR SK všechny jevy a limity.

Změnou č. 4 se upravuje vymezení zastavěných ploch dle evidence katastru nemovitostí, nejsou prováděny žádné změny zastavitelných a nezastavěných ploch.

ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY

Mimo Rozvojové oblasti OB1 – Metropolitní rozvojová oblast Praha nezasahuje na území žádná jiná rozvojová a specifická oblast Středočeského kraje nebo PÚR ČR, totéž platí pro rozvojové osy obou úrovní

STANOVENÍ CÍLOVÝCH KVALIT KRAJIN

(207) ZÚR stanovují úkol pro územní plánování: V územních plánech obcí zohlednit územní podmínky pro zachování a dosažení cílových kvalit krajiny

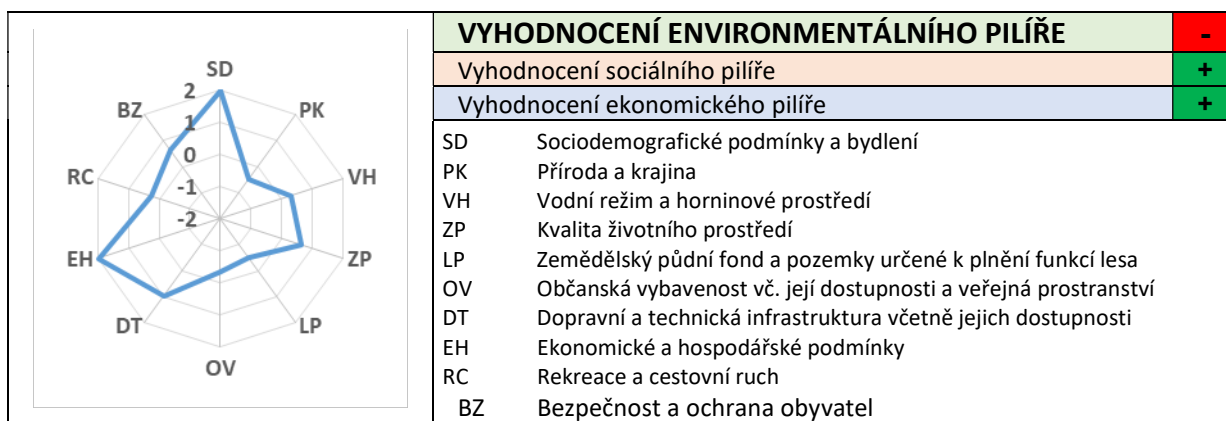
KRAJINY SÍDELNÍ (S38)

- (208) ZÚR vymezují sídelní krajiny v částech území kraje s těmito cílovými kvalitami:
- a) převaha zastavěného území v krajinné mozaice, vysoká hustota obyvatel, koncentrace ekonomických aktivit a veřejné infrastruktury nadmístního významu
 - b) významné změny přírodních struktur a jejich omezené zastoupení
- (219) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v Území:
- a) rozvíjet obytný a obslužný standard sídel
 - b) změny využití zemí nesmí snižovat obytný standard krajiny sídelní a likvidovat či znehodnocovat její existující krajinářské a kulturně historické hodnoty
 - c) rozvíjet systémy sídelní zeleně, chránit dochované segmenty přírodních krajinných struktur, akceptovat intenzivnější zásahy do volné krajiny posilující jejich ekologickou stabilitu a zvyšující možnosti pro každodenní rekreaci obyvatel přilehlých sídel

KRAJINY ZVÝŠENÝCH PŘÍRODNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT (H15)

- (220) ZÚR vymezují zvýšených přírodních a kulturních hodnot v částech území kraje s těmito cílovými kvalitami
- a) významné zastoupení přírodních a kulturně historických nebo urbanistických a architektonických hodnot v území mimo vyhlášené chráněné krajinné oblasti
- (221) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v Území:
- a) preferovat stávající urbanistické struktury sídel
 - b) chránit liniové, solitérní a skupinové vegetační prvky nebo nelesní zeleně
 - c) minimalizovat zásahy vedoucí k narušení a fragmentaci krajiny a zejména souvislých lesních komplexů dopravní a technickou infrastrukturou a zástavbou
 - d) chránit pohledový obraz místně kulturně historických dominant ve struktuře zástavby a ve vizuální scéně

Změna č.4 ÚP zachovává dle ZÚR SK rozdělení správního území na dvě části dle typu krajiny, tj. východní – H15 a západní – S38. Podle toho je také využití území. Východní část - Krajina sídelní S38 je rozvojová, je zde soustředěn rozvoj obytné a občanské zástavby i komerční plochy a hlavní dopravní a technická vybavenost ale zůstává zachována i krajinná zeleň a drobné lesní plochy. V západní část - Krajina zvýšených přírodních a kulturních hodnot H15 jsou zachovány všechny lesní plochy, a i liniové a skupinové prvky nelesní zeleně bez zásahu stejně jako plochy ZPF. Rozvoj je navržen pouze u jednoho historického sídla Nebřenic Obytnou zástavbou bez nároku na novou dopravní infrastrukturu.

2.3 VYHODNOCENÍ ÚZEMÍ DLE ÚAP ORP ŘÍČANY**SULICE**

Oblast	Pozitiva	Negativa
Širší územní vztahy	➡	➡

Oblast	Pozitiva	Negativa
Prostorové a funkční uspořádání území	▶	▶
Sociodemografické podmínky a bydlení	▶ Nárůst populace v letech 2010 – 2020 o 56,6 %. ▶ Kladné migrační saldo a přirozený přírůstek. ▶ Vysoký podíl dětské složky 23,0 % ▶ Nízká podíl seniorů 12,1 %. ▶ Nízký index stáří 52,69. ▶ Velmi příznivá věková skladba obyvatelstva. ▶ Mimořádný rozvoj bytové výstavby v posledních desetiletích. ▶ Atraktivní krajinné zázemí.	▶ Hrozba překročení meze přiměřenosti rozvoje výstavby v obci, např. nadměrnou suburbanizační výstavbou.
Příroda a krajina	▶ Vymezení regionálního ÚSES – biokoridor, dále lokálních prvků ÚSES (biokoridory, lokální biocentra). Vymezeny registrované (evidované) významné krajinné prvky. Vazba na přírodní park Střed Čech.	▶ Urbanizace volné krajiny. ▶ Hrozba narušení hodnot krajinného rázu živelnou výstavbou. Zastavitelná plocha vymezena v linii regionálního biokoridoru - ohrožení plnění funkcí ÚSES.
Vodní režim a horninové prostředí	▶ Absence plošných poddolovaných území.	▶ Absence ložisek nerostných surovin.
Kvalita životního prostředí	▶ Příležitost zlepšení hygieny prostředí sanací staré ekologické zátěže.	▶ Výskyt starých ekologických zátěží. Vysoká dopravní zátěž v obci (II/603 intenzita dopravy 7 001 - 10 000 voz./den). ▶ Hrozba možné kontaminace povrchových a podpovrchových vod, půdy starou ekologickou zátěží. Další hrozbou je nárůst dopravních intenzit s negativním dopadem na kvalitu ovzduší včetně zvýšení akustické zátěže území, rozvoj výrobních a skladovacích areálů podél významných komunikací s vznikem hygienických závad vůči obytnému prostředí.
Zemědělský fond a pozemky určené k funkci lesa	▶	▶ Trvalý úbytek ZPF. ▶ Hrozba omezení hospodářského využívání ZPF další ztrátou zemědělské půdy.
Občanská vybavenost včetně její dostupnosti a veřejná prostranství	▶ Občanská vybavenost (MŠ, ZŠ).	▶ Nedostačující občanská vybavenost vzhledem k nárůstu počtu obyvatel obce (zdravotní služby).
Dopravní a technická infrastruktura včetně jejich dostupnosti	▶ Příznivá návaznost na silnici II/603. ▶ V obci kompostárna. ▶ K dispozici je vodovod, kanalizace s ČOV a plynofikace.	▶ Vysoká intenzita dopravy na silnici II/603 (7 001-10 000 voz./24 hod.), trvalá hluková zátěž z provozu. ▶ Kanalizace je jen v částech obce.
Ekonomické a hospodářské podmínky	▶ Nízký podíl nezaměstnaných 2,8 %. ▶ Vyšší míra podnikatelské aktivity 301,39.	▶
Rekreace a cestovní ruch	▶ Obec s dobrým krajinným zázemím - lesy, návaznost na přírodní park Střed Čech. V obci rekreační subjekt (jezdecký areál).	▶
Bezpečnost a ochrana obyvatel	▶ Dostupnost PČR do 5 min. ▶ Dostupnost ZZS do 10 min. ▶ Dostupnost HZS do 20 min.	▶

Vybrané limity a hodnoty na území obce:

- Poddolované území
- Prvky ÚSES
- Přírodní park
- Nemovitá kulturní památka
- Ochranné pásmo vodního zdroje

Stav ÚPD obce:

Změna č. 1 ÚP nabyla platnosti 30. 9. 2017

Vybrané obecné problémy na území obce:

U - urbanizační tlak na krajinářsky cenná území

Ek - stará ekologická zátěž

Eaz - emisní a akustická zátěž z dopravy (>3000 voz/den)

En - enormní nárůst počtu obyvatel obce v posledním desetiletí

Lokalizované problémy na území obce:

Kód	Popis
sZL 50	Zastavitelné plochy zasahují do ochranného pásma vodního zdroje
sZL 51	Zastavitelné plochy zasahují do ochranného pásma vodního zdroje
sZL 52	Zastavitelné plochy zasahují do ochranného pásma vodního zdroje
sZL 53	Zastavitelné plochy zasahují do ochranného pásma vodního zdroje

Změnou č.4 ÚP nedochází k žádným změnám koncepce a celkového řešení území, proto nedochází také k novým záborům zemědělského půdního fondu (ZPF) nebo pozemků určených k plnění funkce lesa (PÚPFL). Proto také nejsou rozšířeny plochy pro obytnou zástavbu, komerční plochy všeho druhu ani výroby a nedochází tak k další urbanizaci krajiny ani k omezení jejího hospodářského využití další ztrátou ZPF. V rámci změny č. 2 již byl doplněn návrh kanalizační sítě a novu ČOV pro jižní část správního území. Občanská vybavenost je postupně doplňována v zastavěném a již vymezených zastavitelných plochách např. nový obecní úřad se společenským sálem a prostory pro komunitní činnost, rozšíření ZŠ, supermarket, nové sportovní plochy, drobné služby v rámci smíšené obytné zástavby aj.

Na úrovni ÚP není řešitelná nadmístní a nadregionální, hluková a emisní zátěž bude řešena až dostavbou regionální sítě v návaznosti na stavbu dálnice D3.

Stávající střet zastavitelných a zastavěných ploch s ochranným pásmem vodního zdroje pro zástavbu

Radějovic bude řešen plánovaným rozšířením vodojemu Mandava a kompletním zásobováním Radějovic pitnou vodou z tohoto centrálního zdroje (nyní jen částečně). Stávající vrt bude pouze záložním nebo zakonzervovaným zdrojem.

3. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Dokumentace Změny č. 4 ÚP je zpracována v souladu se stavebním zákonem č.183/2006Sb. v platném znění, připomínkami č. 7, 19, 21, 22 a 23 vyhlášky č. 500/2006Sb. v platném znění Metodického pokynu MMR „Stan vybraných částí územního plánu,“ ve 2 vydání, verze 2.1, 2.vydání.

Změna č. 4 ÚP je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování, jak je definuje § 18 a § 19 stavebního zákona.

- ZM č. 4 ÚP Sulice zachovává předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

- Změna č. 4 územního plánu Sulice chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Ochrana jmenovaných hodnot je promítnuta zejména do podmínek pro využití ploch. Zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.
- Ve změně územního plánu je zachována koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území.
- Jsou stanoveny urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využití a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a stávající formu zástavby.
- Změna č. 4 územního plánu nemění podmínky pro využití zastavěného a nezastavěného území včetně podmínek ochrany a zachování rozsahu nezastavěného území mimo

4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Dokumentace Změny č. 4 ÚP je zpracována v souladu se stavebním zákonem č.183/2006Sb. v platném znění, připomínkami č. 7, 19, 21, 22 a 23 vyhlášky č 500/2006Sb.v platném znění Metodického pokynu MMR „Stan vybraných částí územního plánu,“ ve 2 vydání, verze 2.1, 2.vydání. Zároveň je v souladu s vyhláškou č.500/2006 v platném znění

Změna č.4 územního plánu včetně tohoto odůvodnění je zpracována v souladu s platným stavebním zákonem a jeho příslušnými prováděcími vyhláškami:

- byla zpracována projektantem – autorizovaným architektem, splňujícím požadavky stavebního zákona i zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů;
- územní plán i jeho změna č.4 jsou zpracovány v odpovídajícím obsahu a rozsahu v členění na výrokovou část a odůvodnění. Grafická část změny č.4 je zpracována v měřítku 1:5000;
- o pořízení změny č.4 územního plánu rozhodlo zastupitelstvo obce;
- změna č.4 je zpracována tak, aby bylo jednoznačně určeno, co se změnou č.4 mění a bylo možné ji vydat v rozsahu měněných částí územního plánu;
- podkladem pro zpracování změny č.4 byl návrh obsahu změny č.4 schválený zastupitelstvem obce viz kapitola 1.1., kde je uveden celý postup pořízení změny č.4;
- ze stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody uplatněného k návrhu obsahu změny č.4 nevyplýval požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí;
- změna územního plánu byla projednána ve smyslu ust. § 55b (veřejné projednání) zkráceným postupem a dále byla opatřena stanoviskem nadřízeného orgánu územního plánování;
- ve smyslu ust. § 53 byly vyhodnoceny výsledky projednání a s ohledem na veřejné zájmy návrhy na rozhodnutí o námitkách uplatněných v rámci veřejného projednání změny č. 4. Návrhy byly doručeny dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu územního plánování s výzvou k uplatnění stanovisek;
- na základě uplatněných stanovisek a výsledků veřejného projednání byla upravena textová část odůvodnění změny č. 4 územního plánu Sulice, včetně prověření dokumentace ve vztahu k nadřazeným dokumentacím a změna byla předložena k vydání ZO Sulice.

Na základě výše uvedeného textu konstatujeme, že návrh změny č.1 ÚP Sulice byl zpracován v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcími předpisy.

5. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ – SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ.

Změna byla pořizována tzv. zkráceným postupem podle § 55a stavebního zákona a projednávána podle § 55b téhož zákona. Dotčené orgány tak uplatňovaly svá stanoviska až v rámci veřejného projednání k návrhu změny č. 4 územního plánu Sulice – viz. níže.

SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, INFORMACE O ŘEŠENÍ ROZPORŮ:

Ve stanovené lhůtě uplatnily k projednávanému návrhu změny č. 4 územního plánu Sulice podle § 55b odst. 2 svá stanoviska, případně vyjádření tyto dotčené orgány a oprávnění investoři:

Bude doplněno po veřejném projednání

6. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území (VV URÚ) nebylo pro Změnu č. 4 ÚP vypracováno, protože nebylo Krajským úřadem Středočeského kraje požadováno v obsahu změny ÚP.

7. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50, odst. 5 SZ

Zpracování vyhodnocení vlivu změny č. 4 územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno, stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona se tak nevydávalo.

8. SDĚLENÍ, jak bylo stanovisko dle § 50, odst. 5 SZ zohledněno

Zpracování vyhodnocení vlivu změny č. 4 územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno, stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona se tak nevydávalo.

9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

6.1 ZASTAVĚNÉ A ZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ

Hranice zastavěného území byla vymezena ve Změně č. 2 ÚP, po provedení kontroly byla upřesněna k 30.8.2023, a zastavěné území bylo aktualizováno ve Změně č. 4 ÚP.

6.2 KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

Koncepce vychází ze stávajícího postavení území a sídla v Metropolitní rozvojové oblasti Praha OB 1 dle PÚR ČR a ZÚR SK. Území má velmi dobré napojení na hl. m. Prahu přes komunikaci I/3, ale i na místní centra Benešov, Mnichovice, Říčany. Proto se zde začala rozvíjet obytná zástavba, Změna č. 4 ÚP respektuje návrh původního ÚP, který navrhoval rozvoj sídla jako polyfunkčního celku, který bude podporovat všechny tři základní pilíře rozvoje, tj. podmínky pro životní prostředí

(enviromentální pilíř), hospodářský rozvoj (ekonomický pilíř) a soudržnost společenství obyvatel (sociální pilíř).

Z hlediska celkového řešení správního území je zachován změně č.2 ÚP princip zachování členění zástavby jen do stávajících historických sídel bez jejich srůstání, nejsou rozvíjeny žádné jiné stávající ani nové lokality. Základním cílem je přiměřeně zachovat poměr mezi zastavěným územím a volnou krajinou a udržet charakter krajiny i zástavby řešeného území.

Při měřený rozvoj zástavby umožňuje zachovat dostatečné plochy pro zemědělství, není zasahováno do lesních porostů a ostatních přírodních. ÚP je v souladu s Územní studií SO ORP Říčany. Změna č.4 nenavrhuje žádné nové zastavitelné plochy, ani nenavrhuje žádné změny v nezastavěné krajině.

Urbanistické řešení sídel navazuje zčásti na historická jádra, i v nových lokalitách je zachován ulicový systém zástavby a obdobná výška nové zástavby. Sídla už ztratila zemědělský ráz, ale měla by si zachovat venkovský charakter, byť s využitím pro příměstské bydlení. V e Změně č.4 ÚP jsou převzata všechna funkční využití lokalit a podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití z uspořádání prostorového uspořádání ze Změny č. 2. ÚP beze změn.

9.3 KONCEPCE ROZVOJE KRAJINY

Změna č.4 zachovává ráz krajiny dle ZÚR SK – 1., 2, 3, 6, 7. a 10. aktualizace. Jedná se o území rozdělené na dva typy krajiny dle ZÚR SK:

- Východní část - Krajina sídelní S38 (cca 3/5 plochy území) je rozvojová, zahrnuje sídla Sulice, Hlubočinka a Želivec, kde je soustředěn rozvoj obytné a občanské zástavby i komerční plochy a hlavní dopravní a technická vybavenost, ale zůstává zachována i krajinná zeleň a drobné lesní plochy v jižní části území (okolí Želivce).
- V západní část - Krajina zvýšených přírodních a kulturních hodnot H15 (cca 2/5 plochy území) jsou zachovány všechny lesní plochy, a i liniové a skupinové prvky nelesní zeleně bez zásahu stejně jako plochy ZPF. Rozvoj je navržen pouze u jednoho historického sídla Nebřenic Obytnou zástavbou bez nároku na novou dopravní infrastrukturu.

Pro celé území jsou stanoveny podmínky pro jejich využití a změny v kap.6 Srovnávacího textu konverze a Změny č.2 ÚP

Koncepce krajiny Sulic je v souladu se zpracovanou Územní studií krajiny SO ORP Říčansko. Změnou č. 4 nedochází k negativním zásahům do volné krajiny, tj. do zemědělského půdního fondu, pozemků určených k plnění funkce lesa, ani ploch smíšených nezastavěného území, který by měli negativní vliv na životní prostředí a ekologickou stabilitu. Prostupnost území je zachována nejen pro lidi, ale i pro zvěř.

Územní systém ekologické stability není měněn, je plně ponechán jak místní, tak regionální systém biokoridorů a biocenter. Jsou také plně zachovány interakční prvky a významné krajinné prvky (VKP) i chráněné ze zákona o ochraně přírody a krajiny. Úpravy biocentra LBC 17a biokoridoru RBK 1200 jsou přeneseny do Změny č.4 ÚP dle platné Změny č.2 ÚP.

Změna č. 4 ÚP nemění koncepci ochrany před povodněmi a nestanovuje nová protierozní opatření. Nejsou měněny odtokové poměry v území (nebezpečí sesuvů).

V řešeném území nejsou stanoveny chráněná ložisková území a jejich ochranná pásma, dobývací prostory a svahové deformace (nebezpečí sesuvů).

9.4 KONCEPCE ROZVOJE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Změna č.4 ÚP plně zachovává a nemění dopravní a technickou na řezném území obce. Navržená přeložka plánované komunikace II. třídy II/104 (nyní III/00315) dle ZÚR SK č. D 070 v Sulicích je plně respektována.

9.5 OCHRANA HODNOT ÚZEMÍ

Ochrana hodnot území zůstává ve Změně č. 4 v plném rozsahu beze změn. Jedná se o tyto důležité oblasti:

- Ochrana kulturních a historických hodnot
- Ochrana přírodních hodnot

- Ochrana proti hluku a vibracím
- Ovzduší
- Čistota vod
- Ochrana geologické stavby území a nerostných surovin
- Odpady
- Civilní a požární ochrana
- Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

10. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Vzhledem k cíli Změny č.4 ÚP provést pouze „technickou“ změnu (konverzi) platné územní dokumentace Změny č. 2 ÚP Sulice dle platné legislativy do jednotného standardu územní dokumentace (platné od 1.1.2023), není měněna koncepce ÚP, zastavěná a zastavitelná území a jejich kapacity, ani veřejná infrastruktura. Proto není potřeba vyhodnocovat Změnu č.4 ÚP z tohoto hlediska.

11. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

Změna č. 4 ÚP nevyvolává žádné požadavky nebo konkrétní nároky na sousedící správní území, nevznikají žádné nadmístní požadavky ani na úrovni nadmístní či regionální.

12. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAHU ZMĚNY

Dle obsahu změny č. 4 územního plánu Sulice schváleného zastupitelstvem obce Sulice usnesením č. 9/2023/3 dne 12.9.2023 byla platná územní dokumentace obce, tj. Úplné znění ÚP Sulice po Změně č. 2 upravena Změnou č. 4 Sulice v tomto rozsahu:

- 1) Aktualizace vstupů, tj. zejména údajů o území dle platných územně analytických podkladů SORP Říčany, vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje.
- 2) Aktualizace zastavěného území, tj. zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině při aplikaci vyhl. č. 501/2006 Sb. ve znění platném od 1.1.2023
- 3) Konverze ÚP Sulice po změně č.2, tj. převedení vybraných částí zm. Č. 2 ÚP Sulice do jednotného standardu územně plánovací vyhlášky č 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb.

13. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 odst. 1 SZ) S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Dle průzkumu stavu řešeného území a dle dokumentace Změny č. 4 nejsou v řešeném území žádné jevy, které nejsou řešeny v ZÚR SK.

14. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Změnou č. 4 ÚP nedochází k žádným změnám zastavěného, resp. zastavitelného území ani ke změnám v krajině, nedojde k negativním vlivům na zemědělský půdní fond (ZPF) ani na pozemky určené k plnění funkce lesa (PÚPFL), nevzniká potřeba zpracování tohoto vyhodnocení.

15. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH a jejich ODŮVODNĚNÍ*Bude doplněno po veřejném projednání***16. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK***. Bude doplněno po veřejném projednání***17. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI**

ODŮVODNĚNÍ textová část změny č. 4 ÚP Sulice – konverzi obsahuje 16.číslovaných stránek

SROVNÁVACÍ TEXT KONVERZE A ZMĚNY Č. 2ÚP SULICE 58 číslovaných stránek

Grafická část odůvodnění změny č. 4 ÚP Sulice obsahuje 2 výkresy:

číslo výkresu	název	měřítko	formát
2.4	Koordinační výkres	1:5 000	A0
2.5	Výkres širších vztahů	1:5 000	A0

SROVNÁVACÍ TEXT KONVERZE A ZMĚNY Č. 4 ÚP SULICE

*Převod (konverze) dle jednotného standardu územně plánovací dokumentace
podle vyhlášky č. 500/2006 Sb. po změně č. 2 ÚP Sulice*



10/2023

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

1	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	3
2	KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	3
2.1	ZÁSADY CELKOVÉ KONCEPCE ROZVOJE OBCE	3
2.2	HLAVNÍ CÍLE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT	3
3	NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE.....	3
3.1	PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ SÍDEL A ZASTAVĚNÝCH LOKALIT	3
3.2	VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY.....	6
3.3	NÁVRH SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.....	10
4	NÁVRH KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ.....	10
4.1	NÁVRH KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY.....	10
4.2	NÁVRH KONCEPCE TECHNICKÉHO VYBAVENÍ A NAKLÁDÁNÍ S ODPADY	12
4.3	NÁVRH KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY.....	15
4.4	NÁVRH KONCEPCE DALŠÍHO OBČANSKÉHO VYBAVENÍ.....	17
4.5	KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ.....	18
5	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, JEJÍ OCHRANY A NÁVRH MÍSTNÍHO ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY	18
5.1	NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	18
5.2	NÁVRH ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY	18
5.3	PROSTUPNOST KRAJINY	19
5.4	OCHRANA ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU A PUPFL	19
5.5	HOSPODAŘENÍ V KRAJINĚ	20
5.6	OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM.....	20
5.7	OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY.....	20
5.8	VYMEZENÍ PLOCH PŘÍPUSTNÝCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEKNEROSTŮ A PLOCH PRO JEHO TECHNICKÉ ZAJIŠTĚNÍ.....	21
6	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	21
6.1	DEFINICE UŽÍVANÝCH POJMŮ	21
6.2	OBECNÉ ZÁSADY PRO STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	23
6.3	PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PODMÍNKY JEJICH VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ	24
7	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, PLOCH PRO ASANACI A STAVEB VE VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉM ZÁJMU	49
7.1	PLOCHY VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	49
7.2	PLOCHY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	54
8	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	55
9	VYMEZENÍ PLOCH PRO ÚZEMNÍ STUDIE A REGULAČNÍ PLÁNY	56
9.1	VYMEZENÍ PLOCH PRO ÚZEMNÍ STUDIE	56
9.2	VYMEZENÍ PLOCH PRO REGULAČNÍ PLÁNY	56
10	VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTIKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT.....	58
11	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI.....	58
11.1	ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU	58

Příloha: SROVNÁVACÍ TABULKA ZMĚN ZNAČENÍ

1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území se vymezuje tímto územním plánem a jeho změnou č. 2. Hranice zastavěného území je vymezena v souladu s § 58 zákona 183/2006 Sb. a zachycuje stav podle katastrální mapy k 6. 6. 2022. Je zakreslena v hlavním výkresu

Zastavěné území obce Sulice bylo vymezeno k 30.8.2023 dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu při konverzi ÚP Sulice dle jednotného standardu územně plánovací dokumentace dle části IV. vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti.

2 KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

2.1 ZÁSADY CELKOVÉ KONCEPCE ROZVOJE OBCE

V souladu se zadáním územního plánu se stavební rozvoj obce navrhuje převážně v rámci plošných rezerv, určených již v územním plánu předcházejícím. Doplnění zástavby se týká jednotlivých ploch v návaznosti na zastavěné území, jde tedy především o dokoňování okrajů obce. Návrh nepodporuje případné srůstání jednotlivých místních částí, zachovává a posiluje jejich vzájemné oddělení volnou krajinou. Posílena je složka základní vybavenosti obce, zajištěno plné pokrytí území technickou infrastrukturou.

Při řešení klíčových lokalit pro bydlení jsou do koncepce i stanovení podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání nového územního plánu promítnuty zásady obsažené v doposud platných regulačních plánech a územních studiích pro jednotlivá dílčí území.

2.2 HLAVNÍ CÍLE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT

V souladu se zadáním územního plánu jsou důsledně respektovány přírodní a kulturní hodnoty území. Ty spočívají především v charakteru krajiny se zvlněným lesnatým terénem, v níž lesní a údolní komplexy kvalitních přírodních ploch (zejména ploch podél vodotečí) přirozeně navazují na obytnou zástavbu. Přibližně polovina celkové rozlohy půdy je zahrnuta do dvou nejvyšších tříd ochrany, což je z hlediska dalšího plošného rozvoje zástavby plně respektováno. Krajina poskytuje předpoklady pro kvalitní bydlení v blízkosti hlavního města.

Doposud zůstává zachována prostorová oddělenost jednotlivých částí území i jejich odlišný charakter. Skutečnost, že dosud nedošlo k živelnému srůstání sídel, je nespornou urbanistickou hodnotou, zástavba jako taková ovšem již ztratila venkovský ráz.

3 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

3.1 PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ SÍDEL A ZASTAVĚNÝCH LOKALIT

Základní údaje o území

IČ ZÚJ:	538833
Kód obce:	15943 3
ID obce	15943
Kraj:	Středočeský, okres Praha-východ
Rozloha:	989 ha
Počet obyvatel:	1624
	164 obyvatel/km ²

Hustota zalidnění
 Počet katastrálních území 1
 Počet místních částí 4
 Nadmořská výška: rozmezí 340-480 m n.m.

Finanční úřad: Finanční úřad Praha-východ
 Pověřený úřad: Kamenice
 Stavební úřad: Kamenice
 Matriční úřad: Velké Popovice
 Pověřený úřad
 s rozšířenou pravomocí: Říčany

Územní plán řeší celé správní území obce Sulice. Obec se nachází v okrese Praha-východ, který je součástí Středočeského kraje. Území obce se administrativně dělí na čtyři základní sídelní jednotky, abecedně: Hlubočinka, Nechánice, Sulice, Želivec.

Územně technické jednotky: 1
Základní sídelní jednotky: 4

Název okresu	Název obce	Kód části obce	Název části obce
Praha-východ	Sulice	32090	Hlubočinka
Praha-východ	Sulice	15942	Nechánice
Praha-východ	Sulice	15943	Sulice
Praha-východ	Sulice	15944	Želivec

Zdroj <http://www.isu.cz/uir>

Pro účely základního členění území (výkres č.1 Návrhu Změny č.1 ÚP) se pracuje s 5 sídelními částmi : Sulice, Hlubočinka, Želivec, Nechánice a Mandava.

3.1.1. ZÁSADY PLATNÉ PRO ÚZEMÍ CELÉ OBCE

3.1.1.1 PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

Osídlení v územním obvodu obce Sulice se bude rozvíjet jako aglomerace sídel (sídelních částí) Sulice, Hlubočinka, Želivec, Nechánice a Mandava se specifickými sídelním využitím (viz výkres základního členění území). Pro územní rozvoj budou především využity volné plochy v bezprostřední návaznosti na stávající zastavěné území.

3.1.1.2 OBYTNÁ ÚZEMÍ

Bydlení bude rozvíjeno především formou volně stojících rodinných domů, a to s ohledem na charakter jednotlivých sídelních částí. Vedle obytného využití se v obytných územích připustí též drobné služby a další ekonomické aktivity, pokud nebudou na újmu obytné kvality v lokalitě. Viz stanovení podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití). Součástí obytných celků budou vhodně umístěná veřejná prostranství s rekreační funkcí pro všechny skupiny obyvatel (hry dětí, posezení, odpočinek, vzájemná setkávání).

Využití pro bydlení není rozšiřováno v bezprostředním kontaktu se silnicí II/603.

3.1.1.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Územní plán ve znění změny č.2 vymezuje plochu pro umístění nespecifikovaných objektů veřejné vybavenosti OV na Hlubočince v lokalitě H-22 a H-24 a v Sulicích v lokalitě S-38 (lokalita změny Z2-5).

Vzhledem k nárůstu počtu trvale bydlících obyvatel v obci v souvislosti s navrhovanou zástavbou je navržena plocha pro rozšíření základní školy (Ž -20) západně od realizované mateřské školy a ZŠ.

Pro občanské vybavení komerčního charakteru – obchody, služby – jsou určeny především plochy OM, SV podél silnice II/603 a v rámci ploch smíšených SV i podél silnice III/00315. Drobné provozovny komerčního charakteru nekolidující s obytným využitím lze umístit i v rámci ploch pro bydlení.

3.1.1.4 DOPRAVA V KLIDU

Parkování u ploch rezidenčních i pro podnikatelskou činnost bude zajištěno výhradně na vlastních pozemcích. Výjimečně, tam, kde to prostorové podmínky veřejného prostoru umožní a kde to nebude znamenat újmu ostatním uživatelům území, lze připustit po dohodě s orgány obce parkování na vyhrazeném stání na veřejné komunikaci. Na veřejných komunikacích budou však umístěna především místa pro parkování návštěvníků.

3.1.1.5 HOSPODÁŘSKÉ VYUŽITÍ

Hospodářské využití musí ve všech případech respektovat zájem ochrany přírodních zdrojů (pásmo hygienické ochrany vodních zdrojů Radějovice) a ÚSES.

3.1.1.6 REKREAČNÍ VYUŽITÍ KRAJINY

Rekreační využití krajiny bude spočívat především v nenáročných formách – cykloturistice (nová propojení místních částí), pěší turistice, eventuálně rekreační jízdě na koních. Vzhledem k nárůstu obyvatel v řešeném území je třeba v územním řízení při posuzování přípustnosti navrhovaného funkčního využití klasifikovaného územním plánem jako podmíněné posoudit, zda intenzita předpokládaného rekreačního využití nebude mít negativní důsledky na přírodní prostředí.

Rekreační využití krajiny bude přiměřeně omezeno v územích podléhajících režimu ÚSES, v pásmu hygienické ochrany vodních zdrojů Radějovice a v pásmu území v okolí Chotouňského potoka.

3.1.1.7 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Součástí posílení sociálního pilíře a soužití nových obyvatel s původními je doplnění veřejného prostranství PV – veřejná prostranství všeobecná PU s veřejnou zelení v Nechánicích a Sulicích. Návrh těchto prostranství zlepšuje obytné prostředí s možností umístit zde rekreační a sportovní prvky (dětská hřiště) i prvky občanské vybavenosti veřejného charakteru (hasičská zbrojnice – Nechánice).

Vývoj potřeb občanské vybavenosti veřejné infrastruktury a hlavně komerční občanské vybavenosti není přesně definovatelný, ale vzhledem k předpokládanému nárůstu obyvatel v řešeném území bude jistě vyžadovat nové plochy, které by měly být soustředěny u veřejných prostranství s odpovídajícím dopravním napojením. Proto je v území navržena rezerva R1 pro veřejné prostranství smíšenou venkovskou zástavbu a občanskou vybavenost. V rámci této rezervy se počítá s novým centrálním prostranstvím s veřejnou zelení, které v řešeném území chybí jako ústřední veřejný prostor pro celé správní území.

3.1.2. SPECIFICKÉ ZÁSADY PRO JEDNOTLIVÁ SÍDLA A ODLOUČENÉ ZASTAVĚNÉ PLOCHY

Sídelní části se budou rozvíjet diferencovaně s ohledem na územně technické předpoklady a dopravní napojení:

- Sulice formou revitalizace sídelního centra a extenzivním růstem trvalého obytného využití jihovýchodním, jižním a severním směrem;
- Hlubočinka růstem trvalé obytného využití na volných plochách mezi stávající zástavbou lokalit Borovinka a Hlubočinka
- Želivec arondací zastavěného území v lokalitě Nová Hospoda a expanzí do prostoru Na křížkách a Mandava;
- Nechánice velmi drobným růstem obytného území směrem k lesu K Vrchánovu a na severu obce
- Mandava a koridor východně od silnice II/603 mezi Mandavou a Želivcem jako prostor pro bydlení, ale i obslužné využití.

Veřejné vybavení je stále výrazně závislé na sousední Kamenici, výjimkou je nová MŠ, a nová ZŠ. Zástavba v zastavěných územích prostorově odloučených od zástavby sídelních částí (na samotách, například Myslivna Brdo) je co do rozsahu stabilizovaná. Lokalita bydlení za židovským hřbitovem navazuje na stávající zástavbu v Kostelci. Mimo vymezené zastavěné a zastavitelné území se **nepřipustí vznik nových prostorově oddělených sídelních jednotek** ani rozšiřování stávajícího stavebního využití.

3.2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Vymezení rozvojových ploch vychází z výkresu základního členění území. Odhad kapacitního dimenzování ploch je pouze orientační, řídí se okolní zástavbou.

V grafické části jsou zastavitelné plochy označeny v atributové tabulce (ve sloupci Id) písmenem Z, plochy změn v krajině jsou v této tabulce označeny K.

Modře – orientační doprovodné údaje, které nejsou závazné

rozvojová plocha	funkce	výměra [m ²]	dimenzování	příklad využití
H-02	OM OK	1 688		nebytové funkce, administrativa, obchodní plochy do 1000 m ² , služby
H-03	OM OK	1597		nebytové funkce, administrativa, obchodní plochy do 1000 m ² , služby
H-10	ZV ZU	793		veřejná parková zeleň, dětské hřiště
H-11	ZV ZU	552		veřejná parková zeleň, dětské hřiště
H-13	ZV ZU	1 008		veřejná parková zeleň, dětské hřiště
H-14	ZV ZU	586		veřejná parková zeleň, dětské hřiště
H-15	ZV ZU	374		veřejná parková zeleň, dětské hřiště
H-17	SV	4012	3 RD	drobná vybavenost, služby, stravování, ubytování do 20 lůžek
H-18	BI	8 639	8 RD	
H-19	BI	3 895	4 RD	
H-20	BI	17 504	17 RD	
H-21	SV	11 671	11 RD	drobná vybavenost, služby, stravování, ubytování do 20 lůžek
H-22	OV	1 925		objekt veřejného vybavení nespecifikovaný
H-23	PV PU	1 036		veřejné prostranství
H-25	BI	4 499	4 RD	
H-26	BI	1 458	1 RD	
H-27	BI	5 640	5 RD	
H-28	BH	1 948	1 BD	bytový dům
H-29	BH	2 809	2 BD	bytové domy
H-30	BI	3 485	3 RD	
H-31	BI	3117	2 RD	
H-32	SV	3 816	3 RD	drobná vybavenost, služby, stravování, ubytování do 20 lůžek

rozvojová plocha	funkce	výměra [m ²]	dimenzování	příklad využití
H-34	BH	964	1 BD	bytový dům
H-35	ZV-ZU	993		veřejná parková zeleň, dětské hřiště
H-38	PV-PU	900		veřejná zeleň, pěší propojení
H-41	ZV-ZU	4000		veřejné prostranství s dětským hřištěm, městským mobiliářem a informačním systémem
S-01	BI	15 372	15 RD	
S-02	BI	3 426	3 RD	
S-03	BI	19 628	18 RD	
S-04	BI	16 769	15 RD	
S-05	ZV-ZU	8 981		veřejná parková zeleň, dětské hřiště
S-06	ZV-ZU	6 862		veřejná parková zeleň, dětské hřiště
S-07	BI	5 413	5 RD	
S-08	BI	8 672	8 RD	
S-09	BI	2501	2 RD	
S-10	BI	3034	3 RD	
S-12	SV	9988	9 RD	drobná vybavenost, služby, stravování, ubytování do 20 lůžek
S-15	ZV-ZU	3 243		veřejná parková zeleň, dětské hřiště
S-16	ZV-ZU	2606		veřejná parková zeleň, dětské hřiště
S-17	SV	9 498	9 RD	drobná vybavenost, služby, stravování, ubytování do 20 lůžek
S-20	SV	2 982	2 RD	
S-21	BI	37 420	33 RD	izolační ochranná zeleň
S-22	ZO	2 761		
S-23	BI	1360	1 RD	
S-24	BI	4 840	8 RD	
S-25	ZV-ZU	954		veřejná parková zeleň, dětské hřiště
S-26	BI	5 700	5 RD	
S-27	ZV-ZU	186		veřejná parková zeleň, dětské hřiště
S-28	BI	11 363	11 RD	
S-29	BI	105		
S-30	BI	5106	5 RD	
S-31	ZV-ZU	713		veřejná parková zeleň, dětské hřiště
S-32	SV	3231	3 RD	drobná vybavenost, služby, stravování, ubytování do 20 lůžek
S-33	BI	2 100	2 RD	
S-34	OV	300	-	obecní úřad

rozvojová plocha	funkce	výměra [m ²]	dimenzování	příklad využití
S-35	PV -PU	1 200	-	dětské hřiště, veřejné prostranství
S-36	SR	660	1 RD	
S-37	VD	1 300	-	drobná stavební výroba a sklad
S-38 (Z2-5)	OV	1233		
M-01	DSD -DU	1029		parkovací plocha pro hřbitov
M-02	OH	4 090		hřbitov
M-04	ZO	3 970		izolační ochranná zeleň
M-05	SV	14 034	14 RD	drobná vybavenost, služby, stravování, ubytování do 20 lůžek
M-06	BI	55 407	50 RD	
M-07	ZV -ZU	11 380		veřejná parková zeleň, dětské hřiště
M-08	OS	3 527		jízdárna, provozy související s výcvikem jízdy na koni, ustájení koní pro výcvik příp. jiná sportoviště, šatny
M-11	BI	2973	3 RD	
M-13	ZO	7 501		izolační ochranná zeleň
M-15	ZO	5026		izolační ochranná zeleň
M-16	OM -OK	1 825		nebytové funkce, administrativa, obchodní plochy do 1000 m ² , služby
M-17	BI	17 118	16 RD	
M-18	BI	2 063	2 RD	
M-19	OM -OK	3 647		nebytové funkce, administrativa, obchodní plochy do 1000 m ² , služby
M-20	BI	15 840	12 RD	
M-21	ZO	4 400		izolační ochranná zeleň
M-22	BV	1 900	1 RD	
M-23	BV	1 200	1 RD	
M-25	ZO	1 100	-	ochranná a segregační zeleň
M-26	OM -OK	5 330	-	penzion 20-30 lůžek
N-01	BI	2 271	2 RD	
N-02	BI	3263	3 RD	
N-03	BI	7594	7 RD	
N-06	BI	2276	3 RD	
N-08	BI	2612	2 RD	
N-09	ZV -ZU	382		veřejná parková zeleň, dětské hřiště
N-10	ZV -ZU	1267		veřejná parková zeleň, dětské hřiště
N-11	ZV -ZU	300		veřejná parková zeleň, dětské hřiště

rozvojová plocha	funkce	výměra [m ²]	dimenzování	příklad využití
N-12	BI	4340	3 RD	
N-13	BI	1206	1 RD	
N-14	BI	5576	6 RD	
N-15	ZV-ZU	328		veřejná parková zeleň, dětské hřiště
N-16	BI	8145	6 RD	
N-17	ZV-ZU	434		veřejná parková zeleň, dětské hřiště
N-18	BI	6499	5 RD	
N-19	BI	9 144	8 RD	
N-21	BI	403	1 RD	
N-22	ZV-ZU	340		veřejná parková zeleň, dětské hřiště
N-23	BI	2 945	3 RD	
N-24	ZV-ZU	284		veřejná parková zeleň, dětské hřiště
N-25	OS	4 819		hřiště, klubovna, šatny, občerstvení, zájmová činnost
N-27	ZV-ZU	4 004		veřejná parková zeleň, dětské hřiště
N-29	BI	12 600	12 RD	
N-30	BI	915	1 RD	
N-33	OM OK	1 800	-	rozšíření hotelu
N-34	PV-PU	2 800	-	veřejné prostranství s dětským hřištěm
N-35	PV-PU	800	-	veřejné prostranství s městským mobiliářem a informačním systémem
N-36	PV-PU	700	-	veřejné prostranství s dětským hřištěm
N-37	BI	1 500	1 RD	
N-38 (Z2-1)	OS	912	-	
N-39 (Z2-3)	ZS-ZZ	11 500	-	
Ž-01	BI	1232	1 RD	
Ž-04	ZV-ZU	7 775		veřejná parková zeleň, dětské hřiště
Ž-05	ZV-ZU	16 142		veřejná parková zeleň, dětské hřiště
Ž-06	BI	1695	1 RD	
Ž-07	BI	1 390	1 RD	
Ž-08	BI	2 455	2 RD	
Ž-09	OS	4 281		hřiště, klubovna, šatny, občerstvení, zájmová činnost
Ž-10	SV	1 351	1 RD	drobná vybavenost, služby, stravování, ubytování do 20 lůžek, objekt veřejného vybavení nespecifikovaný

rozvojová plocha	funkce	výměra [m ²]	dimenzování	příklad využití
Ž-12	BI	1 994	2 RD	
Ž-14	BI	925	1 RD	
Ž-15	BI	4 817	3 RD	
Ž-16	BI	2 471	2 RD	
Ž-17	SV	2 958	2 RD	drobná vybavenost, služby, stravování, ubytování do 20 lůžek
Ž-18	BI	4 100	2 RD	
Ž-20	OV	6 000	-	ZŠ, sportovní plochy, parkování
Ž-21	SR	300	-	zrušení cesty
Ž-22	ZV-ZU	800	-	doplnění veřejné zeleně u ZŠ
Ž-23 (Z2-4)	TW	2964		

Plochy přestavby se v Návrhu ÚP nevymezují.

3.3 NÁVRH SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENE

Vnější krajinný systém je dán. Krajinu charakterizuje zvlněný lesnatý terén, v níž lesní a údolní komplexy kvalitních přírodních ploch - zejména ploch podél vodotečí - přirozeně navazují na obytnou zástavbu. Návrh územního plánu klade důraz na posílení systému ÚSES, interakčních prvků. Zvláštní pozornost je věnována jižnímu pásu území v okolí Chotouňského potoka, který do budoucna zasluhuje vyšší míru ochrany.

Návrh diferencuje jednotlivé plochy zeleně dle jejich charakteru:

Parky a parková zeď představuje plochy uvnitř zastavěného území a v těsné návaznosti, založené a udržované jako parková zeď - intenzita založení a údržby závisí na poloze. Parkové plochy budou doplněny uliční zelení, zejména stromořadími. **Zeď vysoká mimo lesní** vytváří pásy krajinné zeleně s izolační a krajinotvornou funkcí. Pásy jsou vedeny v pohledově exponovaných liniích, sledujících přirozenou konfiguraci terénu. Využívají stávajících prvků mimo lesní zeleně a drobných lesních porostů.

Ochranná a izolační zeď lemuje dopravní trasy - zde bude posílena izolační zeď v podobě kompaktních vícepatrových porostů dřevin. **Sady** přirozeně lemují jednotlivá sídla (sídelní části) a spolu vytvářejí plynulý přechod do krajiny, nejsou určeny pro oplocení kromě oplocení pomocí bradel. **Zahrady soukromé vyhrazené** jsou určeny pro oplocování v zastavěném i zastavitelném území.

Pokud jde o **druhovou skladbu**, pak v parkové veřejné zeleni je používán širší sortiment druhů odpovídající konkrétním lokalitám. Osvědčené neinvazní druhy nepůvodních dřevin jsou použity pro posílení izolační zeleně. V krajinné zeleni a ve skladebných částech ÚSES se používají výhradně domácí dřeviny z původních společenstev.

4 NÁVRH KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

4.1 NÁVRH KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

4.1.1 ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Řešeným územím neprochází žádná železniční trať. Polohou je mu nejbližší trať číslo 220: Praha - Říčany - Benešov - Tábor - České Budějovice, jež však na území a jeho obsluhu nemá

přímý vliv.

4.1.2 SILNIČNÍ DOPRAVA

Územní plán se zabývá územím, k jehož obecným dopravním problémům patří zejména:

- nízká kvalita místních a účelových komunikací (profil + povrch) vyjma lokalit Hlubočinka a Na Mandavě.
- bezkoncepčnost celkového dopravního systému v nově budovaných lokalitách i v původní zástavbě
- přetíženost komunikace II/603 tranzitní dopravou, kritická místa na místních odbočích z této komunikace
- narůstající provoz ve směru V-Z na komunikaci III/00315, který bude dále stoupat
- chybějící pěší a cyklistické propojení jednotlivých místních částí (zejm. Sulice-Nechánice, Sulice-Želivec)

4.1.2.1 ZÁKLADNÍ KOMUNIKAČNÍ SYSTÉM (SILNICE I., II. A III. TŘÍDY):

Dálnice

Návrh ÚP předpokládá zlepšení celkové dopravní situace území v závislosti na dokončení nadřazeného dopravního systému. Sulice se v cílovém stavu dostanou mezi dvě fungující dálniční komunikace D1, D3, soustřeďující dopravu směrem k jihu a jihovýchodu. To může příznivě ovlivnit dnešní nadměrné zatížení komunikace II/603. Zatím je v tomto směru patrný pouze vliv dálnice D1.

Silnice II. a III. třídy

Trasy stávajících silnic II. a III. třídy v území jsou stabilizované. Pokud jde o jeden z hlavních problémů - přetíženost komunikace II/603 tranzitní dopravou - nelze v rámci místního dopravního řešení realizovat žádný zásadní zásah. Problém vychází z momentálního stavu nadřazeného dopravního systému.

U silnice II/603 ponechával předchozí územní plán rezervu pro její případné rozšíření. Vyhrazen byl pás 15 m od osy silnice na každou stranu. Návrh územního plánu tento princip v zásadě neruší, ponechané pásy vyplňuje ochrannou zelení.

ZUR SK počítá s koridorem přeložky silnice II/104 (stav III/00315) ve shora zmíněném krátkém úseku. Jde o jedinou veřejně prospěšnou dopravní stavbu v řešeném území, obsaženou v ZUR: „VPS číslo D070- silnice II. třídy Sulice, přeložka“ (označení II/104 již bere v úvahu navrhovaný stav). ÚP koridor přeložky zpřesňuje na celkovou šíři 30m.

4.1.2.2 MÍSTNÍ A ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

Komunikační systém v území je stabilizovaný. U všech místních obslužných komunikací v rodinné zástavbě je do budoucna předpokládáno zajištění uličního prostoru dle §22 vyhlášky 501/2006 Sb., který mj. umožní bezkolizní umístění sítí technické infrastruktury. V lokalitách, pro něž byly v předchozím období zpracovány regulační plány (RP) a územní studie, přebírá z nich návrh územního plánu i rozvržení místních komunikací. V těchto lokalitách je tedy územní plán v otázce budoucích místních komunikací již velmi konkrétní.

4.1.2.3 DOPRAVA V KLIDU

Parkování vozidel související s **obytnou funkcí** bude i nadále zabezpečováno na vlastních pozemcích obyvatel. Odstavování vozidel u rodinných domů se předpokládá na vlastních pozemcích, u bytových domů na veřejných prostorech v uličních čarách, stejně tak parkování vozidel návštěvníků. Výjimečně, tam, kde to prostorové podmínky veřejného prostoru umožní a kde to nebude znamenat újmu ostatním uživatelům území, lze připustit po dohodě s orgány obce parkování na vyhrazeném stání na veřejné komunikaci. Na všech **rozvojových plochách** obce s obytnou funkcí bude doprava v klidu zajišťována na vlastních pozemcích.

Pro nově zastavitelné plochy se upřesňuje stání na pozemcích RD takto:

Soliterní RD a Dvojdomky - na 1 bytovou jednotku 2 stání

- na každou další bytovou jednotku 1 stání
- na každém pozemku alespoň 1 parkovací stání, u řadových rodinných domů se připouští parkovací stání návštěvníků na veřejných prostorech

Bytové domy - na 1 bytovou jednotku do 100 m² 1 stání

- na 1 bytovou jednotku nad 100 m² 2 stání
- na 2 bytové jednotky do 60 m² 1 stání
- parkování hostů přednostně na veřejných prostorech dle platných předpisů

U objektů **občanské vybavenosti** veřejného sektoru jsou parkovací stání soustředěna na parkovištích před jednotlivými objekty, nebo na vyhrazených stáních v profilu komunikací. nové parkoviště se navrhuje v návaznosti na hřbitov. Parkování u ploch pro **podnikatelskou činnost** bude zajištěno výhradně na vlastních pozemcích.

4.1.3 OBSLUHA HROMADNOU DOPRAVOU

Obsluha území hromadnou dopravou je v rámci systému ROPID zajišťována pravidelnými regionálními autobusovými linkami číselných řad 3xx a 4xx, jejichž zastávky odpovídají hlavním rozvojovým oblastem. Autobusové linky řady 3xx vycházejí ze stanice metra C Budějovická a jsou vedeny přes Jesenici, Hlubočinku, Sulice a dále na Kamenici, Týnec nad Sázavou, Jílové u Prahy nebo Pyšely.

Do popsaného uspořádání územní plán nezasahuje, s výjimkou návrhu umístění nové autobusové zastávky Mandava pro oba směry a přesunu konečné autobusové zastávky v Nechánicích z centra obce na severní okraj.

4.1.4 PĚŠÍ A CYKLISTICKÁ DOPRAVA

Návrh reaguje na skutečnost, že v území dosud zřetelně chybělo pěší a cyklistické propojení jednotlivých místních částí (Sulice-Nechánice, Sulice-Želivec), a to propojení **nezávislé na silničních komunikacích**. Jedna turistická a jedna cyklistická trasa, vedené dosud příčně ve směru východ-západ, deficit přirozených místních propojení odstranit nemohly. Územní plán proto mezi místními částmi doplňuje nové trasy určené pro veškerý nemotorizovaný pohyb územím a vytváří z nich ucelenější systém.

Ze ZUR SK byly do Návrhu ÚP zapracovány cyklostezky :

- Sever-jih
- Kostelec u Křížů - Radějovice

4.1.5 LETECKÁ DOPRAVA

Územní plán nenavrhává nové plochy pro leteckou dopravu. Celé území obce se nachází v ochranném pásmu letiště Kbely.

4.2 NÁVRH KONCEPCE TECHNICKÉHO VYBAVENÍ A NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Struktura technické infrastruktury na území obce

Technická infrastruktura v obci a místních částech zahrnuje dva vodárensky centralizované systémy, odvodnění kanalizační oddílnou soustavou (splaškovou oddílnou kanalizací a ČOV, dešťovou kanalizací). V sídle je uplatňován integrovaný systém hospodaření s TO (tuhé odpady). Energetické potřeby sídla jsou zabezpečovány vícecestně - elektrickou energií, zemním plynem, alternativními energetickými zdroji a tuhými fosilními palivy. Přenos informací zabezpečuje kabelová síť MTO Českého Telecomu, mobilní operátoři Telefonica (O2) , T-mobil a Vodafone.

4.2.1 HMOTOVÉ SYSTÉMY

4.2.1.1 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

1. Je potřebné plně dokončit připojení místních rozvojových částí v Sulicích, Nechánicích a Želivci na VDJ Mandava. Vytvořit podmínky pro připojení výše položených lokalit (zástavbu v těchto lokalitách) na čerpané tlakové pásmo s úrovní hladiny min. na kótě 490,0 m n. m, ostatní na gravitační nižší tlakové pásmo (úrovně hladiny 480,0 m n.m). Pro níže položené odběrné jednotky (lokality v Nechánicích a v Želivci) je nutné hydrostatický přetlak upravit (vložením regulačního ventilu) na hodnotu 0,7 MPa. Zastavitelné plochy změny č.1 budou napojeny na VDJ Mandava doplněním, respektive prodloužením stávajících zásobovacích řadů.

2. Část území sídla, zásobovaná ze skupiny Jirčany, nemá zatím výrazné technické ani kapacitní problémy a je schopna i do budoucna pokrýt zvýšené odběrné nároky (nutné je ale vyřešit hydrodynamický přetlak a akumulaci u ATS).

3. Nové vodovodní řady budou prováděny postupně v návaznosti na výstavbu v uvažovaných lokalitách. Před napojením nových lokalit musí být vždy posouzeny stávající rozvodné řady a možnosti napojení na ně.

4.2.1.2 ODVODNĚNÍ

Problém likvidace biologického znečištění splaškových odpadních vod je již částečně vyřešen rekonstrukcí ČOV Borovina (Hlubočinka, nově kapacita 1200 EO), nadále platí návrh vybudování nové biologicko-mechanické ČOV (pro 1000 EO a následně pro 1500 EO) v Nechánicích (pro Nechánice a Sulice) a možnost zaústění splašků do rekonstruované a kapacitně rozšířené ČOV Kamenice pro místní část Želivec (pro Želivec 900 EO). Do vybudování nové ČOV v Nechánicích je možno přechodně odkanalizovat do volné kapacity ČOV Borovina (780 EQ) dosud na kanalizaci nenapojené plochy na Hlubočince a v Sulicích s výjimkou rozvojových ploch popsanych v kapitole 9.1. jako lokalita Sulice – západ a lokalita Sulice – jih. Tyto rozvojové plochy budou odkanalizovány do ČOV Nechánice, která má v současné době kapacitu 300 EO, a bude rozšiřována dle potřeb v dostatečně plošně velké lokalitě řešené dle ÚP.

Současně se předpokládá dobudování soustavné splaškové kanalizace ve všech místních částech a možnost připojení celého zastavěného území sídla na kvalitní a kapacitně vyhovující ČOV odstraní nebezpečí kontaminace prostředí (především podzemních vod) hydrosféry i litosféry (vrchních partií půdního pokryvu).

Tabulka Posouzení vypouštěných odpadních vod se upravuje takto:

	ekvivalentních obyvatel (EO)	účinnost %	vodnost toku q prům. l/s
ČOV Borovina	1200 EO	97	1,0
ČOV Nechánice	1000 EO návrh 1500 EO	97	5,0
ČOV Kamenice (mimo řeš. území)	Pro Želivec 900 EO		
Stávající malé ČOV:			
u obecního úřadu v Želivci	100 EO	90	0,5
Severovýchod na Mandavě	16 EO	90	0,5

Nová výstavba je podmíněna zajištěním dostatečně kapacitní infrastruktury (minimálně zkušební provoz ČOV, kanalizace, výstavba vodovodu vč. posilovacích tlakových stanic). Nová zástavba na plochách BI, BV, BH nebude mít odpadní vody likvidovány pomocí domovních ČOV s likvidací přečištěných vod vsakem z důvodu ochrany podzemních vod (§23 a vodního zákona).

Před napojením nových lokalit na ČOV je vždy nutné posoudit kapacity stávajících stok a ČOV. V ploše BI v lokalitě Z2-7 není výstavba podmíněna napojením na veřejný vodovod a splaškovou kanalizaci.

U ploch N-01, N-02, N-03, N-06, N-08, N-12, N-13, N-14, N-16, N-18, N-19, N-21, N-22, N-27, N-29, N-30, N-33 a dále H-02, H-03, H-11, H-18, H-19, H-20, H-21, H-22, H-23, H-25, H-38, bude řešena likvidace dešťových vod se všemi potřebnými průzkumy nejpozději při územním řízení.

Zásadně musí být preferováno zasakování nebo retence s postupným zasakováním dešťových vod na pozemcích staveb, event. využívání k závlahám nebo jako užitková voda (např. šedá voda pro WC). Komunikace a plochy budou přednostně řešeny s povrchy umožňujícími alespoň částečné zasakování, zasakování v jímkách nebo podélných žlabech na okraji komunikací, event. retenčních nádrží s postupným vsakem nebo řízeným odtokem. Pokud by mohlo dojít ke znečištění vod ropnými látkami, je nutné řešit jímání a likvidaci ropných látek.

4.2.1.3 ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Rozvojové pozemky dle návrhu územního plánu Sulic budou plně schopny zapojení do stávající struktury integrovaného systému hospodaření s tuhými odpady v obci. Budou připravena další stanoviště pro TKO (viz výkres č. 4). Kapacita systému je schopna požadavky nových producentů plně zabezpečit.

Ve všech větších lokalitách zástavby budou navrženy stanoviště pro ukládání tříděného odpadu, včetně nových lokalit navržených ve změně č. 1 ÚP. Umístění všech stanovišť bude upřesněno v následné územní nebo projektové dokumentaci.

4.2.1.4 VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

Nově se nenavrhují žádné rozsáhlejší vodní nádrže. Návrh se zaměřuje na péči o okolí stávajících drobných vodotečí a klade důraz na posílení retenčních schopností krajiny.

4.2.2 ENERGETICKÉ SYSTÉMY

Sulice a jednotlivé místní části jsou zásobeny energií vícecestným způsobem: elektrickou energií, zemním plynem, částečně i tuhými palivy (hlavně původní zástavba obce). Využívány jsou i alternativní energetické zdroje (odpadní dřevní hmota, minimálně solární systémy).

4.2.2.1 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Návrh ÚP: viz výkres č. 5

1. Návrh ÚP počítá u větších rozvojových lokalit nadále s rušením částí venkovních vedení a jejich nahrazením kabelovými vedeními

2. Návrh ÚP uvádí lokalizaci sítě stávajících trafostanic, navrhovanou TS u MŠ Želivec a u nových rozvojových lokalit nelokalizuje nové trafostanice – tyto budou upřesněny až na úrovni dokumentací pro územní řízení.

4.2.2.2 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Soustava přenosu zemního plynu (středotlaká síť) je schopna plně zabezpečit požadavky odběru pozemků s novým využitím dle Návrhu územního plánu. Její doplnění o nové úseky je uvedeno na výkresu č. 5.

4.2.2.3 ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Návrh územního plánu počítá i nadále především s využitím konverze zemního plynu na teplo (distribuce středotlakou sítí), částečně s konverzí elektrické energie na teplo (do 10 %).

I nadále je počítáno s lokálními spotřebiči. Pozemky s novým využitím dle územního plánu budou plně satureovány z distribuční sítě zemního plynu.

Územní plán navrhuje, aby především RD část tepla – na přípravu TUV – konvergovaly ze solární radiace (fotovoltaické systémy s plochými kolektory), ale hlavně využitím tepelných čerpadel pro ohřev TUV, vytápění a chlazení. Tyto aplikace mohou ušetřit až 20 % příkonu energie.

4.2.3 PŘENOS INFORMACÍ

4.2.3.1 TELEKOMUNIKAČNÍ SOUSTAVA

Plochy rozvojové podle Návrhu územního plánu budou plně obslouženy operátory bez potřeby dobudování liniových sítí.

4.2.3.2 DÁLKOVÉ KABELY, RADIORELEOVÉ VYSÍLÁNÍ

Stávající stav, popsany v části odůvodnění, není návrhem územního plánu měněn.

4.2.3.3 ALTERNATIVNÍ ZDROJE

Územní plán přímo nenavrhuje konkrétní plochy fotovoltaických elektráren. Při využívání ekologicky příznivějších typů energie je nezbytné podporovat maximální úsporu energetických vstupů (důsledné zateplení objektů, zabezpečení infiltrace, výměnu okenních výplní) a rozšířenější využívání alternativních energetických zdrojů v kombinaci s tepelnými čerpadly, případně využití moderních technologií – palivových článků. Vzhledem ke krajinnému rázu a zástavbě nejsou navrhovány žádné velkoplošné zdroje nebo výškové zdroje ve formě větrných elektráren v zastavěných ani zastavitelných plochách.

4.3 NÁVRH KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Rozsah a typová skladba ploch občanského vybavení vyplývá z následujícího výčtu:

Modře– orientační doplňkové údaje

rozvojová plocha	funkce	výměra[m ²]	dimenzování	příklad využití
H-10	ZV-ZU	793		veřejná parková zeleň, dětské hřiště
H-11	ZV-ZU	552		veřejná parková zeleň, dětské hřiště
H-13	ZV-ZU	1 008		veřejná parková zeleň, dětské hřiště
H-14	ZV-ZU	586		veřejná parková zeleň, dětské hřiště
H-15	ZV-ZU	374		veřejná parková zeleň, dětské hřiště
H-17	SV	4012	3 RD	drobná vybavenost, služby, stravování, ubytování do 20 lůžek
H-21	SV	11 671	11 RD	drobná vybavenost, služby, stravování, ubytování do 20 lůžek
H-22	OV	1 925		objekt veřejného vybavení nespecifikovaný
H-23	PV-PU	1 036		veřejné prostranství
H-32	SV	3 816	3 RD	drobná vybavenost, služby, stravování, ubytování do 20 lůžek
H-35	ZV-ZU	993		veřejná parková zeleň, dětské hřiště
H38	PV-PU	900		veřejná zeleň, pěší propojení
H41	ZV-ZU	4000		veřejné prostranství s dětským hřištěm, městským mobiliářem a informačním systémem
S-05	ZV-ZU	8 981		veřejná parková zeleň, dětské hřiště
S-12	SV	9988	9 RD	drobná vybavenost, služby, stravování, ubytování do 20 lůžek
S-13	neobsazeno			

rozvojová plocha	funkce	výměra[m ²]	dimenzování	příklad využití
S-15	ZV-ZU	3 243		veřejná parková zeleň, dětské hřiště
S-16	ZV-ZU	2606		veřejná parková zeleň, dětské hřiště
S-17	SV	9 498	9 RD	drobná vybavenost, služby, stravování, ubytování do 20 lůžek
S-20	SV	2 982	2 RD	drobná vybavenost, služby, stravování, ubytování do 20 lůžek
S-22	ZO	2 761		izolační ochranná zeleň
S-25	ZV-ZU	954		veřejná parková zeleň, dětské hřiště
S-27	ZV-ZU	186		veřejná parková zeleň, dětské hřiště
S-31	ZV-ZU	713		veřejná parková zeleň, dětské hřiště
S-32	SV	3231	3 RD	drobná vybavenost, služby, stravování ubytování do 20 lůžek
S-34	OV	300	-	obecní úřad
S-35	PV-PU	1 200	-	dětské hřiště, veřejné prostranství
S-36	SR	660	1 RD	
S-38 (Z2-5)	OV	1233		
M-01	DSD-DU	1029		parkovací plocha pro hřbitov
M-02	OH	4 090		hřbitov
M-04	ZO	3 970		izolační ochranná zeleň
M-05	SV	14 034	14 RD	drobná vybavenost, služby, stravování, ubytování do 20 lůžek
M-07	ZV-ZU	11 300		veřejná parková zeleň, dětské hřiště
M-08	OS	3 527		jízdárna, provozy související s výcvikem jízdy na koní, ustájení koní pro výcvik, příp. jiná sportoviště, šatny
M-13	ZO	7 501		izolační ochranná zeleň
M-15	ZO	5 026		izolační ochranná zeleň
M-16	OM-OK	1 825		nebytové funkce, administrativa, obchodní plochy do 1000 m ² , služby
M-19	OM-OK	3 647		nebytové funkce, administrativa, obchodní plochy do 1000 m ² , služby
M-21	ZO	4 400		izolační ochranná zeleň
M-25	ZO	1 100	-	ochranná a segregační zeleň
M-26	OM-OK	5 330	-	penzion 20-30 lůžek
N-09	ZV-ZU	382		veřejná parková zeleň, dětské hřiště
N-10	ZV-ZU	2 598		veřejná parková zeleň, dětské hřiště
N-11	ZV	300		veřejná parková zeleň, dětské hřiště
N-15	ZV	328		veřejná parková zeleň, dětské hřiště

rozvojová plocha	funkce	výměra[m ²]	dimenzování	příklad využití
N-17	ZV-ZU	434		veřejná parková zeleň, dětské hřiště
N-22	ZV-ZU	340		veřejná parková zeleň, dětské hřiště
N-24	ZV-ZU	284		veřejná parková zeleň, dětské hřiště
N-25	OS	4 819		hřiště, klubovna, šatny, občerstvení, zájmová činnost
N-27	ZV-ZU	4 004		veřejná parková zeleň, dětské hřiště
N-33	OM-OK	1 800	-	rozšíření hotelu
N-34	PV-PU	2 800	-	veřejné prostranství s dětským hřištěm
N-35	PV-PU	800	-	veřejné prostranství s městským mobiliářem a informačním systémem
N-36	PV-PU	700	-	veřejné prostranství s dětským hřištěm
N-38 (Z2-1)	OS	912		
Ž-03	neobsazeno			
Ž-04	ZV-ZU	7 775		veřejná parková zeleň, dětské hřiště
Ž-05	ZV-ZU	16 142		veřejná parková zeleň, dětské hřiště
Ž-09	OS	4 281		hřiště, klubovna, šatny, občerstvení, zájmová činnost
Ž-10	SV	1 351	1 RD	drobná vybavenost, služby, stravování, ubytování do 20 lůžek, objekt veřejného vybavení nespecifikovaný
Ž-17	SV	2 958	2 RD	drobná vybavenost, služby, stravování, ubytování do 20 lůžek
Ž-20	OV	6 000	-	ZŠ, sportovní plochy, parkování
Ž-21	SR	300	-	zrušení cesty
Ž-22	ZV-ZU	800	-	doplnění veřejné zeleně
Ž-23 (Z2-4)	TI-TW	2964		

Občanské veřejné vybavení v Sulicích je vázáno především na veřejnou vybavenost v blízké Kamenici (škola, zdravotnictví, policie). Ve vlastních Sulicích jsou zastoupena tato stávající veřejná vybavení: hřbitov (funkce OH), obecní úřad. Návrh ÚP Sulic ve znění změny č.2 navrhuje toto doplnění:

Veřejná vybavenost (plochy s funkcí OV, OH)

- Nová plocha pro rozšíření stávajících ploch MŠ a ZŠ v Želivci Ž-20
- Nová plocha pro hřbitov – Mandava M02
- Nová plocha pro nespecifikované vybavení na Hlubočině H-24
- Nová plocha pro občanské vybavení- veřejnou infrastrukturu- Sulice S-38 (lokalita Z2-5)

4.4. NÁVRH KONCEPCE DALŠÍHO OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Komerční vybavenost (plochy s funkcí OM, OS, SV, též částečně BH, BI, BV) ve znění změny č.2:

- OM a SV v části Hlubočina při silnici II/603 a v části jih (OV, též OS)
- OM v části Mandava při silnici II/603 a OM a SV při silnici III/00315 a v části Na křížkách OS
- SV v Želivci jih při silnici II/603 a u navrhovaného objektu MŠ
- SV v oblasti Sulice jih podél silnice III/00315

- Částečně je drobná vybavenost možná i v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání ploch BH,BI,BV,SR
- Nová plocha pro tělovýchovná a sportovní zařízení- Nechánice N-38 (lokalita Z2-1)

V Návrhu ÚP jsou všechny dílčí požadavky ze Zadání ÚP splněny.

4.5 KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Důraz je kladen jak na zkvalitnění stávajících, tak na vznik nových plnohodnotných veřejných prostranství ve velkých rozvojových plochách (tyto jsou v územích zapracovaných do předchozích regulačních plánů přímo integrovány do Návrhu ÚP, v ostatních větších plochách – Mandava a Sulice jih - pak vzniknou v souvislosti se zpracováním nových regulačních plánů).

Standards pro zeleň ve veřejném prostoru jsou dány platnými předpisy. Uspořádání ostatních složek vyplývá z tabulky stanovení podmínek ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání – viz níže.

5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, JEJÍ OCHRANY A NÁVRH MÍSTNÍHO ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

5.1 NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

V souladu se zadáním územního plánu jsou důsledně respektovány přírodní a kulturní hodnoty místní krajiny se zvlněným lesnatým terénem, v níž lesní a údolní komplexy kvalitních přírodních ploch přirozeně navazují na obytnou zástavbu. Typický je vysoký podíl zeleně, zachována zůstává příznačná oddělenost jednotlivých částí území i jejich odlišný charakter.

Systém ÚSES je návrhem územního plánu doplněn na všech úrovních, počínaje úrovní regionální. Lokální prvky ÚSES jsou navrhovány v šířkovém dimenzování záměrně nadstandardně, tedy více než by vyžadoval minimální standard. Důraz je kladen na posílení jižního pásu řešeného území, tj. zejména lokalit v okolí Chotouňského potoka. Podrobněji k návrhu ÚSES – viz níže.

5.2 NÁVRH ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Severní částí území prochází regionální biokoridor - RBK 1196 s vloženým LBC 19 Lysáky, západní cíp k.ú. protíná směrem SJ RBK 1200. V řešeném území jsou obě větve RBK propojeny lokálním biokoridorem 21 A, B, C s lesním lokálním biocentrem. Jihozápadní částí území prochází LBK 23,22 s biocentry 17 a 18. Mezi Hlubočinkou a Novou Hospodou v JV cípu území prochází lokální biokoridor 26.

Prvky ÚSES nebudou oplocovány, přípustné je pouze provedení bradly pro zajištění migrační propustnosti.

Regionální ÚSES

označení	název	délka v řeš. území	popis	druh
RBK 1196	Osnický les - Les u Radlíku	2700 m	převážně zalesněné svahy v dubobukovém vegetačním stupni; převažují smrkové porosty	Vymezený funkční

RBK 1200	Grybla - RK 1196	800 m	převážně zalesněné svahy v dubobukovém vegetačním stupni; převažují smrkové porosty	Vymezený, částečně funkční
----------	------------------	-------	---	----------------------------

Lokální ÚSES

označení	název	popis	výměra	druh
LBC 20	V Doubí	lesní, LBK 21A, B	11,2 ha	vymezené funkční
LBC 19	Lysáky	lesní, vložené v RBK 1196	5,4 ha	vymezené funkční
LBC 17	rybník Nechánice	vodní, pobřežní, LBK 23	3,6 ha	vymezené, funkční
LBC 18		luční,	5 ha	částečně funkční
LBK 21 A, B, C		lesní, luční	2000 m	funkční, částečně funkční
LBK 22		lesní, luční, nivní	1300 m	částečně funkční
LBK 23		lesní, luční, nivní	1400 m	částečně funkční
LBK 26		lesní, luční, nivní	1200 m	částečně funkční

Interakční prvky

V území jsou vymezeny Interakční prvky doplňující skladebné části ÚSES: **jako opatření pro zvyšování retenčních schopností území**

- IP 1 - Prameniště a niva Chotouňského potoka
- IP 2 -Prameniště a niva Na Křížkách
- IP 3 - Potoční niva přítoku Kamenického potoka Želivci
- IP 4 - Potoční niva s lesním porostem a loukami na přítoku Kamenického potoka
- IP 5 - Louky u Sulické obory
- IP 6 – Potoční niva s mimolesními porosty Želivec Nová Hospoda

5.3 PROSTUPNOST KRAJINY

Návrh klade důraz na zvýšení prostupnosti krajiny. Doplnuje stávající trasy pro veškerý nemotorizovaný pohyb územím a vytváří z nich ucelenější systém, propojující jednotlivé místní části. Zvláštní pozornost se věnuje okolí vodotečí - důraz je v tomto smyslu kladen na posílení jižního pásu území, okolí Chotouňského potoka.

5.4 OCHRANA ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU A PUPFL

Celková plocha záboru ZPF je dle platného ÚP **82,6 ha**
 Celková plocha záboru PUPFL je dle platného ÚP **0,61 ha**.
 Celková plocha záboru ZPF dle Změny č. 1 ÚP je **3,95 ha**
 Celková plocha záboru ZPF dle Změny č. 2 ÚP je **0,31 ha**

Hlavní půdní jednotky:

hpj	genetický půdní představitel	půdní druh	půdní substrát	poznámka
26	HP, HP kyselé s	středně těžké	břidlice, fylity, hadce	
32	HP, HP kyselé	lehké s grusem	žuly, sienit, svor	sušší
29	HP, HP kyselé	středně těžké	kyselejší metamorfované	v KR 7 slabě oglejované

			horniny v	
50	HP oglejená, OG	středně těžké	žula, rula svor, fylit, opuka aj.	sklon k přemokření
48	HP oglejená, OG	středně těžké	břidlice, lupky siltovce	siltovce doč. zamokřené, až stř. skeletovité
64	glejové půdy (GL) OG zbažiné	středně těžké až velmi těžké	smíšené svahoviny, nivní uložen., jíly, slíny	odvodněná orná půda
78	Půdy hlubokých strží (přes 3m)	středně těžké až velmi těžké	různé substráty	skeletovité, silná eroze

Třídy ochrany ZPF:

BPEJ	třída ochrany ZPF
5.26.01	II.
5.26.04	III.
5.26.11	II.
5.29.11.	II.
5.29.44	V.
5.32.01	III
5.32.11	IV.
5.32.14	V.
5.32.44	V.
5.48.11	IV.
5.48.51	IV.
5.50.01	III.
5.64.01.	III.
5.78.69	V.

V otázce rozvoje obce vychází návrh Změny č.1 územního plánu Sulic ze schváleného zadání a platného ÚP. Nové nároky na ZPF jsou tudíž malé, převážná většina záborů je převzata z předchozího územního plánu.

5.5 HOSPODAŘENÍ V KRAJINĚ

Nové plochy pro zemědělskou výrobu se nenavrhují, v krajině se naopak předpokládá spíše posílení prvků přírodních a rekreačních.

5.6 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM

Díky přirozené konfiguraci terénu a dalším vlastnostem území není v ÚP nutno navrhovat speciální opatření proti povodním. Dochází ovšem k doplnění dalších interakčních prvků.

5.7 OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

Jak již bylo uvedeno, je systém ÚSES upřesněn nebo doplněn na všech úrovních, počínaje úrovní regionální. Lokální prvky ÚSES jsou navrhovány velkoryseji, více než by vyžadoval minimální standard. Důraz je kladen na posílení jižního pásu území, tj. zejména lokalit v okolí Chotouňského potoka.

5.8 VYMEZENÍ PLOCH PŘÍPUSTNÝCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTŮ A PLOCH PRO JEHO TECHNICKÉ ZAJIŠTĚNÍ

5.8.1 PODDOLOVANÁ A JINAK NARUŠENÁ ÚZEMÍ

V území se nachází bodové poddolované území (viz koordinační výkres) :

Klíč:	2238
název:	Sulice
surovina:	zlatonosná ruda
stáří:	neznámé

(zdroj ČGS - Geofond)

Žádná těžební činnost v řešeném území se nepředpokládá a návrhem nepodporuje.

6 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

6.1 DEFINICE UŽÍVANÝCH POJMŮ

Územní plán určuje podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití dle Přílohy č.7 k vyhlášce 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti - I. Obsah územního plánu, odst. 1, písm. f.

K TABULKÁM PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ a PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

Hlavní využití: převažující účel využití

Přípustné využití: využití, které lze v území obecně připustit.

Podmíněně přípustné využití: využití, jež lze v území připustit s věcnými, nikoli procesními podmínkami.

Nepřípustné využití: nepřípustné je veškeré využití, které v plochách není uvedeno jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

Maximální výška staveb: nejvyšší povolená výška staveb nad terénem, stanovená v metrech. Měří se u jednotlivých staveb od upraveného terénu ve vzdálenosti cca 0,0 - 0,5 m od fasády k nejvyššímu místu střešní konstrukce (nepočítají se komíny, nástřešní technologická zařízení vzduchotechniky, strojovny výtahů apod.) U staveb umístěných ve svahu se maximální přípustná výška měří jak v nejvyšším, tak i v nejnižším bodě klesajícího terénu.

Vyazuje-li návrh stavby viditelně účelové úpravy navazujícího terénu, je stavební úřad oprávněn regulativ vykládat jako výškovou hladinu zástavby v daném území a vztahovat jej k převládající úrovni okolního terénu.

Minimální procento zeleně: nejnižší povolené procento zeleně v rámci pozemku stavby. Započítává se výhradně zeleň na rostlém terénu v plochách nad 1 m², zápočty jiných forem zeleně se neberou v úvahu. U veřejné zeleně v nezastavitelných plochách se předpokládá zápočet včetně vodních ploch.

DALŠÍ POJMY

Stavba hlavní: stavba plnící v rámci pozemku úkol, jež odpovídá jeho hlavnímu, resp. přípustnému využití podle územního plánu.

Doprovodné stavby: stavby na pozemku mimo stavbu hlavní (pro kterou je definováno využití). Doprovodné stavby jsou určeny pro funkce související s využitím stavby hlavní a také z hlediska hmotového hlavní stavbu pouze doplňují. Jedná se o garáže, altány, pergoly, kůlny, přístřešky pro auta, bazény, terasy, zpevněné plochy atd.

Plocha zastavěná nadzemní částí stavby: pro potřeby územního plánu se jí zjednodušeně rozumí plocha půdorysného průmětu vnějších hran střechy stavby.

Pozemek: stavební pozemek, tj. zastavěné plochy a nádvoří, eventuálně i přiléhající další pozemky tvořené pozemkovými parcelami, které s nimi provozně souvisejí, prostorově na ně navazují a jsou s nimi užívány jako jeden celek.

Bytový dům (vyhláška č.501/2006 Sb.): stavba pro bydlení, ve které více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena.

Rodinný dům (vyhláška č.501/2006 Sb.): stavba pro bydlení, ve které více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomuto účelu určena; rodinný dům může mít nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví.

Venkovské bydlení: zahrnuje jak rodinný dům dle vyhl.č. 501/2006 Sb., tak venkovské usedlosti. Obě kategorie musí splňovat specifické podmínky prostorového uspořádání a stanovenou míru využití a prostorového uspořádání tak, aby vyhovovaly prostředí venkovských sídel.

Stavba pro rodinnou rekreaci (vyhláška č.501/2006 Sb.): stavba, jejíž objemové parametry a vzhled odpovídají požadavkům na rodinnou rekreaci a která je k tomuto účelu určena; stavba pro rodinnou rekreaci může mít nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví.

Nerušící služby: služby, které svým provozováním nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršují nad přípustnou míru životní prostředí v souvisejícím území (hluk, čistota ovzduší, dopravní zátěž). Za nerušící služby nelze považovat autoservisy, klempírny, lakovny, truhlárny a obecně provoz, vyžadující vstup těžké nákladové dopravy do území nebo provoz s 3 směnným charakterem. Dále nelze do nerušících služeb zahrnovat herny, diskotéky a erotické služby.

Drobná nerušící výroba: malosériová a řemeslná výroba, která svým charakterem a kapacitou (objekty do max. 2000m² zastavěné plochy) nenarušuje užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršuje nad přípustnou míru životní prostředí v souvisejícím území (hluk, čistota ovzduší, dopravní zátěž). Za drobnou nerušící výrobu nelze považovat např. betonárky, klempírny, lakovny, truhlárny a obecně provoz, vyžadující vstup těžké nákladové dopravy do území nebo provoz s 3 směnného charakteru.

Doprovodné stavby pro malé domácí hospodářství – stavby, které umožňují pěstování domácího zvířectva: 1. v rozsahu nepřevyšujícím podlahové plochy pro bydlení, 2. nemající charakter chovu, 3. neovlivňující po stránce hygienické a bezpečnostní sousední nemovitosti, a 4. po stránce ekologické kvalitu životního prostředí.

Podkroví (dle ČSN 73 4301 s úpravou): přístupný prostor nad nadzemním podlažím, výraznou měrou spoluvytvářený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití.

Podzemní podlaží (dle ČSN 73 4301): podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části níže než 0,8 m pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5 m po obvodu stavby; podlaží s vyšší úrovní podlahy, včetně podlaží ustupujícího, je podlažím nadzemním.

Rostlý terén: plocha, pod níž není půdní profil oddělen od skalního podloží žádnou stavbou a která umožňuje zdárný růst vegetace i přirozený vsak srážkových vod.

Oplocení – oplocovány mají být obecně pozemky se stavbami, které je třeba chránit před vstupem neoprávněných osob, u kterých je nutno zamezit volnému pohybu osob nebo zvířat, je třeba je chránit před okolními vlivy nebo mohou naopak svým provozem nepříznivě ovlivňovat okolí. V nezastavěném území se oplocení připouští výhradně ve vztahu ke stavbám s odpovídající funkcí – viz. §18 odst. 5,6 zákona č.183/2006 Sb.- stavební zákon a § 3 odst. f) vyhl. č. 268/2009 Sb. o OTP. Sady NXS jsou neoplocenou verzí zahrad v krajině, ZS naopak verzí oplocených zahrad uvnitř zastavěného i zastavitelného území.

Prvky ÚSES nebudou oplocovány, přípustné je pouze provedení bradly pro zajištění migrační propustnosti.

6.2 OBECNÉ ZÁSADY PRO STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

1. Veškeré podmínky se vztahují - není-li uvedeno jinak – k pozemku, a to jak k jeho stavební části, tak i k zahradě či jiným kulturám, které ke stavebnímu pozemku přiléhají, s ním provozně i prostorově souvisejí a jsou s ním užívány jako jeden celek.
2. Podmínky je nutno respektovat nejen při umísťování nových staveb, ale i při umísťování nástaveb a přístaveb.
3. **Tolerují se** jednotlivé případy stávajících staveb, jež jsou v dané ploše stabilizovány a ve svém posledním kolaudovaném (povoleném) stavu převyšují některé ze stanovených podmínek. U těchto staveb nelze předpokládat další rozvoj, lze však provádět jejich údržbu a stavební úpravy - konkrétní odůvodněné případy zváží stavební úřad. „Stávající stavbou“, resp. „stávajícím stavem“, se míní stav ke dni vydání územního plánu.
4. **Podmíněně přípustné využití** je využití, jehož umístění je možné za dodržení určitých věcných podmínek
5. Z podmínek územního plánu není možné povolovat výjimky, stavební zákon předpokládá pouze „změny územního plánu“.
6. Je-li v části území vydán regulační plán, řídí se stavební úřad podrobnějšími podmínkami prostorového uspořádání, stanovenými v regulačním plánu.
8. Záměry umístění staveb v prostoru do 50 m od okraje lesních pozemků (PUPFL) nebo na lesních pozemcích je nutno předem projednat s příslušným orgánem Státní správy lesa (SSL).
9. Dle §49 zák.č.254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) ve znění pozdějších předpisů, může správce vodního toku užívat pozemků sousedících s korytem toku v šířce do 6m od břehové čáry, vzdálenost nových staveb od vodních toků je tedy tímto předurčena. Plochy VV nebudou oplocovány, nové oplocení v plochách určených pro výstavbu podél vodotečí a vodních ploch bude respektovat doprovodný porost vodoteče a umístěno bude minimálně 6 m od břehové čáry koryta.
10. Nová výstavby je podmíněna zajištěním dostatečně kapacitní infrastruktury (minimálně zkušební provoz ČOV, kanalizace, výstavba vodovodu vč. posilovacích tlakových stanic). Nová zástavba na plochách BI, BV, BH nebude mít odpadní vody likvidovány pomocí domovních ČOV s likvidací přečištěných vod vsakem z důvodu ochrany podzemních vod (§23 a vodního zákona). Domovní čistírny odpadních vod s likvidací odpadních vod vsakem je možné dle § 38 odst. 7 vodního zákona povolit pouze výjimečně. V ploše BI v lokalitě Z2-7 není výstavba podmíněna napojením na veřejný vodovod a splaškovou kanalizaci.
11. U ploch N-01,N-02, N-03, N -06, N-08, N-12, N-13, N14, N-16, N-18, N-19, N-21, N-22, N-27, N-29, N- 30, N- 33 a dále H-02, H-03, H-11, H-18, H-19, H-20, H-21, H-22, H-23, H-25, H- 38, bude řešena likvidace dešťových vod se všemi potřebnými průzkumy nejpozději při územním řízení.
12. V nezastavěném a nezastavitelném území je zakázáno umísťování reklamních poutačů (billboardy apod.)
13. Veškeré nové nebo rekonstruované inženýrské sítě musí být vedeny v zemi, není přípustné žádné nadzemní vedení

14. Nepovolují se žádné plochy pro velkoplošné zdroje el. energie typu foto-voltaických elektráren ani větrné elektrárny a jiné výroby elektrické energie z obnovitelných zdrojů o celkovém instalovaném výkonu do 1 MW. Umístění fotovoltických zařízení na stavbách je možné pokud nemá negativní vliv na zástavbu v sídle nebo na krajinný ráz.
- V zastavěném a zastavitelném území je vyloučeno umísťování staveb dle § 79, odst.2, písm. o) stavebního zákona č. 183/2006 Sb. ve znění zák. č. 350/2012 bez územního souhlasu (event. ohlášení nebo stavebního povolení) tj. staveb, které souvisí nebo podmiňují bydlení nebo rodinnou rekreaci na pozemcích rodinných domů a v plochách pro individuální rekreaci.
15. Umístění místních a účelových komunikací, trafostanic, inženýrských sítí a staveb na nich může být upraveno v rámci územních studií a regulačních plánů nebo územních řízení
16. V celém řešené území platí podmínka pro zachování kvality životního a obytného prostředí:
 - a) řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde k narušení užívání staveb a zařízení v jejich okolí a ke snížení kvality prostředí, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů, přiměřeného množství zeleně a oslunění
 - b) řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ke zvýšení dopravní zátěže v sídle nad kapacitní možnosti komunikací a hlukové zátěže dle platných předpisů
 - c) žádné negativní vlivy nebo podmínky pro využití pozemků, staveb a zařízení (tj. vlivy nad určené limity ČSN platných předpisů a vyhlášek) nesmí překročit hranice řešeného pozemku ani při možnosti povolení výjimek z daného předpisu
17. Opatření na ochranu ovzduší a před nepříznivými účinky hluku
 - při povolování staveb prověřit možnost realizace záměrů, které by mohly mít vliv na imisní situaci v území (např. dopravní stavby, kompostárna) rozptylovými studiemi s návrhy konkrétních opatření
 - Při posuzování záměrů v dalších stupních dokumentace, které by mohly zvyšovat prašnost v území, je třeba přijmout opatření k minimalizaci těchto vlivů (např. zelené pásy podél komunikací, izolační zeleň na technických plochách a plochách drobné výroby atp.)
 - Pro konkrétní návrh dopravních staveb řešit hlukovou situaci s ohledem na dodržování platných hlukových limitů u nejbližších chráněných venkovních prostorů a chráněných venkovních prostorů budov. Na základě řešení hlukové situace (výpočtů) řešit konkrétní hluková opatření.
 - V případě, že by na plochy výroby a skladování byl umístěn záměr s vysokou obrátkovostí dopravy, bude třeba vliv na akustickou situaci hodnotit v rámci povolovacích procesů jednotlivých záměrů
 - Při ověřování hlukových poměrů a vypracování hlukových studií je nutné navrhnout potřebná opatření pro splnění stanovených limitů hluku u chráněných staveb a prostor. Pokud ani s těmito opatřeními nebude stavba či zařízení vyhovovat nařízení vlády č.272/2011 v platném znění, je nutné záměr přepracovat, aby byly limity splněny, nebo stavbu či zařízení nerealizovat.
18. Nově zastavitelné plochy musí mít situovány směrem do volné krajiny nezastavěné části pozemků – zahrady.
19. Veškerá výsadba krajinné zeleně bude prováděna výhradně z původních přírodních druhů rostlin.

6.3 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PODMÍNKY JEJICH VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou uváděny v pořadí podle vyhlášky číslo 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, hlava II - plochy s rozdílným způsobem využití, jsou rovněž ve své struktuře kompatibilní se standardem MII

Plochy bydlení.....	BH, BI, BV
Plochy rekreace.....	RI
Plochy občanské vybavení.....	OV, OM, OK, OS, OH
Plochy veřejné prostranství.....	PV, PU
Plochy smíšené obytné.....	SV, SR
Plochy dopravní infrastruktury doprava	TI, DS, DU
technická infrastruktura	TW, TE, TO
Plochy výroba a skladování.....	VD, VZ
Plochy zeleň	ZV, ZU, ZO, ZZ, ZS
Plochy vodní a vodohospodářské.....	VV, WU
Plochy zemědělské.....	NZT, NZO, NXS, AP.t, AP.p, AT
Plochy lesn.....	NLH, LU
Plochy smíšené nezastavěného území.	NSV, MU

BH	bydlení v bytových domech hromadné	
	PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY: HLAVNÍ VYUŽITÍ: bydlení v bytových domech (§2, odst. a/ bod 1. vyhlášky č. 501/2006 Sb.) s možným částečným nebytovým využitím. Ve vstupním podlaží možnost umístění nerušících služeb, obchodních jednotek bez rušivých vlivů na okolí, stravovacích zařízení s denním provozem PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: bydlení v rodinných domech (§2, odst. a/ bod 2. vyhlášky č. 501/2006 Sb.) s možným částečným nebytovým využitím. Příпустné využití však nesmí v rámci plochy převyšovat využití hlavní. Ve vstupním podlaží možnost umístění nerušících služeb, obchodních jednotek bez rušivých vlivů na okolí, stravovacích zařízení s denním provozem veřejné prostranství místní dopravní a technická infrastruktura zeleň a městský mobiliář dětské hřiště malé vodní plochy a toky NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití	PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ Maximální zastavěná plocha bytového domu 250 m². Nemožnost jejich násobného spojování. <u>Dělení pozemků</u> pouze tak, aby výměra každého rozděleného pozemku byla min. 900m²; Výška zástavby bytových domů: - max. 11 m v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech - max. 9 m v nejvyšším bodě atiky rovných střech Výška zástavby RD: - max. 9 m v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech - max. 7,5 m v nejvyšším bodě atiky rovných střech V zastavěných částech obytné, smíšené a rekreační zástavby nesmí být navyšována její výška, ani u objektů občanské vybavenosti nad nejvyšší bod okolní zástavby

BI	bydlení v rodinných domech- městské a příměstské individuální		
	PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY: HLAVNÍ VYUŽITÍ: bydlení v rodinných domech (§2, odst. a/ bod 2. vyhlášky č. 501/2006 Sb.) s možným částečným nebytovým využitím. Ve vstupním podlaží možnost umístění nerušících služeb obchodních jednotek do 100 m² vždy bez rušivých vlivů na okolí nebo stravovacích zařízení s denním provozem) Využití pro bydlení musí v rozsahu podlahových ploch převyšovat využití ostatní. PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: stávající stavby pro rekreaci (§2, odst. b/ vyhlášky č. 501/2006 Sb.) – pouze v lokalitách, kde probíhá konverze z rekreace na rodinné bydlení veřejné prostranství místní dopravní a technická infrastruktura zeleň a městský mobiliář dětské hřiště malé vodní plochy a toky PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: zástavba řadovými RD nebo dvojdomy pouze v plochách, kde je požadováno zpracování územní studie nebo regulačního plánu NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití	PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ Viz definice rodinného domu - §2, odst. a/ bod 2. vyhlášky č. 501/2006 Sb. Max.zastavěná plocha jednoho objektu s doprovodným využitím na pozemku RD je 250 m². Dělení pozemků: pouze tak, aby výměra každého rozděleného pozemku byla min. 800m² ; u ploch podmíněných územní studií :-zástavby řadové min.vnitřní dům 250 m², okrajový dům 400 m² , dvojdomek min. 2x 400 m² pouze pro přízemní domy s integrovanými garážemi (bungalovy) platí max. zastavěná plocha 350 m² za podmínky min. velikosti parcely 1400m² řadová zástavba a dvojdomy nesmí být umístěovány na pozemcích sousedících s volnou krajinou, mohou být umístěovány pouze v plochách s předepsanými RP nebo ÚS Pozn. Plocha označ. S-04 musí být odcloněna od sousední funkční plochy Výška zástavby objektů občanské vybavenosti: - max. 10 v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech - max. 8,5 m v nejvyšším bodě atiky rovných střech - V zastavěných částech obytné, smíšené a rekreační zástavby nesmí být navyšována její výška, ani u objektů občanské vybavenosti nad nejvyšší bod okolní zástavby - pro bungalovy (přízemní domy) s garážemi platí max. výška 7,5m v v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech a 5,5 m v nejvyšším bodě atiky rovných střech	MAX. VÝŠKA RD 9 m v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech 7,5 m v nejvyšším bodě atiky rovných střech MIN.% ZELENĚ.....50

	UPŘESŇUJÍCÍ PODMÍNKY - maximální zastavěná plocha nesmí být násobně slučována - nové komunikace budou prováděny buď v kategorii D (obytná zóna) nebo C, vždy obousměrně se zelení - plocha Z1/2 – BI (plocha N-29) Nechánice sever bude napojena pouze ze stávající místní komunikace obce p.č. 1214/3 (způsob využití – silnice) - v lokalitě Z1/10 musí být respektována vzrostlá zeleň prvku IP2, oplocení parcel BI (M-20) musí být mimo vzrostlou zeleň (Mandava) - oplocení plochy Z1/24 (M-23) Mandava musí být ve vzdálenosti 19m od okraje vodního toku a skládá se z pásma 15m LBK a nové místní cesty šířky 4 m na pozemek 960/1. Cesta ani pozemek nesmí zasahovat do LBK - v ploše z1/21 (M18) je možné realizovat maximálně 2 RD - plocha Z1/24 (M-23) Mandava jsou podmíněně využitelné. Podmínkou je předložení hlukové studie s vyhodnocením hluku z komunikace II/603 a návrh případných opatření.
--	--

BV	bydlení venkovské		
	<u>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</u> <u>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</u> pozemky rodinných domů (§2, odst. a/ bod 2. vyhlášky č. 501/2006 Sb.), rodinné domy s možným částečným nebytovým využitím (v nejnižším podlaží možnost umístění nerušících služeb – vyjma služeb pro motoristy), dále obchodu, stravovacích zařízení s denním provozem), venkovské usedlosti obsahující využití pro rodinné bydlení v rozsahu min. 30% podlažních ploch <u>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u> doprovodné stavby pro malé domácí hospodářství, nerušící služby jen do max.rozsahu 50% podlažních ploch u venk.usedlostí až do 70% rozsahu veřejné prostranství místní dopravní a technická infrastruktura zeleň a městský mobiliář dětské hřiště malé vodní plochy a toky <u>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u> veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití	<u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</u> definice rodinného domu - §2, odst. a/ bod 2. vyhlášky č. 501/2006 Sb. Výměra pozemků v zastavitelných plochách min. 1000m², v zastavěných územích se připouští dělení pozemků pouze tak, aby výměra každého rozděleného pozemku byla min. 1000m²; bez řadové zástavby a zástavby dvojdomy, trojdomy atd. Max.zastavěná plocha jednoho objektu s doprovodným využitím na parcele RD je 250 m². Charakter venkovské zástavby a objektů musí respektovat dosavadní výstavbu BV v místní části (platí pro hlavní objekty), u doprovodných staveb se neurčuje. Řadová zástavba a dvojdomy nesmí být umístovány na pozemcích sousedících s volnou krajinou, mohou být umístovány pouze v plochách s předepsanými RP nebo ÚS. V zastavěných částech obytné, smíšené a rekreační zástavby nesmí být navyšována její výška, ani u objektů občanské vybavenosti nad nejvyšší bod okolní zástavby	
		MAX. VÝŠKA (m) 9 m v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech 7,5 m v nejvyšším bodě atiky rovných střech	MIN.% ZELEŇ.....60

RI	rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci individuální		
	<u>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</u> <u>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</u> pozemky staveb a zařízení pro individuální rodinnou rekreaci (dle §2, odst.b/vyhlášky č.501/2006 Sb.) <u>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u> přímo související sportovní,dopravní a technická infrastruktura. Max. celkový rozsah přípustného využití do 25% rozsahu hlavního využití veřejné prostranství místní dopravní a technická infrastruktura zeleň a městský mobiliář dětské hřiště malé vodní plochy a toky <u>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u> veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití	<u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</u> Charakter rekreační zástavby a objektů musí respektovat dosavadní výstavbu RI v místní části (platí pro hlavní objekty), u doprovodných staveb se neurčuje V zastavěných částech obytné, smíšené a rekreační zástavby nesmí být navyšována její výška, ani u objektů občanské vybavenosti nad nejvyšší bod okolní zástavby	
		MAX. VÝŠKA (m) 6 m v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech 5 m v nejvyšším bodě atiky rovných střech	MIN.% ZELENĚ.....60

OV	občanské vybavení – veřejná infrastruktura – veřejné		
	<u>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</u> <u>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</u> stavby a zařízení občanského vybavení ve smyslu zákona č.183/2006 Sb. § 2, odst. k) bod 3. <u>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u> stavby a zařízení pro dopravu i v klidu, drobné stravování, služby a obchod pouze přímo související s daným využitím sportovní využití veřejná prostranství a zeleň informační centrum dětské hřiště malé vodní plochy a toky stavby a zařízení pro správu území <u>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u> veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití	<u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</u> max. zastavěná plocha pro jednotlivé stavby max.2000m²; šířka veřejného prostranství příjezdové komunikace min. 12 m při splnění požadavků vyhlášky č. 501/2006 Sb. §22 odst.1	
		MAX. VÝŠKA (m) 12 m v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech 10 m v nejvyšším bodě atiky rovných střech	MIN.% ZELENĚ.....25

OM	občanské vybavení – ostatní zařízení malá a střední – komerční		
OK	PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY: HLAVNÍ VYUŽITÍ: pozemky pro umístění administrativy, vybavení, obchodu a služeb, nespádajících pod veřejnou infrastrukturu (stravování, ubytování a další typy služeb) PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: stavby a zařízení pro dopravu i v klidu přímo (parkovací plochy, hromadné garáže) související s hlavním využitím, objekty veřejné vybavenosti drobné stravování, služby a obchod pouze přímo související s hlavním využitím veřejná prostranství a zeleň polyfunkční objekty s více funkcemi včetně bydlení, nepřesahující hlavní funkci technická infrastruktura výstavní plochy dětská hřiště, sportovní zařízení a stavby vodní plochy PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: nerušící výroba a služby, řemeslná a přidružená výroba jako samostatné objekty nebo prostory v objektech NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití	PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ max. zastavěná plocha pro jednotlivé stavby max.2000m²; šířka veřejného prostranství příjezdové komunikace min. 12 m při splnění požadavků vyhlášky č. 501/2006 Sb. §22 odst.4 Pozn.: objekty na OM na parcele st.778 k.ú. Sulice pouze se zachováním současného charakteru historicky a architektonicky hodnotného objektu	
		MAX. VÝŠKA (m).....9	MIN.% ZELENĚ.....15
	Upřesňující Podmínky: - řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde na okolních plochách ke snížení kvality a pohody bydlení - v ploše Z1/34 (M-26) Mandava bude minimálně 30% plochy ponechána jako zeleň		

OS	občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení sport		
	PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY: HLAVNÍ VYUŽITÍ: pozemky staveb nebo zařízení pro sport a rekreaci PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: ubytování s přímou vazbou na provoz staveb s hlavním využitím nepřesahující 20 lůžek plavecké bazény rehabilitační zařízení stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s hlavním využitím technická a dopravní infrastruktura zeleň dětská hřiště vodní plochy a toky veřejná prostranství a pobytové louky drobné stravování, služby a obchod pouze přímo související s hlavní funkcí NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití	PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ plochy pro stavby max. 60 % plochy pozemku včetně zpevněných ploch	
		MAX. VÝŠKA (m)....12 v samostatných místních částech (m).....9	MIN.% ZELENĚ.....15

OH	občanské vybavení- hřbitovy		
	PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY: HLAVNÍ VYUŽITÍ: pozemky staveb a plochy pro veřejná pohřebiště PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: stavby pro veřejná pohřebiště (obřadní síň, objekty správy hřbitova, kaple, kostel atd.) stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s hlavním využitím stavby a zařízení ostatní přímo související s hlavní funkcí NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití	PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ - max. rozsah pozemků a staveb přípustného využití je do 25% hlavního využití - výška oplocení max. 2,1 m, povoluje se i neprůhledné - obřadní síň, kaple, kostel, mohou mít max. výšku 12 m – 15 m	
		MAX. VÝŠKA (m) 9 m v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech 7,5 m v nejvyšším bodě atiky rovných střech	MIN.% ZELENĚ.....15%

PV	veřejná prostranství všeobecné		
PU	PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY: HLAVNÍ VYUŽITÍ: pozemky veřejných prostranství s plochou nad 2000m² (a stávající veřejná prostranství o menším rozsahu), pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Součástí plochy PV-PU jsou plochy veřejné parkové zeleně. U významných veřejných prostranství je v grafické části upřesněno využití, je-li nad rámec § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. a minimální plocha pro pobyt a shromažďování obyvatel bez započítání dopravního prostoru komunikací a parkování, je-li nad rámec §22 vyhl. č. 501/2006 Sb. PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: zpevněné plochy; pěší komunikace; místní a účelové komunikace; parkovací plochy; drobný městský mobiliář; trasy veřejné technické infrastruktury; cyklostezky, cyklotrasy, ochranná zeleň, dětská hřištěm do 100- 200 m² stavby a zařízení pro obchod a dopravní vybavenost, informační centra, veřejná hygienická zařízení dětská hřiště rekreační zařízení a plochy vodní plochy a toky umístění staveb do prostoru VKP podléhá vydání souhlasu orgánu ochrany přírody a krajiny Max.celkový rozsah přípustného využití do 25% ploch hlavního využití NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití	PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ stavby a zařízení pro obchod a dopravní vybavenost, informační centra - vše do půdorysné velikosti 25m² a max. výšky 4m; nemožnost jejich násobného spojování veřejná hygienická zařízení do půdorysné velikosti 10m² a max. výšky 4m - max. 40% plochy pozemku může být zpevněná plocha pro shromažďování a dětské hřiště - nedovoluje se oplocení, pouze dětská hřiště mohou mít průhledné ohrazení do max. výšky 1,2 m - v ploše veřejných prostranství může být umístěno max. 7 parkovacích stání - max. plocha staveb je 25 m², výška 4 v nejvyšším bodě - veřejná hygienická zařízení max. 10 m², výška 3 m v nejvyšším bodě	MAX. VÝŠKA (m)....4 MIN.% ZELENĚ.....40

SV	plochy smíšené obytné - venkovské		
	PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY: HLAVNÍ VYUŽITÍ: pozemky rodinných domů (§2, odst. a/ bod 2. vyhlášky č. 501/2006 Sb.), venkovské usedlosti, občanské vybavení, nerušící služby se související administrativou a skladováním; Rodinné domy a venk. usedlosti s možným částečným nebytovým využitím a s možností umístění doprovodných staveb pro malé domácí hospodářství. minimální 20% podíl podlahových ploch pro bydlení v posuzované ploše SV PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s hlavním využitím veřejné prostranství místní dopravní a technická infrastruktura zeleň dětské hřiště vodní plochy a toky NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití	PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ výměra pozemků v zastavitelných plochách min. 1000 m², v zastavěných územích lze připustit dělení pozemků pouze tak, aby minimální výměra každého rozděleného pozemku byla větší než 1000 m²; Charakter venkovské zástavby a objektů musí respektovat dosavadní výstavbu SV v místní části (platí pro hlavní objekty), u doprovodných staveb se neurčuje V zastavěných částech obytné, smíšené a rekreační zástavby nesmí být navyšována její výška, ani u objektů občanské vybavenosti nad nejvyšší bod okolní zástavby řadová zástavba a dvojdomy nesmí být umísťovány na pozemcích sousedících s volnou krajinou, mohou být umísťovány pouze v plochách s předepsanými RP nebo ÚS - max. zastavěná plocha objektu celkem je 250 m² - parkování viz kap. 4.1.2.3	
		MAX. VÝŠKA (m) 9 m v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech 7,5 m v nejvyšším bodě atiky rovných střech	MIN.% ZELENĚ.....40
	Upřesňující podmínky: max. zastavěná plocha objektů nesmí být násobně slučována		

SR	plochy smíšené obytné – rekreační všeobecné	
SU	PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY: HLAVNÍ VYUŽITÍ: pozemky staveb a zařízení pro individuální rodinnou rekreaci a bydlení (dle §2, odst. a,.b/vyhlášky č.501/2006 Sb.), PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: pro přímo související sportovní, dopravní a technickou infrastrukturu zeleň PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: bydlení v rodinných domech (§2, odst. a/ bod 2. vyhlášky č. 501/2006 Sb.) bez nebo s možným částečným nebytovým využitím ve vstupním podlaží jen podle podmínek obslužnosti objektu. <i>(veřejné služby a přímou dopravní obslužnost objektů - pošt. služby, odpady, úklid, atd. nelze vždy zaručit.)</i> NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití	PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ Charakter venkovské zástavby a objektů musí respektovat dosavadní výstavbu BV v místní části (platí pro hlavní objekty), u doprovodných staveb se neurčuje. Minimální výměra pozemku pro novou individuální rekreaci 400 m², pro novou výstavbu RD 1000 m², pro konverzi z rekreace na RD 8 rovněž 1000 m². Maximální limit zastavěné plochy pro nový nebo konvergovaný RD je 250 m².Pro bydlení v rodinných domech rovněž: požadavky z definice rodinného domu - §2, odst.a/ bod 2. vyhl.č. 501/2006 Sb. V zastavěných částech obytné, smíšené a rekreační zástavby nesmí být navyšována její výška, ani u objektů občanské vybavenosti nad nejvyšší bod okolní zástavby řadová zástavba a dvojdomy nesmí být umístovány na pozemcích sousedících s volnou krajinou, mohou být umístovány pouze v plochá s předepsanými RP nebo ÚS Povinné vytvoření volného uličního prostoru (veřejného prostranství) podél pozemku v šíři 4 m od osy komunikace
	rekreace MAX. VÝŠKA (m) 6 m v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech 4,5 m v nejvyšším bodě atiky rovných střech bydlení MAX. VÝŠKA (m) 9 m v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech 7,5 m v nejvyšším bodě atiky rovných střech	rekreace MIN.% ZELENĚ.....50 bydlení MIN.% ZELENĚ.....50

	Upřesňující podmínky pro lokalitu Z1/30 (S-36): - zastavitelné území tvoří pozemky p.č. 468/2, 468/3 a 247 k.ú. Sulice - zástavba bude ve formě 1 solitérního RD o maximální zastavěné ploše 200 m² - nový objekt musí být umístěn tak, aby nedošlo ke kácení stávající zeleně po obvodu pozemků v šíři 5 metrů, stávající zeleň musí být v této šíři doplněna novou výsadbou střední a vysoké zeleně (viz příloha č. 1 Odůvodnění – Schéma zeleně na pozemcích p.č. 468/2 a 468/3 k.ú. Sulice) - minimální plocha zeleně musí být 80 % plochy dotčených pozemků - maximální výška zástavby je 7,5 m v nejvyšším bodě šikmé nebo tvarované střechy nebo 6 m v nejvyšším bodě atiky rovné střechy od rostlého terénu - stávající příjezdová komunikace bude max. šířky 3,5 m s přírodě blízkým povrchem - stávající rekreační objekt je možné zbourat
--	---

DSK	dopravní infrastruktura – silniční – komunikace doprava všeobecná		
DU	PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY: HLAVNÍ VYUŽITÍ: pozemky pozemních komunikací i bez přesné fixace trasy PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: - chodníky - pěší a cyklistické trasy a stezky - hipostezky - účelové komunikace - související technická infrastruktura, ochranná a doprovodná zeleň, parkování - max. celkový rozsah přípustného využití je do 25% hlavního využití - dopravní stavby související s dopravní obsluhou (zastávky autobusů atp.) NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití	PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ - max. zastavěná plocha 25 m²	
		MAX. VÝŠKA (m).....4 (v nejvyšším bodě)	MIN.% ZELEŇ.....-

Pozn.: Do těchto ploch je zařazen i zpřesněný koridor o celkové šíři 30m přeložky silnice II/107 vycházející z požadavků ZUR

DSD	dopravní infrastruktura – silniční – doprovodné funkce doprava silniční		
DS	PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY: HLAVNÍ VYUŽITÍ: silnice I., II. a III. třídy, hlavní místní komunikace doprovodné stavby a zařízení s přímou vazbou na silniční dopravní infrastrukturu PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: chodníky (na silnicích III. třídy a místních komunikacích) technická infrastruktura nadzemní stavby jako autobusová nádraží, terminály; čerpací stanice pohonných hmot včetně prodejných a skladového zázemí; dále veřejná parkoviště, parkoviště P+R, konečné MHD Bus, hromadné garáže; související technická infrastruktura, ochranná a okrasná zeleň další doprovodné služby v rámci odpočívadel pro motoristy, (např. motorest), areály údržby pozemních komunikací; ochranná a izolační zeleň NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití	PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ navazuje li na obytné plochy, musí být odděleno pásem zeleně min. šíře 5 m	
		MAX. VÝŠKA (m).....7	MIN.% ZELENĚ.....-

Tl	plochy technické infrastruktury		
	PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY: HLAVNÍ VYUŽITÍ: pozemky technické infrastruktury PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: stavby a zařízení technické infrastruktury (vč. nakládání s odpady), stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s hlavním využitím doplňkové vybavení pro pracovníky vykonávající činnost související s hlavním využitím ochranná a izolační zeleň NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití POZNÁMKA: Plocha M-14 bude využívána výhradně pro deponii a zpracování biologického odpadu, případné stavby a zařízení musí přímo souviset s touto funkcí. Jakékoli jiné využití této plochy je nepřípustné	PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ Možnosti oplocování: ne, s výjimkou případů, kdy oplocení vyžaduje speciální předpis max. zastavěná plocha pozemku: 80% včetně zpevněných ploch	
		MAX. VÝŠKA (m).....6	MIN.% ZELENĚ.....20
	Upřesňující podmínky: — plocha Z1/15 (M-24) Mandava, může být dána do provozu pouze za podmínky realizace izolační zeleně (M-25) nejpozději do kolaudace stavby — rozšíření plochy kompostárny (M-24) je podmíněno předložením hlukové studie a návrhem potřebných opatření pro splnění limitů hluku — v izolační zeleni (M-25) mohou být umístěny protihluková opatření případně také podél komunikace II/603 na pozemku investora — podmínkou výstavby v lokalitách Z2-2 a Z2-4 je prokázání splnění limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb z provozu těchto lokalit u nejbližší stávající i budoucí obytné zástavby		

TW	vodní hospodářství		
	<u>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</u> <u>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</u> Plochy areálů a technických zařízení na vodovodech a kanalizacích <u>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u> stavby a zařízení technické infrastruktury (vč. nakládání s odpady), místní dopravní a technická infrastruktura stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s hlavním využitím doplňkové vybavení pro pracovníky vykonávající činnost související s hlavním využitím včetně administrativy a údržby stavby a zařízení pro údržbu obce ochranná a izolační zeleň vodní toky a nádrže <u>VYJÍMEČNĚ PŘÍPUSTNÉ:</u> Plochy a zařízení telekomunikačních zařízení a spojů včetně potřebné technické a dopravní infrastruktury <u>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u> veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití	<u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</u> Možnosti oplocování: ne, s výjimkou případů, kdy oplocení vyžaduje speciální předpis max. zastavěná plocha pozemku: 80% včetně zpevněných ploch	
		MAX. VÝŠKA (m).....6	MIN.% ZELENĚ.....20
	<u>Upřesňující podmínky:</u> - podmínkou výstavby v lokalitách Z2-2 (ČOV Nebřenice) a Z2-4 (ČOV Želivec) je prokázání splnění limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb z provozu těchto lokalit u nejbližší stávající i budoucí obytné zástavby		

TE	energetika		
	<u>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</u> <u>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</u> Plochy areálů a technických zařízení na energetických sítích <u>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u> mstní dopravní a technická infrastruktura stavby a zařízení technické infrastruktury (vč. nakládání s odpady), stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s hlavním využitím doplňkové vybavení pro pracovníky vykonávající činnost související s hlavním využitím včetně údržby ochranná a izolační zeleň <u>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u> veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití v nezastavěném i zastavěném území nejsou povoleny na pozemcích fotovoltaické a větrné elektrárny ani jiné výroby elektrické energie z obnovitelných zdrojů o celkovém instalovaném výkonu do 1 MW	<u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</u> Možnosti oplocování: ne, s výjimkou případů, kdy oplocení vyžaduje speciální předpis max. zastavěná plocha pozemku: 80% včetně zpevněných ploch	MAX. VÝŠKA (m)....9 MIN.% ZELENĚ.....20

TO	nakládání s odpady		
	<u>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</u> <u>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</u> pozemky a plochy stavem a technické infrastruktury pro ukládání, likvidaci a recyklaci odpadu <u>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u> stavby a zařízení technické infrastruktury stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s hlavním využitím doplňkové vybavení pro pracovníky vykonávající činnost související s hlavním využitím včetně administrativy a údržby plochy a zařízení pro údržbu obce ochranná a izolační zeleň <u>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u> veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití <u>POZNÁMKA:</u> Plocha M-14 bude využívána výhradně pro deponii a zpracování biologického odpadu, případné stavby a zařízení musí přímo souviset s touto funkcí. Jakékoli jiné využití této plochy je nepřípustné	<u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</u> Možnosti oplocování: ne, s výjimkou případů, kdy oplocení vyžaduje speciální předpis max. zastavěná plocha pozemku: 80% včetně zpevněných ploch	
		MAX. VÝŠKA (m).....6	MIN.% ZELENĚ.....20
	<u>Upřesňující podmínky:</u> - rozšíření plochy nebo úpravy kompostárny (M-24) včetně změn technologie je podmíněno předložením hlukové studie a návrhem potřebných opatření pro splnění limitů hluku - v izolační zeleni (M-25) mohou být umístěny protihluková opatření případně také podél komunikace II/603 na pozemku investora		

VD	výroba a skladování – drobná řemeslná výroba výroba drobná a služby		
	PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY: HLAVNÍ VYUŽITÍ: pozemky staveb a zařízení pro drobnou řemeslnou výrobu, výrobní služby a související administrativu, skladování, obchodní plochy doplňkové vybavení pro pracovníky vykonávající činnost související s hlavním využitím PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: stavby a zařízení pro dopravu i v klidu přímo související s hlavním využitím zemědělská výroba bez živočišné výroby (zahradnictví) vodní plochy a nádrže stavby a zařízení technické infrastruktury ochranná a izolační zeleň malé vodní plochy a toky zařízení výroby a služeb související s hlavním využitím NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s hlavním využitím		
		PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ Maximální zastavěná plocha pro samostatně stojící stavby 2000m²; šířka veřejného prostranství příjezdové komunikace min. 12m při splnění dalších požadavků podle vyhlášky MMR č. 501/2006 Sb. §22 odst. 4 max. zastavěná plocha pozemku: 60%	
		MAX. VÝŠKA (m).....9	MIN.% ZELENĚ.....30

VZ	výroba a skladování – zemědělská výroba výroba zemědělská a lesnická		
	<u>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</u> <u>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</u> pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou a lesnickou výrobu <u>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u> stavby a zařízení k údržbě a ochraně areálů stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s hlavním využitím služební byty a doplňkové občanské vybavení pouze pro pracovníky vykonávající činnost související s hlavním využitím stavby a zařízení technické infrastruktury stavby a zařízení pro udržování a opravy zemědělské a lesnické techniky ochranná a izolační zeleň malé vodní plochy a toky zařízení výroby a služeb související s hlavním využitím <u>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u> stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo nesouvisející s hlavním využitím	<u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</u> Maximální zastavěná plocha pro samostatně stojící stavby 1500 m² s nemožností jejich spojování - max. zastavěná plocha: 45% plochy pozemku	
		MAX. VÝŠKA (m).....9	MIN.% ZELENĚ.....25
	<u>Upřesňující podmínky:</u> max. zastavěná plocha 1 objektu nesmí být násobně slučována zástavba nebude napojena na systém likvidace odpadních vod obce		

ZV	zeleň na veřejných prostranstvích všeobecná		
ZU	PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY: HLAVNÍ VYUŽITÍ: parky a parkově upravená zeleň tvořící souvislé plochy jako součást veřejných prostranstvích, doprovodná a liniová zeleň Plochy v zastavěném území s převažujícím nelesní vegetace PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: Veřejné sady, pěší a cyklistické stezky, zpevněné plochy, dětská hřiště do 400m², vodní plochy, fontány, kašny, altány, městský mobiliář Izolační a ochranná zeleň Vodní plochy a toky Městská informační a turistická centra, veřejná hygienická zařízení, trasy veřejné technické infrastruktury Vše včetně doprovodné a tech. infrastruktury lze umístit výhradně mimo ÚSES, VKP a záplavová území, jejich případné umístění do nich podléhá souhlasu orgánu ochrany přírody Max. celkový rozsah přípustného využití je povolen (vč.zpevněných ploch) 10% hlavního využití protihlukové stavby a zařízení (terénní úpravy a protihlukové stěny) NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s hlavním využitím mimo parkoviště pro tělesně postižené veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití	PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ stavby a zařízení pro obchod a dopravní vybavenost, informační centra - vše do půdorysné velikosti 25 m² a max.výšky 4m; veřejná hygienická zařízení do půdorysné velikosti 10m² a max. výšky 3m; stavby se umísťují mimo ÚSES a záplavová území Veškerou veřejnou doprovodnou zeleň a liniovou zeleň vysazovat z místně typických dřevin, geograficky původní pro dané stanoviště <i>Poznámka: vhodně řešené plochy všeobecné zeleně z hlediska druhové skladby a vedení cest mohou být součástí skladebných částí ÚSES</i>	
		(výška objektů) MAX. VÝŠKA (m).....4	MIN.% ZELENĚ.....90

ZO	zeleň ochranná a izolační		
	<u>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</u> <u>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</u> souvhlé plochy zeleně oddělující činnosti znečišťující nebo vizuálně obtěžující okolí <u>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u> Liniové trasy a stavby veřejné technické infrastruktury; pěší cesty, cyklostezky a cyklotrasy; městský mobiliář protihlukové stavby a zařízení (terénní úpravy a protihlukové stěny) <u>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u> stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s hlavním využitím veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití	<u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</u> kompaktní vícepatrové výsadby jako hlavní funkční prvek stavby včetně ochranných pásem nesmějí popřít hlavní využití plochy a základní funkci ochranné zeleně	MAX. VÝŠKA (m).....3 (výška objektů) MIN.% ZELEŇ.....95
	<u>Upřesňující podmínky:</u> - v plochách ZO nesmí být umístěno parkování, max. zastavěná plocha přístřešků a altánů do 16 m² - pro výsadbu použít místně typické dřeviny, geograficky původní, vhodné pro dané stanoviště		

ZS	zeleň soukromá vyhrazená - zahrady a sady		
ZZ	<u>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</u> <u>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</u> Zeleň v zastavěném i zastavitelném území s možností oplocení Sady <u>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u> Drobné stavby pro údržbu a související s hlavní funkcí vodní plochy terénní úpravy a opěrné zdi <u>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u> stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo nesouvisející s hlavním využitím veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití	<u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</u> - zahrady mohou být využívány pro rekreaci a jako okrasné nebo užité - nesmí na nich být prováděn chov zvířectva, který svým hlukem, zápachem nebo jinými způsobem překračoval hodnoty dané platnými předpisy	MAX. VÝŠKA (m).....3 MAX. VÝŠKA v lokalitě Z2-3 (m)..6,5 (výška objektů) MIN.% ZELEŇ.....95

VV	plochy vodní a vodohospodářské všeobecné		
WU	<u>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</u> <u>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</u> monofunkční plochy, které zahrnují pozemky vodních ploch, koryta vodních toků, rybníky a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití <u>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u> technické vodohospodářské stavby a vodní díla. plochy VV – koryta, rybníky ani vodní toky - nebudou oplocovány, nové oplocení v plochách určených pro výstavbu podél vodotečí a vodních ploch bude respektovat doprovodný porost vodoteče a umístěno bude minimálně 6 m od břehové čáry <u>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u> - umístění přírodních plochy ke koupání a exteriérových rekreačně sportovních prvků - úprava výsadby, břehů a přístupu k vodnímu plochám musí být v souladu s režimem ÚSES a VKP <u>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u> stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo nesouvisející s hlavním využitím veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití	<u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</u> <i>v případě začlenění do nových ploch skladebných částí</i> <i>ÚSES respektovat požadavky</i> <i>ÚSES - druhovou skladbu, prostorové uspořádání výsadeb,</i> <i>výhledově revitalizace toku</i>	
		MAX. VÝŠKA (m).....-	MIN.% ZELENĚ.....-
	<u>Upřesňující podmínky:</u> nesmí dojít ke změně odtokových poměrů v lokalitě nesmí být zásadně narušen VKP nebo systém ÚSES a jeho kontinuita v území		

N.Z.T.	plochy zemědělské – trvalý travní porost pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty		
AP.t	PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY: HLAVNÍ VYUŽITÍ: monofunkční plochy trvalého travního porostu produkční ploch ZPF užívané převážně jako louky a pastviny PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: orná půda; vodní plochy; polní, pěší cesty, cyklostezky a cyklotrasy; účelové komunikace izolační a doprovodná zeleň Nezbytné stavby a zařízení pro zemědělskou činnost přímo související s hlavním využitím, Trasy a plochy technické infrastruktury, nevyvolávající podstatný úbytek zeleně Vše lze umístit výhradně mimo ÚSES, VKP a záplavová území <i>Jiné přípustné využití podléhá vyněti ze ZPF</i> Speciální liniové plošné keřové a nelesní Stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízky, meze) vodní plochy a retenční nádrže protipovodňová opatření NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s hlavním využitím veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití	PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ Bez nadzemních objektů, staveb a zařízení pro reklamu stavby včetně ochranných pásem nesmějí popřít základní využití zemědělské plochy. Oplocení pouze pomocí ohradníků a dřevěnými bradly. <i>extenzivní travní porosty mohou být součástí skladebných částí ÚSES a VKP dle konkrétní definice těchto prvků</i>	
		MAX. VÝŠKA (m).....-	MIN.% ZELENĚ.....-

NZO	plochy zemědělské – orná půda pole a trvalé travní porosty - pole		
AP.p	PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY: HLAVNÍ VYUŽITÍ: monofunkční plochy orné půdy produkční plochy ZPF užívané převážně jako orná půda PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: trvalý travní porost; mimolesní vzrostlá zeleň - izolační a doprovodná zeleň; vodní plochy, trasy technické infrastruktury; polní, pěší cesty, cyklostezky a cyklotrasy; účelové stavby dopravní a technické infrastruktury speciální liniové plošné keřové a nelesní stromové prostory pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízky, meze) vodní plochy a retenční nádrže protipovodňová opatření <i>Jiné přípustné využití podléhá vynětí ze ZPF</i> NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s hlavním využitím veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití	PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ Bez nadzemních objektů, staveb a zařízení pro reklamu. Oplocení pouze pomocí ohradníků a dřevěnými bradly. Účelové stavby včetně ochranných pásem nesmějí popřít základní využití zemědělské plochy. <i>jiné přípustné využití podléhá vynětí ze ZPF</i>	
		MAX. VÝŠKA (m).....-	MIN.% ZELENĚ.....-

NXS plochy zemědělské se specifickým využitím (sady) trvalé kultury			
AT	<u>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</u> <u>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</u> monofunkční plochy sadů a zahrad <u>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u> úcelové komunikace izolační a doprovodná zeleň vodní plochy a toky technická infrastruktura protipovodňová opatření <u>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u> stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s hlavním využitím veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití	<u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</u> Bez staveb, oplocení pouze bradly	
		MAX. VÝŠKA (m).....-	MIN.% ZELENĚ.....-

NLH plochy lesní – lesy hospodářské lesní všeobecné			
LU	<u>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</u> <u>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</u> monofunkční plochy pozemků určených k plnění funkcí lesa produkční a mimoprodukční funkce lesa (PUPFL) <u>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u> úcelové komunikace vodní plochy a toky zařízení a stavby dopravní a technické infrastruktury infrastruktury (cyklotrasy a cyklostezky za podmínky využití stávajících lesních cest, bez jakéhokoli rozšiřování na úkor lesa); <u>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u> stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s hlavním využitím veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití	<u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</u> dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích ve znění pozdějších předpisů	
		MAX. VÝŠKA (m).....-	MIN.% ZELENĚ.....-

NSV	smíšené nezastavěné území – zeleň vysoká mimolesní smíšené nezastavěného území všeobecné		
MU	PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY: HLAVNÍ VYUŽITÍ: plochy vysoké zeleně, jež nejsou plochami pozemků určených k plnění funkcí lesa smíšené plochy nezastavěného území zahrnující PUPFL, ZPF, vodní plochy a toky, ostatní plochy, plochy přírodě blízkých ekosystémů a pozemky související dopravní a technické infrastruktury včetně pozemků pro rekreační a sportovní využití PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: liniová zeleň podél komunikací; meze, remízky; zeleň na plochách rekultivací; ochranná a izolační zeleň prvky ÚSES a VKP vodní plochy; trasy a stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury; pěší cesty, cyklostezky a cyklotrasy naučné stezky rozhledny a vyhlídky odpočívky, piknikové louky účelové komunikace protipovodňová ochrana opatření pro zajištění zachycení srážkových vod v území - oplocení pastevních areálů a výběhů pouze el. ohradníky nebo dřevěnými bradly, tak aby umožnily volný pohyb zvěře v území umístění a povolování staveb a tras veřejné infrastruktury, pěších cest, cyklostezek a cyklotras procházejících prvky VKP a ÚSES podléhají projednání s orgánem ochrany přírody NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo nesouvisející s hlavním využitím veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití	PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ Bez nadzemních objektů, staveb a zařízení pro reklamu Případné přípustné doprovodné stavby infrastruktury včetně ochranných pásem nesmějí popřít hlavní využití plochy a základní funkci segregační zeleně stavby včetně ochranných pásem nesmějí popřít hlavní využití plochy a základní funkci segregační zeleně <i>druhovú skladbu výsadeb krajinné zeleně bude důsledně vycházet z původní přirozené vegetace.</i> <i>doprovodná zeleň komunikací bude respektovat dopravně bezpečnostní hlediska</i> <i>doprovodná zeleň vodních toků bude respektovat požadavky protipovodňové ochrany - dle vyjádření správce toku</i> <i>úpravy v ochranných pásmech tech. infrastruktury budou přizpůsobeny požadavkům příslušných právních norem</i>	MAX. VÝŠKA (m).....- MIN.% ZELENĚ.....-

7 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, PLOCH PRO ASANACI A STAVEB VE VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉM ZÁJMU

Veřejné prospěšné stavby a opatření jsou dělené omezení vlastnických práv do skupin

- a) s možností vyvlastnění a případně i uplatnění předkupního práva dle § 170 a případně §101 zákona 183/2006 Sb.:
 - o **WD**-VPD stavby pro dopravu
 - o **WT** VPT stavby pro veřejné technické vybavení
 - o **WU** VU Založení prvků územního systému ekologické stability
 - o **VR** opatření pro zvyšování retenčních schopností území
- b) s možností uplatnění předkupního práva dle § 101 zákona 183/2006 Sb.
 - o PO stavby občanského vybavení
 - o PP plochy veřejných prostranství

7.1 PLOCHY VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

7.1.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

Pro veřejně prospěšné stavby uvedené v této části lze též uplatnit předkupní právo dle §101 stavebního zákona.

označení VPS	popis veřejně prospěšné stavby	dotčené pozemky k.ú.Sulice	Předkupní právo ve prospěch
Veřejně prospěšné stavby pro dopravu			
WD-1 VPD.1	Hlubočinka - obslužné komunikace rozvojové plochy střed	684/1; 682/2; 693/1; 681/3,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16, 17,18,19; 679/1; 671/44;1197; 675/8	Obec Sulice
WD-2 VPD.2	Hlubočinka - obslužné komunikace jih	679/1,92; 1197	Obec Sulice
WD-3 VPD.3	Hlubočinka - pěší průchod do lesa	671/1,121	Obec Sulice
WD-4 VPD.4	pěší propojení Sulice - Hlubočinka východ	761/34,59,62	Obec Sulice
WD-5 VPD.5	Sulice - obslužná komunikace západ	604/1; 517; 1173; 513; 1125; 611/1	Obec Sulice

označení VPS	popis veřejně prospěšné stavby	dotčené pozemky k.ú.Sulice	Předkupní právo ve prospěch
WD-6 VPD.6	Sulice západ - pěší propojení do lesa	1171; 596; 441/2,6	Obec Sulice
WD-7 VPD.7	Sulice - obslužné komunikace střed	420/5,7,8,9; 419/1,2,3; 774/1,2,7,10,11,26; 423/1,2	Obec Sulice
WD-8 VPD.8	Sulice - obslužné komunikace jih	1156/1; 1158; 775/2; 418/44,45,46,50,51; 361	Obec Sulice
WD-9 VPD.9	Sulice - obslužné komunikace východ	418/4,20,39; 115/2,19,20,23	Obec Sulice
WD-10 VPD.10 (VPS D 070 dle ZÚR)	Koridor přeložky silnice II/107 zpřesnění	156;159;353/1; 357/1,7,8,13,29,30,34,35; 533/1,6,8; 540/16; 1156/1; 1159/1; 1185; 1212/5; 1231;	Středočeský Kraj
WD-11 VPD.11	pěší propojení Sulice - Želivec	775/2	Obec Sulice
WD-12 VPD.12	pěší propojení Želivec západ - severní část	775/2; 775/27	Obec Sulice
WD-13 VPD.13	komunikace k MŠ	1253/1	Obec Sulice
WD-14 VPD.14	pěší propojení Želivec západ - jižní část	1100/1,4; 1090/4	Obec Sulice
WD-15 VPD.15	obslužná komunikace Želivec střed	985/1,2,3,5,8,17,30,37; 981/20; 986/3	Obec Sulice
WD-16 VPD.16	obslužná komunikace Želivec jih	1038/13,29,38,39,40,41,46,49; 1049/51,52,58; 1036/13	Obec Sulice
WD-17 VPD.17	obslužná komunikace Želivec jih	998/1,64; 1038/7,27	Obec Sulice
WD-19 VPD.19	obslužné komunikace Nechánice rozvojové plochy západ	124/4,40,48,49,50,51,78,79,80; 129/5,22,23,24,25,26,27,30,33,34; 1240/4,5,20,25; 141/3,4,17,18,19,104,144,147,149,161 , 162,167,182,185,197	Obec Sulice
WD-20 VPD.20	obslužné komunikace Nechánice rozvojové plochy západ	141/7,8,104,105,106,107,108,109	Obec Sulice
WD-21 VPD.21	obslužné komunikace Mandava rozvojové plochy jih	84/13;939/3; 874/95	Obec Sulice
WD-22 VPD.22	obslužné komunikace Mandava rozvojové plochy		Obec Sulice

označení VPS	popis veřejně prospěšné stavby	dotčené pozemky k.ú.Sulice	Předkupní právo ve prospěch
	jih	939/3, 922/1	
Veřejně prospěšné stavby pro veřejné technické vybavení			
WT 1	neobsazeno		
WT 2 VPT.2	Neobsazeno Kanalizační propojení Sulice-západ a Nechánice	38/2, 264, 265/1, 274, 275/1, 276, 277/2, 281/3, 282, 300, 301, 319/1, 350, 352, 353/1, 1160/1, 1160/2, 1212/5, 1214/3, 1224/4, 1225, 1229, 1231, 1238,	Obec Sulice
WT 3 VPT.3	vodovod, kanalizace Nechánice stávající zástavba jihozápad	141/15,32	Obec Sulice
WT 4 VPT.4	vodovod, kanalizace, plynovod, přeložka kabelem VN Nechánice rozvojové plochy západ	124/3,4,5,18,20,36,39,40,44,50,51,81; 121/21; 123/6,12; 129/5,23,24,25,26,30,33; 1240/4,5,20; 141/3,4,7,104,144,146,147,149,167, 185,197	Obec Sulice
WT 5 VPT.5	vodovod, kanalizace Nechánice sever	1214/1	Obec Sulice
WT 6 VPT.6	vodovod, kanalizace Nechánice stávající zástavba západ	129/18; 39; 1240/21,25	Obec Sulice
WT 7 VPT.7	kanalizace Nechánice stávající zástavba střed	1217/1; 1224/1	Obec Sulice
WT 8 VPT.8	vodovod, kanalizace, plynovod, přeložka kabelem VN Sulice rozvojové plochy jih	1156/1; 1158; 775/2,19; 418/4,12,15,20,31,43,44,45, 50,51; 1185; 1212/5;361	Obec Sulice
WT 9 VPT.9	vodovod, kanalizace, plynovod, přeložka kabelem VN Sulice rozvojové plochy jih (blíže ke středu Sulic)	420/5,7,8,9; 419/1,2,3; 774/1,2,3,7,10,11,26; 761/3; 423/1,2; 450/1,3; 426/5	Obec Sulice
WT 10 VPT.10	kanalizace náves Sulice	1166/1; 449/1	Obec Sulice
WT 11 VPT.11	vodovod, kanalizace Sulice západ	1173; 517; 611/1; 1175; 500; 499	Obec Sulice
WT 12 VPT.12	vodovod, kanalizace Sulice východ	723/6;730/17,18;761/34,48,54; 1180; 1181;	Obec Sulice
WT 13 VPT.13	vodovod, kanalizace Hlubočinka východ	1193/1; 1297; 1192/4; 761/3,7,13,27; 760/27,32,38; 708; 1188/2; 1294/2; 704/1	Obec Sulice

označení VPS	popis veřejně prospěšné stavby	dotčené pozemky k.ú.Sulice	Předkupní právo ve prospěch
WT 14 VPT.14	vodovod, kanalizace Hlubočinka jih	679/1	Obec Sulice
WT 15 VPT.15	vodovod, kanalizace Hlubočinka jih	671/44	Obec Sulice
WT 16 VPT.16	vodovod, kanalizace, plynovod Hlubočinka rozvojové plochy střed	684/1,2; 693/1; 659/1; 681/3,10,11, 17; 679/1; 1197	Obec Sulice
WT 17 VPT.17	vodovod, kanalizace, plynovod Hlubočinka sever	1193/1	Obec Sulice
WT 18 VPT.18	kanalizace Mandava stará zástavba	1187	Obec Sulice
WT 19 VPT.19	vodovod Mandava stará zástavba	1118/1	Obec Sulice
WT 20 VPT.20	kanalizace Želivec	976/22,23,33,35,41; 961/6; 1192/4	Obec Sulice
WT 21 VPT.21	napojení elektro k MŠ	1192/4,5; 1253/1	Obec Sulice
WT 22 VPT.22	vodovod, kanalizace Želivec východ	979/26,37,39,41; 1192/4; 1135;	Obec Sulice
WT 23 VPT.23	vodovod, kanalizace Želivec západ	1149; 1072/1	Obec Sulice
WT 24 VPT.24	vodovod, kanalizace Želivec východ	981/5,7,20,21; 985/1,2,3,8,17,27,30,31,37; 986/3	Obec Sulice
WT 25 VPT.25	vodovod, kanalizace, plynovod Želivec jih	1147; 1038/14,40; 1049/52	Obec Sulice
WT 26 VPT.26	vodovod, kanalizace Želivec jih	991/7	Obec Sulice
WT 27 VPT.27	vodovod, kanalizace,plynovod Želivec jih	998/1,58,64; 1038/7,27	Obec Sulice
WT 28 VPT.28	vodovod, kanalizace,plynovod Mandava jih	874/13; 874/95;939/3	Obec Sulice
WT 29 VPT.29	vodovod, kanalizace,plynovod Mandava jih	922/1;939/3;;	Obec Sulice

7.1.2 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

označení VPS	popis veřejně prospěšné stavby	název k.ú.	čísla pozemků	Předkupní právo ve prospěch
Založení prvků územního systému ekologické stability Opatření pro zvyšování retenčních schopností území				
WU 1 VR.1	interakční prvek IP 1	Sulice	348/1,2,3,4; 1258; 373; 374/1,12,13; 380/1; 381; 1156/3; 395/1,2,3; 367/1,2,4; 775/2; 392/1,10,14, 16,17,18	ČR
WU 2 VR.2	interakční prvek IP 2	Sulice	939/1,3,6; 922/1	ČR
WU 3 VR.3	interakční prvek IP 3	Sulice	911; 912/5; 906/1,2; 908; 910/3,5,11; 961/2	ČR
WU 4 VR.4	interakční prvek IP 4	Sulice	890/1,2,3,4; 898/1,2,3,4; 889; 901; 1130; 910/1,2,5,12; 904/1,2	ČR
WU 5 VR.5	interakční prvek IP 5	Sulice	89; 90; 98; 99/1	ČR
WU 6 VR.6	interakční prvek IP 6	Sulice	1006/1,2,3,4; 1010/1,2,3; 1142; 1140; 1031/1,2; 1049/5,8,18,21,23,26,27,28,29,30,31, 32,33,34,35,36,37,38,39,40,41,42,43, 44,45,67,68,69,70,71; 1047/1,3	ČR
Založení prvků územního systému ekologické stability				
WU 7 VU.7	LBK 21A	Sulice	653; 650; 656	ČR
WU 8 VU.8	LBC 20	Sulice	653; 650; 656	ČR
WU 9 VU.9	LBK 21B	Sulice	653; 650; 646/1; 1204; 615; 613; 614/1,2; 616; 617; 570; 568; 574	ČR
WU 10 VU.10	LBC 19	Sulice	573; 571; 575; 577; 567; 583/1,2,3; 574; 598/1,2; 597; 595; 611/1; 596; 593; 531/1; 586;	ČR
WU 11 VU.11	LBK 21C	Sulice	589/1; 531/1; 1209; 565; 551/1,5,12; 562; 1210; 112; 114/1; 113/2;	ČR
WU 12 VU.12	LBK 22	Sulice	531/1; 529/4,5,7,14; 531/2; 533/2,6,7; 537; 1209; 551/11,12; 1212/5; 540/16; 352; 1231; 353/1,2,3; 357/23,28,36; 329/2; 293/1; 296/1; 319; 349/1,2; 324; 1161	ČR
WU 13 VU.13	LBC 18	Sulice	296/1; 1231; 332; 333/1	ČR
WU 14 VU.14			296/1; 1231; 1232; 234; 1233/1; 231/1;	

označení VPS	popis veřejně prospěšné stavby	název k.ú.	čísla pozemků	Předkupní právo ve prospěch
	LBK 23	Sulice	237/2,3,4; 251; 249/1,2; 1236; 1237; 1238; 256; 192/2,3,4,12,13; 255; 165/2,5; 1239; 162/3	ČR
WU.15 VU.15	LBC 17	Sulice	162/1,2,3; 163/1,2,3; 164/1; 159/4,8,9,12 ; 160/3; 180; 174	ČR
WU.16 VU.16	LBK 24	Sulice	152	ČR
WU.17 VU.17	LBK 26	Sulice	1099/1,8,9; 1149; 1100/4,18,19; 1253/1; 775/2,27; 1113/2,3; 966; 1192/4; 910/1,3,4,5,7,9,10,11,12,14,15, 34; 908; 961/2,3; 960/1	ČR
WU.18 VU.18	RBK 1196	Sulice	656; 646/1; 645; 613; 617; 570; 571; 619; 611/3; 573; 571; 575; 577; 567; 583/1,2,3; 574; 568; 589/2; 1203; 1209; 551/1; 111/3,4; 113/1; 114/1; 1204; 650; 1206; 1193/1	ČR
WU.19 VU.19	RBK 1200	Sulice	142/1; 154; 153/4,6; 1241; 152	ČR

7.1.3 PLOCHY PRO ASANACI S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

U ploch pro asanaci nelze uplatnit předkupní právo dle §101 stavebního zákona - územní plán opatření tohoto druhu neobsahuje.

Pozn.: V souvislosti s VPS – přeložkou silnice II/104- musí dojít k asanaci celého objektu na parc.č.156 k.ú Sulice.

7.1.4 STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

Územní plán nenavrhuje stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

7.2 PLOCHY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

7.2.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Veřejně prospěšné stavby občanského vybavení, které jsou veřejnou infrastrukturou dle §2 odst. 1 písm. k 3.

označení VPS	popis veřejně prospěšné stavby	dotčené pozemky k.ú. Sulice	Předkupní právo ve prospěch
Veřejně prospěšné stavby občanského vybavení			
PO.1	objekt veřejného vybavení nespecifikovaný	634	Obec Sulice
PO.2	hřbitov	760/22	Obec Sulice
PO.3	neobsazeno		
PO.4	objekt veřejného vybavení nespecifikovaný	627, 634	Obec Sulice
PO.5	ZŠ	1100/4,35,36	Obec Sulice
PO.6	obecní úřad	218/1,2,3	Obec Sulice

7.2.2 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

označení VPO	popis veřejně prospěšného opatření	dotčené pozemky k.ú. Sulice	Předkupní právo ve prospěch
Veřejně prospěšné opatření – plochy veřejných prostranství			
PP.1	veřejné prostranství Hlubočinka	634; 627	Obec Sulice
PP.2	veřejné prostranství Hlubočinka	679/5	Obec Sulice
PP.3	neobsazeno		
PP.4	veřejné prostranství Ke Kostelci	418/46; 775/2	Obec Sulice
PP.5	veřejné prostranství Nechánice	106/16	Obec Sulice
PP.6	veřejné prostranství Nechánice	129/26	Obec Sulice
PP.7	veřejné prostranství Nechánice	1255	Obec Sulice

8 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

REZERVA R.1 – SV a PV

- Rezerva R.1 ve formě ploch smíšeného obytného venkovského území (SV) a plochy veřejného prostranství (PV) se vymezuje z důvodu zajištění potřebné plochy pro nový ústřední veřejný prostor a rozvoj bydlení
- Veřejné prostranství bude plnit funkci nového náměstí - návsi, která v obci chybí. Bude doplněna veřejnou zelení s využitím již vysázeného stromořadí podél stávající cesty. Zároveň bude centrem obce a celého správního území, kde bude možné doplnit potřebnou občanskou vybavenost veřejné infrastruktury i komerční zařízení malá a střední.
- Rezerva je v souladu s předpokládaným rozvojem Metropolitní rozvojové zóny Praha a zpracovanou demografickou prognózou vývoje počtu obyvatel Sulic. Proto bude část území využita pro obytnou zástavbu, charakter zástavby bude upřesněn dle potřeb v území.
- Vybrané území je v těžišti správního území obklopené ze tří stran stávající zástavbou a v blízkosti hlavní komunikace II. třídy II/603. Území je možné napojit na stávající místní komunikace a inženýrské sítě.

9 VYMEZENÍ PLOCH PRO ÚZEMNÍ STUDIE A REGULAČNÍ PLÁNY

9.1 VYMEZENÍ PLOCH PRO ÚZEMNÍ STUDIE

Územní plán určuje následující plochy, u nichž je změna využití území podmíněna zpracováním územní studie (rozvojové plochy přesahující velikost 2ha):

- ~~Lokalita **SULICE – ZÁPAD** (bydlení v rodinných domech – městské a příměstské)~~
Dle původního územního plánu a změny č.1 byly již zpracovány a odsouhlaseny dvě územní studie tj. Sulice – Jih a Sulice – Západ. Pro lokalitu Sulice – Západ bylo již vydáno územní rozhodnutí a realizují se komunikace a inženýrské sítě.
- Lokalita **NECHÁNICE- SEVER** (bydlení v rodinných domech, městské a příměstské, veřejné prostranství, veřejná a izolační zeleň)

Zadání ~~studii~~ **studie** bude obsahovat:

- požadavky na vymezení a ochranu architektonických a urbanistických hodnot
- požadavky na stanovení podrobné prostorové regulace jednotlivých staveb
- požadavky na stanovení uliční čáry
- požadavky na konkrétní skladbu uličního prostoru
- požadavky na umístění veřejné zeleně

~~Pozn.: u US Sulice – západ bude zpracováno a vyžadováno odelenění obytné zástavby od zemědělství zeleným pásem o min. šíři 7m~~

- požadavky na řešení dopravy (včetně dopravy v klidu) a techn. infrastruktury.

Územní studie ~~budou pořízeny, schváleny,~~ **bude pořízena, schválena** pořizovatelem a vložena do evidence územně plánovací činnosti do 4 let od vydání Územního plánu.

9.2 VYMEZENÍ PLOCH PRO REGULAČNÍ PLÁNY

Návrh územního plánu vymezuje plochy, ve které je pořízení a vydání regulačního plánu na žádost podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, a to

RP MANDAVA- SEVER- je převzat z ÚP včetně zadání, upravuje se pouze způsob pořízení, a to na žádost

Další tři lokality jsou do návrhu zpracovány z předchozího regulačního plánu „ RP vybraných lokalit bydlení v Sulicích, konkrétně jde o následující: **SULICE - JHOVÝCHOD,**
NECHÁNICE - ZÁPAD, HLUBOČINKA. Všechny tyto RP byly již zpracovány a odsouhlaseny.

Zadání regulačního plánu **MANDAVA – SEVER, na žádost**

a) Vymezení řešeného území

Území řešené regulačním plánem (RP) se nachází v katastrálním území Sulice, v prostoru východního kvadrantu křižovatky Mandava. Hranice řešeného území jsou vyznačeny ve výkresu základního členění území - plochy M-04, M-05, M-06, M-07, M-08, M-19.

b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

Regulační plán bude vycházet z funkčního využití stanoveného územním plánem a upřesní je pro jednotlivé pozemky. Území obsahuje funkční plochy typu BI, SV. Cílem je vytvoření lokality s obytnou funkcí (zástavba rodinnými domy, parcely nad 750 m²), v níž se doplňující funkce smíšená logicky váže na okolí komunikace. Regulační plán vymezení pozemky pro výstavbu rodinných domů, pro obchod a

služby, pro veřejné komunikace, pro trasy a zařízení technického vybavení. Navrhne veřejná prostranství a veřejnou zeleň v rozsahu dle územního plánu. Vyčleněny budou rovněž drobné plochy pro sport a rekreaci.

c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

Pro umístění a prostorové uspořádání staveb budou závazně stanoveny podmínky pro výšku zástavby a regulační stavební čáry, popřípadě další podrobné regulativy, určující využití pozemků, polohu staveb, charakter střech. U veřejných prostorů bude regulována šířka, veřejný profil, vysoká liniová veřejná zeleň a kategorie komunikací.

d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Regulační plán bude respektovat platný územní systém ekologické stability. Dále bude chránit charakter stávající zástavby v daném konkrétním území.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Řešení **dopravní** infrastruktury bude zahrnovat veřejné automobilové komunikace, chodníky, zásady vjezdu na pozemky, popřípadě řešení veřejné dopravy. Podél komunikace na poz.1188/1 bude řešena doprovodná vysoká zeleň jako přechodový prvek oddělující zástavbu od krajiny. Převaha uličních profilů bude u obytných funkcí v kategorii D1, v komunikacích bude navržena alejová zeleň. Stanoví se kapacity ploch a zařízení pro dopravu v klidu. Dále bude řešena **technická infrastruktura** pro obsluhu řešeného území. Budou navržena i **veřejná prostranství** v rozsahu odpovídajícím stavebnímu zákonu a jeho prováděcím předpisům - nejlépe s umístěním v provozním těžišti daného území. Od komunikace č.p. 1188/1 bude lokalita pohledově odcloněna pásem zeleně šířky 4 m se stromovým i keřovým patrem.

f) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření

Veřejně prospěšné stavby budou vycházet z výčtu obsaženého v územním plánu.

g) Požadavky na asanace

Požadavky na asanace nejsou stanoveny.

h) Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů. Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů budou prověřeny a řešeny v rámci projednávání regulačního plánu.

i) Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí

RP nahradí územní rozhodnutí: - o umístění stavby pro veřejnou dopravní a techn. infrastrukturu - o dělení nebo scelování pozemků

Pro umístění RD a staveb komerčního využití nebude RP územní rozhodnutí nahrazovat.

j) Případný požadavek na posuzování vlivů záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu, včetně případného požadavku na posouzení vlivů záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Výstavba uvažovaná v daném území není svým typem předmětem posuzování vlivů záměru na životní prostředí - nepožaduje se posouzení vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb. ve znění zákona č. 93/2004 Sb.

k) Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci

Regulační plán stanoví podmínky pro budoucí spoluúčast vlastníků pozemků nebo stavebních podnikatelů na vybudování nové infrastruktury nebo spoluúčast na úpravách stávající veřejné infrastruktury (plánovací smlouvy) v dílčích částech řešeného území.

l) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně výkresů a počtu vyhotovení.

RP bude vyhotoven v rozsahu stanoveném vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění, přílohy č. 11 definující obsah RP. Bude dodán v počtu 4 paré a 1x CD/DVD nosič.

m) Požadavky vyplývající z územního plánu

RP bude vycházet z nadřazeného územního plánu - nepředpokládá se, že by vyvolal jeho úpravy.

10 VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTIKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

V území se nenacházejí urbanisticky a architektonicky mimořádně hodnotné objekty, pro které by architektonickou část projektové dokumentace mohl vypracovávat pouze autorizovaný architekt - § 18 písm. a) zákona č. 360/1992 Sb.

11 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

11.1 ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Textová část úplného znění územního plánu po vydání změny č.2 obsahuje 53 číslovaných stran.
Grafická část úplného znění územního plánu po vydání změny č.2 obsahuje 4 výkresy:

číslo výkresu	název	měřítko	F-A4
N1	Výkres základního členění území	1:5 000	18
N2	Hlavní výkres	1:5 000	18
N3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000	18

číslo výkresu	název	měřítko	F-A4
O4	Koordinační výkres	1:5 000	18

1.1 TEXTOVÁ ČÁST - VÝROK po změně č- 4. Úp Sulice – konverzi obsahuje 21 číslovaných stran.
Grafická část výroku změny č. 4 ÚP Sulice – konverze obsahuje 3 výkresy:

číslo výkresu	název	měřítko	formát
2.1	Výkres základního členění území	1:5 000	A0
2.2	Hlavní výkres	1:5 000	A0
2.3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000	A0

1.2 ODŮVODNĚNÍ textová část změny č. 4 ÚP Sulice – konverzi obsahuje ...číslovaných stránek

1.3 SROVNÁVACÍ TEXT KONVERZE A ZMĚNY Č. 2 ÚP SULICE 58 číslovaných stránek

Grafická část odůvodnění změny č. 4 ÚP Sulice obsahuje 2 výkresy:

číslo výkresu	název	měřítko	formát
2.4	Koordinační výkres	1:5 000	A0
2.5	Výkres širších vztahů	1:5 000	A0

SROVNÁVACÍ TABULKA ZMĚN TEXTOVÉHO A GRAFICKÉHO ZNAČENÍ PLOCH VE změně č. 4 oproti platnému znění ÚP Sulice po změně č. 2

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ VE ZMĚNĚ Č. 2		
stabilizované	plochy změn návrh výhled - rezerva	
BH		BH - BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH
BI		BI - BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH - MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ
BV		BV - BYDLENÍ V DORINNÝCH DOMECH - VENKOVSKÉ
RI		RI - REKREACE - PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI
OV		OV - OBČANSKÉ VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA
OM		OM - OBČANSKÉ VYBAVENÍ - KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ
OS		OS - OBČANSKÉ VYBAVENÍ - TĚLOVÝCHOVNÉ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ
		OH - OBČANSKÉ VYBAVENÍ - HRBITOVY
		PV - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ
SV		SV - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ
SR		SR - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - REKREAČNÍ
DSK		DSK - DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - SILNIČNÍ - KOMUNIKACE
DSD		DSD - DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - SILNIČNÍ - DOPROVODNÉ FUNKCE
TI		TI - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - INŽENÝRSKÉ SÍTĚ
VD		VD - VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA
VZ		VZ - VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA
ZV		ZV - ZELENĚ NA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍCH (VEŘEJNÁ, PARKOVÁ ZELENĚ)
ZO		ZO - ZELENĚ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ
ZS		ZS - ZELENĚ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ
VV		VV - PLOCHA VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
NZT		NZT - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - TRVALÝ TRAVNÍ POROST
NZO		NZO - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ORNÁ PŮDA
		NXS - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM - SADY
NLH		NLH - PLOCHY LESNÍ - HOSPODÁŘSKÉ
NSV		NSV - SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ - ZELENĚ VYSOKÁ MIMOLESNÍ

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ VE ZMĚNĚ Č. 4		
stabilizované	plochy změn návrh výhled - rezerva	
BH		bydlení hromadné
BI		bydlení individuální
BV		bydlení venkovské
RI		rekreace individuální
OV		občanské vybavení veřejné
OK		občanské vybavení komerční
OS		občanské vybavení - sport
		občanské vybavení - hřbitovy
PU		veřejná prostranství všeobecná
SV		smíšené obytné venkovské
SU		smíšené obytné všeobecné
DS		doprava silniční
DU		doprava všeobecná
TW		vodní hospodářství
TE		energetika
TO		nakládání s odpady
VD		výroba drobná a služby
VZ		výroba zemědělská a lesnická
ZU		zeleň všeobecná
ZO		zeleň ochranná a ozolační
ZZ		zeleň - zahrady a sady
WU		vodní a vodoohospodářské všeobecné
AP.t		pole a trvalé travní porosty - trvalé travní porosty
AP.p		pole a trvalé travní porosty - pole
AT		trvalé kultury
LU		lesní všeobecné
MU		smíšené nezastavěného území všeobecné

Poznámka: Změna č. 4 ÚP byla zpracována dle Metodického pokynu - 2. vydání MMR, verze 2. 1. 2023
"Standard vybraných částí územního plánu" a dle vyhlášek č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb. platných od 1.1 2023

Dagmar Svobodová

Od: Balcar Adam <Adam.Balcar@mmr.gov.cz>
Odesláno: středa 22. listopadu 2023 12:48
Komu: Dagmar Svobodová
Předmět: RE: Kontrola změny č. 4 ÚP Sulice
Přílohy: 538833_4_231122112801_protokol.log

Dobrý den,
data jsou již v pořádku a jsou v souladu s jednotným standardem. Protokol z kontroly posílám v příloze.
Pro kontrolu byla již použita nová verze ETL a proto v protokolu nejsou ony nepříjemné plané chyby.
S pozdravem Adam Balcar.

Od: Dagmar Svobodová <dagmar.svobodova@allcons.cz>
Odesláno: středa 22. listopadu 2023 9:41
Komu: Balcar Adam <Adam.Balcar@mmr.gov.cz>
Předmět: RE: Kontrola změny č. 4 ÚP Sulice

Dobrý den,
Děkuji za kontrolu a posílám tedy znovu.
Odkaz pro stažení dokumentace:
<https://www.uschovna.cz/zasilka/NM7I8BPDJN52X4R5-ALT/>

S pozdravem

Ing. Dagmar Svobodová
Projektant

ALLCONS C.H.S. s.r.o.
U Bulhara 1611/3
110 00 Praha 1
Česká republika

T: [242 488 263](tel:242488263)
E: dagmar.svobodova@allcons.cz
W: <https://www.allcons.cz/>

From: Balcar Adam <Adam.Balcar@mmr.cz>
Sent: Wednesday, November 22, 2023 8:41 AM
To: Dagmar Svobodová <dagmar.svobodova@allcons.cz>
Subject: RE: Kontrola změny č. 4 ÚP Sulice

Dobrý den,
v příloze zasílám protokol z kontroly.
Ještě se tam nově objevila jedna chyba – plocha změny v krajině částečně zasahuje do zastavěného území. Soubor s lokalizací chyby přikládám.
Chyby u atributu Index vrstvy PlochyRZV je možné ignorovat.
S pozdravem Adam Balcar.

Od: Dagmar Svobodová <dagmar.svobodova@allcons.cz>
Odesláno: úterý 21. listopadu 2023 12:25

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 538833 spuštěn v 2023-11-22 11:28:02

Import reseneuzemi_p.shp

Počet prvků v tabulce ReseneUzemi : 1

Zkontrolováno: Tabulka ReseneUzemi neobsahuje nulové geometrie

Varování: Neexistuje soubor uzemiprvkyrp_p.shp

Import plochyrvz_p.shp

Počet prvků v tabulce PlochyRZV : 762

Zkontrolováno: Tabulka PlochyRZV neobsahuje nulové geometrie

Import zastaveneuzemi_p.shp

Počet prvků v tabulce ZastaveneUzemi : 32

Zkontrolováno: Tabulka ZastaveneUzemi neobsahuje nulové geometrie

Import uzemnirezervy_p.shp

Počet prvků v tabulce UzemniRezervy : 2

Zkontrolováno: Tabulka UzemniRezervy neobsahuje nulové geometrie

Varování: Neexistuje soubor koridoryp_p.shp

Import koridoryn_p.shp

Počet prvků v tabulce KoridoryN : 1

Zkontrolováno: Tabulka KoridoryN neobsahuje nulové geometrie

Import plochyzmen_p.shp

Počet prvků v tabulce PlochyZmen : 173

Zkontrolováno: Tabulka PlochyZmen neobsahuje nulové geometrie

Import plochypodm_p.shp

Počet prvků v tabulce PlochyPodm : 7

Zkontrolováno: Tabulka PlochyPodm neobsahuje nulové geometrie

Import vpsvpoas_p.shp

Počet prvků v tabulce VpsVpoAs : 82

Zkontrolováno: Tabulka VpsVpoAs neobsahuje nulové geometrie

Varování: Neexistuje soubor vpsvpoas_1.shp (linie)

Import uses_p.shp

Počet prvků v tabulce USES : 20

Zkontrolováno: Tabulka USES neobsahuje nulové geometrie

Varování: Neexistuje soubor systemsidelnizelene_p.shp

Varování: Neexistuje soubor systemverprostr_p.shp

----- KONTROLY -----

----- KONTROLA - ReseneUzemi (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi v atributu Obec_Kod jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují geometrie v nesouladu s hranicí obce v RÚIAN.

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi má geometrie správnou velikost

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyRZV (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu CasH jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu Typ jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu Index jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - ZastaveneUzemi (plochy)

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi v atributu Obec_Kod jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - UzemniRezervy (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy v atributu Typ jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - KoridoryN (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN neexistují duplicity

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyZmen (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen v atributu Etapizace jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen všechny plochy (P), které mají ležet v zastavěném území, v něm leží

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen všechny plochy, které mají ležet mimo zastavěné území, mimo něj leží

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyPodm (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm je pro Id (US|DU) vyplněno Datum

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm je pro Id (RP|DR) vyplněno Datum

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm pro Id = DO není vyplněno Datum

Status: OK

----- KONTROLA - VpsVpoAs (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují duplicity

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs jsou všechny prvky (VU) v souladu s vrstvou USES

Status: OK

----- KONTROLA - USES (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu CasH jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu Typ jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu Oznaceni jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce USES jsou v souladu atributy Typ a Oznaceni

Status: OK

----- KONTROLY VZTAHŮ MEZI VRSTVAMI

Zkontrolováno: Neexistují protínající se geometrie mezi tabulkami PlochyRZV_p a KoridoryP_p

Zkontrolováno: Neexistují díry mezi prvky PlochyRZV_p a KoridoryP_p

Zkontrolováno: Řešené území a kombinace vrstev PlochyRZV_p a KoridoryP_p jsou v souladu

Status: OK

Finální shp vytvořeny a zazipovány.

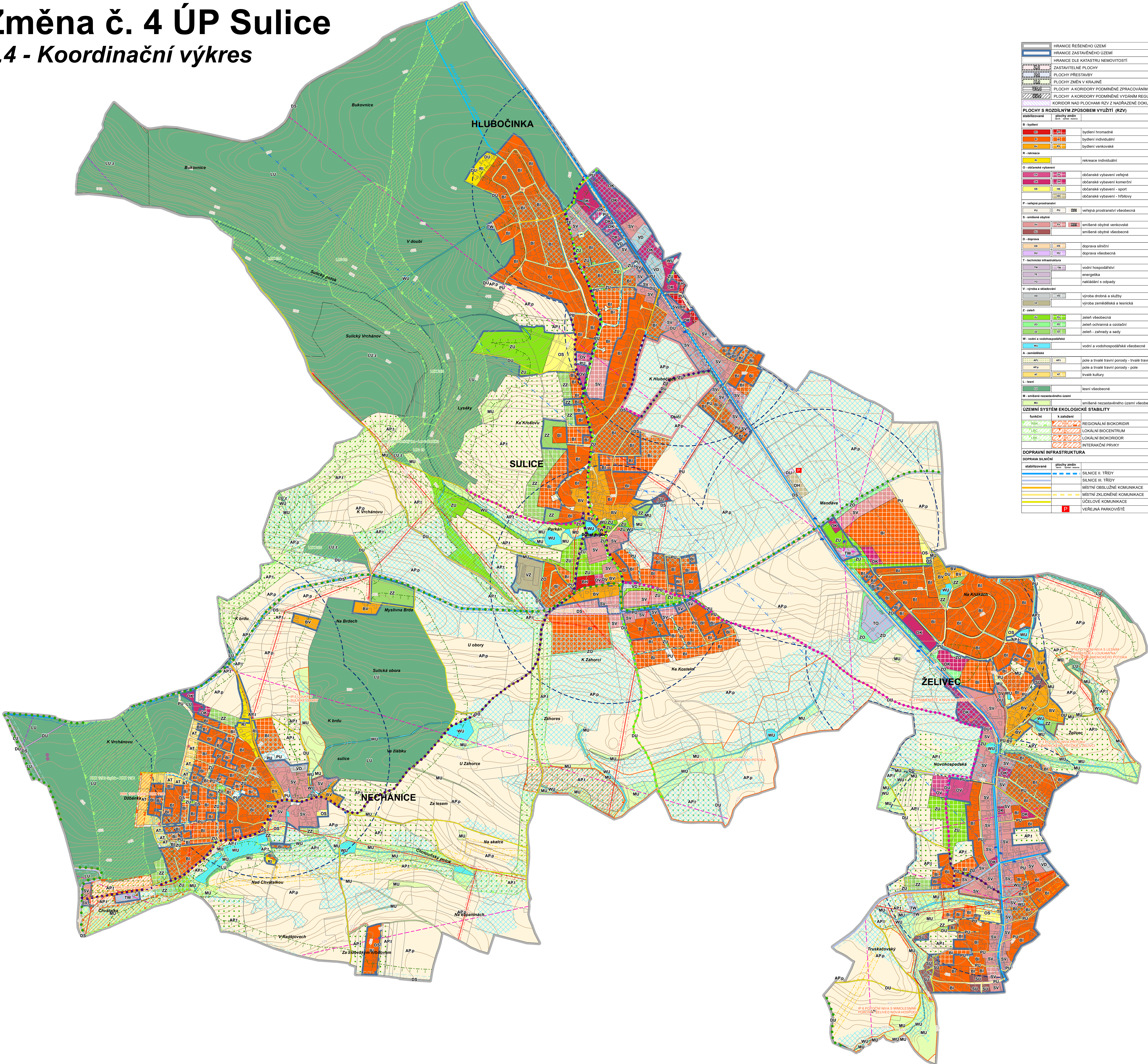
----- KONEC IMPORTU -----

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 538833 ukončen v 2023-11-22 11:28:10

Status: Varování

Změna č. 4 ÚP Sulice

2.4 - Koordinační výkres



	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
	HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
	ZASTAVITELNÉ PLOCHY
	PLOCHY PŘESTAVBY
	PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ
	PLOCHY A KORIDORY PODMÍNĚNÉ ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE
	PLOCHY A KORIDORY PODMÍNĚNÉ VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU
	KORIDOR NAD PLOCHAMI RZV Z NADRAŽENÉ DOKUMENTACE
	PLOCHY S ROZLIŠNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ (RZV)
	B - bydlení
	bydlení hromadné
	bydlení individuální
	bydlení venkovská
	R - rekreace
	rekreace individuální
	O - občanská vybavení
	občanské vybavení veřejné
	občanské vybavení komerční
	občanské vybavení - sport
	občanské vybavení - hřiště
	P - veřejná prostranství
	veřejná prostranství všeobecná
	S - smíšené typy
	smíšené obytné venkovská
	smíšené obytné všeobecné
	D - doprava
	doprava silniční
	doprava všeobecná
	T - technická infrastruktura
	vodní hospodářství
	energetika
	nakládání s odpady
	V - výroba a služby
	výroba drobná a služby
	výroba zemědělská a lesnická
	Z - zelen
	zelení všeobecná
	zelení ochranná a ozdobná
	zelení - zahrady a sady
	W - vodní a vodohospodářská
	vodní a vodohospodářské všeobecné
	A - zemědělství
	pole a trvalé travní porosty - trvalé travní porosty
	pole a trvalé travní porosty - pole
	trvalé kultury
	L - lesy
	lesní všeobecné
	M - smíšené nezařazené území
	smíšené nezařazené území všeobecné
	ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY
	funkční
	zelení
	REGIONÁLNÍ BIODIVERZITA
	LOKÁLNÍ BIODIVERZITA
	LOKÁLNÍ BIODIVERZITA
	INTERAKČNÍ PRVKY
	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA
	DOPRAVA SILNIČNÍ
	stabilizované
	plochy změn
	SILNICE II. TŘÍDY
	SILNICE III. TŘÍDY
	MÍSTNÍ OBSLUŽNÉ KOMUNIKACE
	MÍSTNÍ ZVLÁŠTNÍ KOMUNIKACE
	ÚČELOVÉ KOMUNIKACE
	VEŘEJNÁ PARKOVISTE

MHD	stabilizované	navrhované	ZASTÁVKA MHD, PŘÍMĚSTSKÉ DOPRAVY
			DOCHÁZKOVÉ VZDÁLENOSTI OD MHD BUS (500 m)
CYKLISTIKA A PĚŠÍ DOPRAVA			CYKLOTRASY A CYKLOSTEJKY
			ZNAČENÉ TURISTICKÉ TRASY
			OSTATNÍ DŮLEŽITÁ PĚŠÍ PROPOJENÍ
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA			OKANALIZOVÁNÍ, ZACOBŮVÁNÍ VODOU
			KANALIZACE
			ČISTIČKA ODPADNÍCH VOD
			ČERPAČÍ STANICE
			VODOVODNÍ SÍŤ
			VODOVODNÍ PŘÍVADEČ JESENICE - JIRČANY
			VODOJEM
PLYN			VEDENÍ PLYNOVODU VTL
			REGULAČNÍ STANICE
ELEKTRICKÁ ENERGIE			VYCHODNÍ VEDENÍ VN
			PODZEMNÍ VEDENÍ VN
			TRAFOSTANICE
			RUŠENÁ VYCHODNÍ VEDENÍ
TELEKOMUNIKACE			NR VÝSLAČ, ELEKTRONICKÉ KOMUNIKAČNÍ ZAŘÍZENÍ
			RADIOTELEOVÁ TRASA
LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ			KULTURNÍ LIMITY
			NEMOVITÁ KULTURNÍ PAMÁTKA (SOUBOR)
PŘÍRODNÍ LIMITY			VZDÁLENOST 50 M OD KRAJE LESA
TECHNICKÉ LIMITY - NIMOTIVÉ SYSTÉMY			OCHRANNÉ PÁSMO ČOV
			OCHRANNÉ PÁSMO VODOJEMU
			OCHRANNÉ PÁSMO VODNÍHO ZDROJE II. B STUPEŇ
			VNĚJŠÍ OCHRANNÉ PÁSMO VODNÍHO PŘÍVADEČE
TECHNICKÉ LIMITY - ENERGETICKÉ SYSTÉMY			BEZPEČNOSTNÍ PÁSMO PLYNOVODU (240m)
			OCHRANNÉ PÁSMO ELEKTRICKÉHO VEDENÍ
TECHNICKÉ LIMITY - DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA			OP SILNICE II. TŘÍDY (15 m od osy komunikace)
			OP SILNICE III. TŘÍDY (15 m od osy komunikace)
GEOLOGIE			LOŽIŠKO NEROSTNÝCH SUROVIN
			PODDOLOVANÉ ÚZEMÍ
OSTATNÍ			STARÉ ZATĚŽE V ÚZEMÍ, KONTAMINOVANÉ PLOCHY
			OP HRBTIDVA
			INVESTICE DO PŮDY - MELIORACE
			ARCHITEKTONICKÝ HODNOTNÁ STAVBA, DROBNÁ STAVBA V KRAJINĚ (KŘÍŽEK)

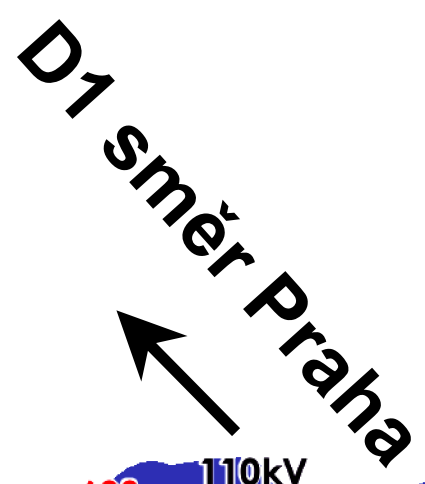
POZN.: CĚLE SPRÁVNÍ ÚZEMÍ OBCE JE SITUOVÁNO V OCHRANNÉM PÁSMU RADIOLOKAČNÍHO ZAŘÍZENÍ MINISTERSTVA OBRANY
CĚLE ÚZEMÍ OBCE JE ZAJÍMOVÝM ÚZEMÍM MINISTERSTVA OBRANY Z HLEDISKA POVOLOVÁNÍ VYJEMOVANÝCH DRUHŮ STAVEB
CĚLE ÚZEMÍ SPÁDÁ DO OCHRANNÉHO PÁSMU LETIŠTĚ KBELY

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI		
Správní orgán, který poslední změnu (změnu č. 4) Územního plánu Sulice vydal:	Zastupitelstvo obce Sulice	otisk úředního razítka
Název:	ÚZEMNÍ PLÁN SULICE	
Poradové číslo poslední změny:	změna č. 4	
Datum nabytí účinnosti poslední změny:		
Podpisovatel:	Obecní úřad Sulice	Podpis (oprávněná úřední osoba pořizovatele)
Oprávněná osoba pořizovatele:	Ing. Petr Čuřík	
Funkce:	starosta obce	

ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ BYLO VYMEZENO K 30. 8. 2023
ZPRACOVÁNO NA PODKLADU KATASTRÁLNÍ MAPY K 30. 8. 2023

OBJEDNATEL: Obec Sulice Sulická 155, 251 68 Sulice IČO: 00240818 DIČ: CZ00240818	ZHOTOVITEL: ALLCONS s.r.o. U Bulhara 1611/3, 110 00 Praha 1 allcons@allcons.cz, tel.: 242 488 234	POŘIZOVATEL: Obec Sulice Sulická 155, 251 68 Sulice výkonný pořizovatel: Ing. Ladislav Vích	
MÉRITKO: 1:5 000	VYPRACOVALA: Ing. Dagmar Svobodová	ZAKÁZKA Č.: PR-2023-043-CHS	PÁŘE Č.:
KONTROLOVALA: Ing. arch. Jaroslav Sixta	SCHVÁLIL: Ing. arch. Jaroslav Sixta	FORMÁT: 1250 x 914 mm	
FÁZE: Konverze die Jednotného standardu územní plánovací dokumentace			
NÁZEV AKCE: ZMĚNA Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU SULICE			
NÁZEV VÝKRESU: KOORDINAČNÍ VÝKRES			
VÝKRES Č.: 2.4			

H L A V N Í
M Ě S T O
P R A H A



ZÁKLADNÍ INFORMACE O ÚZEMÍ

 hranice kraje

- PŘÍRODA A KRAJINA

- biotop vybraných zvláště chráněných druhů

- těžené nevýhradní ložisko <

- dobryci.pl/profil/tezyty

- ## DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- URBANISTICKÉ A ARCHITEKTO

- ## TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- POVRCHOVÉ A PODZEMNÍ VODY

- ## JEVY NÁVRHOVÉ

- ## PLOCHY A KORIDORY

- koridor pro zásobování

- rezerva - koridor pro

- nadreningfni hiecer

- 11

- STATION 10**

- SOBk1** specific

- HIRANICE RÉ

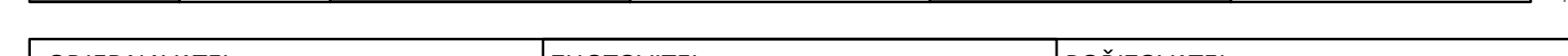
- 100

-

-
- allcons@al

- le Jednotného standardu**

- | | | |
|--|--|---|
| ŽÁZNAM O ÚČINNOSTI | | |
| Správní orgán, který poslední změnu (změnu č. 4) Územního plánu Sulice vydal:
Zastupitelstvo obce Sulice | | otisk úředního razítka |
| Název: | ÚZEMNÍ PLÁN SULICE
ZMĚNA Č. 4 | |
| Pořadové číslo poslední změny: | změna č. 4 | |
| Datum nabytí účinnosti poslední změny: | | |
| Polizovatel: | Obecní úřad Sulice | |
| Oprávněná osoba polizovatele: | Ing. Petr Čuřík | Podpis
(oprávněný úřední osoba polizovatele) |
| Funkce: | starosta obce | |



OBJEDNÁVATEL: Obec Sulice Sulická 155, 251 68 Sulice ICO: 02040818 DIC: CZ00240818	ZHOTOVITEL: ALLCONS C.H.S. U Bulhara 1613/3, 110 00 Praha 1 allcons@allcons.cz, tel.: 242 488 234 	PŮRÍZOVATEL: Obec Sulice Sulická 155, 251 68 Sulice vykresil: poletikova ing. Ladislav Vích	
MĚŘÍTKO: 1 : 50 000	VPYRACOVALA: Ing. Dagmar Svobodová KONTROLOVAL: ing. arch. Jaroslav Šixa SCHVÁLIL: ing. arch. Jaroslav Šixa	ZAKÁZKA Č.: PR-2023-043-CHS FORMÁT: 1250 x 914 mm DATUM: 10/2023	PARÉ Č.:
FAZE: Konverze dle jednotného standardu územně plánovací dokumentace			
Název výkresu: ZMĚNA Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU SULICE			
NÁZEV VÝKRESU: VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ			
			VÝKRES Č.: 2.5