

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚP SULICE PO ZMĚNĚ Č. 4

Textová část

Grafická část

- 1.1. Výkres základního členění území
- 1.2. Hlavní výkres
- 1.3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
- 1.4. Koordinační výkres
- 1.5. Výkres širších vztahů

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚP SULICE PO ZMĚNĚ Č. 4

Převod (konverze) ÚP Sulice dle jednotného standardu územně plánovací dokumentace změně č. 2 ÚP Sulice



06/2025

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.....	4
3.1	PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ SÍDEL A ZASTAVĚNÝCH LOKALIT.....	4
3.2	VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY	6
3.3	NÁVRH SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENEŽ	8
4	NÁVRH KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ.....	8
4.1	NÁVRH KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	8
4.2	NÁVRH KONCEPCE TECHNICKÉHO VYBAVENÍ A NAKLÁDÁNÍ S ODPADY	10
4.3	NÁVRH KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	13
4.4	NÁVRH KONCEPCE DALŠÍHO OBČANSKÉHO VYBAVENÍ.....	14
4.5	KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	14
5	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, JEJÍ OCHRANY A NÁVRH MÍSTNÍHO ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY	14
5.1	NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	14
5.2	NÁVRH ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY	15
5.3	PROSTUPNOST KRAJINY	16
5.4	OCHRANA ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU A PUPFL.....	16
5.5	HOSPODAŘENÍ V KRAJINĚ	17
5.6	OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM.....	17
5.7	OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY	17
5.8	VYMEZENÍ PLOCH PŘÍPUSTNÝCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTŮ A PLOCH PRO JEHO TECHNICKÉ ZAJIŠTĚNÍ	17
6	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	17
6.1	DEFINICE UŽÍVANÝCH POJMŮ.....	17
6.2	OBECNÉ ZÁSADY PRO STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ..	20
6.3	PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PODMÍNKY JEJICH VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ	21
7	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, PLOCH PRO ASANACI A STAVEB VE VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉM ZÁJMU.....	48
7.1	PLOCHY VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	48
8	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	51
9	VYMEZENÍ PLOCH PRO ÚZEMNÍ STUDIE A REGULAČNÍ PLÁNY	51
9.1	VYMEZENÍ PLOCH PRO ÚZEMNÍ STUDIE.....	51
9.2	VYMEZENÍ PLOCH PRO REGULAČNÍ PLÁNY	52
10	VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTIKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT.....	54
11	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI.....	54

1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území obce Sulice bylo vymezeno k 21.10.2024 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. Doplnování 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.

Součástí ÚP je také ochrana nemovité kulturní památky Tvrziště Hradiště – archeologické stopy (rejst. č. ÚSKP 30466/2-2214), sídlo drobné venkovské šlechty ze 13-15. stol na jihovýchodě Sulic mezi rybníky Parkán a Sulický rybník.

Celé řešené území je územím s archeologickými nálezy III. stupně (UAN III - možné nálezy). Další místa s archeologickými nálezy jsou lokalizována jako středověké a novověké jádro obce Sulice (USN I – území s prokázaným výskytem, ID SAS 8503) a tři lokality II. stupně (UAN II – s předpokládaným výskytem), tj středověké a novověké jádro obce Nechánice (ID SAS 8604), obec středověkého původu Želivec (ID SAS 8608) a území s archeologickými nálezy Na Křížkách – Mandava (ID SAS 8610).

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
Hustota zalidnění	164 obyvatel/km ²
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 řešené 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.

<u>Územně technické jednotky:</u>	1
<u>Základní sídelní jednotky:</u>	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 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 podmíněně 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 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 měli 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 území obce.

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.

plochy RZV	funkce	výměra [m ²]
H-02	OK	1 688
H-03	OK	1597
H-10	ZU	793
H-11	ZU	552
H-13	ZU	1 008
H-14	ZU	586
H-15	ZU	374
H-17	SV	2533
H-18	BI	8 639
H-19	BI	3 895
H-20	BI	17 504
H-21	SV	11 671
H-22	OV	1 925
H-23	PU	1 036
H-25	BI	3360
H-26	BI	1 458
H-27	BI	5 640
H-30	BI	3 485
H-31	BI	2971
H-32	SV	1806

plochy RZV	funkce	výměra [m ²]
H-35	ZU	993
H-38	PU	900
H-41	ZU	4000
S-01	BI	15 372
S-02	BI	3 426
S-03	BI	19 628
S-03	ZU	6893
S-05	ZU	11660
S-06	ZU	6 862
S-07	BI	5 413
S-08	BI	8 672
S-09	BI	2501
S-10	BI	3034
S-12	SV	9988
S-15	ZU	3 243
S-16	ZU	2606
S-17	SV	9 498
S-20	SV	2 982
S-21	BI	37 420
S-22	ZO	2 761

plochy RZV	funkce	výměra [m ²]
S-23	BI	7000
S-24	BI	7821
S-25	ZU	954
S-26	BI	5 700
S-27	ZU	186
S-28	BI	9947
S-29	BI	11939
S-30	BI	4844
S-32	SV	3231
S-33	BI	2 100
S-35	PU	1 200
S-37	VD	1 300
S-38 (Z2-5)	OV	1233
M-01	DU	1029
M-02	OH	4 090
M-04	ZO	3 970
M-05	SV	14 034
M-06	BI	55 407
M-07	ZU	11 380
M-08	OS	3 527
M-11	BI	2973
M-13	ZO	3500
M-16	OK	1480
M-17	BI	17 118
M-18	BI	2 063
M-19	OK	3 647
M-20	BI	7126
M-21	ZO	4 400
M-22	BV	1 900
M-23	BV	1 200
M-25	ZO	1 100
M-26	OK	5 330
N-01	BI	2 271
N-02	BI	3263
N-03	BI	7594
N - 05	BI	2276
N- 07	BI	3925

plochy RZV	funkce	výměra [m ²]
N-08	BI	1941
N-09	ZU	382
N-10	ZU	1267
N-11	ZU	300
N-12	BI	1022
N-13	BI	2489
N-16	BI	8145
N-17	ZU	434
N-18	BI	5145
N-19	BI	7608
N-21	BI	2261
N-22	ZU	340
N-23	BI	2 945
N-24	ZU	284
N-25	OS	4 819
N-27	ZU	4 004
N-29	BI	12 600
N-30	BI	915
N-33	OK	1 800
N-34	PU	2 800
N-35	PU	800
N-36	BI	3525
N-37	BI	391
N-39 (Z2-3)	ZZ	11 500
Ž-04	ZU	6207
Ž-05	ZU	17437
Ž-06	BI	1206
Ž-07	BI	1 390
Ž-08	BI	2 455
Ž-09	OS	4 281
Ž-14	BI	925
Ž-15	BI+PU	6160
Ž-16	BI	1329
Ž-17	SV	2 958
Ž-18	BI	4 100
Ž-20	OV	4027
Ž-21	SR	300

plochy RZV	funkce	výměra [m ²]
Ž-22	ZU	800

plochy RZV	funkce	výměra [m ²]
Ž-23 (Z2-4)	W	2964

Plochy přestavby se v Návrhu ÚP nevymezují.

3.3 NÁVRH SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

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

Ochranná a izolační zeleň lemuje dopravní trasy - zde bude posílena izolační zeleň v podobě kompaktních vícepatrových porostů dřevin. **Sady** přirozeně lemují jednotlivá sídla (sídelní části) a spoluvytvářejí 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 UMÍSTĚOVÁNÍ

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.
- bezkonceptnost celkového dopravního systému v nově budovaných lokalitách i v původní zástavbě
- přetíženost komunikace II/603 tranzitní dopravou, kritická místa na místních odbočeních 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).m 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, 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 (úrovní 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 Hlubočině 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 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).

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 odběrů 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 saturovány 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, popsáný 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:

rozvojová plocha	funkce	výměra[m ²]
H-10	ZU	793
H-11	ZU	552
H-13	ZU	1 008
H-14	ZU	586
H-15	ZU	374
H-17	SV	2533
H-21	SV	11 671
H-22	OV	1 925
H-23	PU	1 036
H-32	SV	1806
H-35	ZU	993
H38	PU	900
H41	ZU	4000
S-03	ZU	6893
S-05	ZU	11660
S-12	SV	9988
S-15	ZU	3 243
S-16	ZU	2606
S-17	SV	9 498
S-20	SV	2 982
S-22	ZO	2 761
S-25	ZU	954
S-27	ZU	186
S-32	SV	3231
S-35	PU	1 200
S-38 (Z2-5)	OV	1233
M-01	DU	1029
M-02	OH	4 090
M-04	ZO	3 970
M-05	SV	14 034
M-07	ZU	11 300
M-08	OS	3 527

rozvojová plocha	funkce	výměra[m ²]
M-13	ZO	3 500
M-16	OK	1 480
M-19	OK	3 647
M-21	ZO	4 400
M-25	ZO	1 100
M-26	OK	5 330
N-09	ZU	382
N-10	ZU	2 598
N-11	ZU	300
N-17	ZU	434
N-22	ZU	340
N-24	ZU	284
N-25	OS	4 819
N-27	ZU	4 004
N-33	OK	1 800
N-34	PU	2 800
N-35	PU	800
N-36	PU	3 525
Ž-04	ZU	6 207
Ž-05	ZU	17 437
Ž-09	OS	4 281
Ž-10	SV	1 351
Ž-17	SV	2 958
Ž-20	OV	4 027
Ž-21	SR	300
Ž-22	ZU	800
Ž-23 (Z2-4)	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 Hlubočince 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 zpracovaných 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.

V řešeném území byly nově vyhlášeny v r. 2022 památné stromy:

- 2x exp. Památných líp na parc. č. 1224/5 k.ú. Sulice, část Nchánice
- 2x exp. Památných líp na rozhraní pozemků parcel č.1234 a 1236 k.ú. Sulice, u cesty jihovýchodně od Nechánic

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 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**

Celková plocha záborů podle posledního stavu území

k 21.10.2024 je pro ZPF 55,8 ha, pro PÚPFL 0,61 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, zápčty 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.): stavba pro bydlení, ve které více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena.

Rodinný dům: 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, 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): 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 provozy, vyžadující vstup těžké nákladové dopravy do území nebo provozy 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

zátěží). Za drobnou nerušící výrobu nelze považovat např. betonárky, klempírny, lakovny, truhlárny a obecně provozy, vyžadující vstup těžké nákladové dopravy do území nebo provozy 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.

Ohrazení v krajině mohou být prováděny pouze jako elektrické ohradníky nebo dřevěná bradla, vždy mimo prvky ÚSES a VKP a pouze pro chov hospodářského zvířectva a pouze za účelem jejich pastvy. Elektrické ohradníky a dřevěná bradla mohou být tvořena pouze dřevěnými kůly do výšky 1,2 m nad terén, zapuštěné do země bez základu. El. vodiče budou umístěny min. 20 cm nad zemí a max. 110 cm nad zemí, rovnoměrně ve 3 výškových úrovních. Dřevěná bradla mohou mít pouze 3 vodorovné prvky s 2 mezerami po cca 35 – 40 elektrických cm. Povolenou výjimkou je oplocení staveb a zařízení technické infrastruktury ve volné krajině jako vodojemy, regulační stanice plynu, rozvodny el. energie, úpravní vody, ČOV, hydrovrty apod. Při oplocování či ohrazování pozemků, které nejsou vyloučeny z práva volného průchodu, musí vlastník či nájemce zajistit technickými nebo jinými opatřeními možnost jejich volného průchodu na vhodném místě pozemku.

Městský mobiliář je mobiliář pro pobyt na veřejném prostranství a pěší a cykloturistiku, tj. prvky k sezení, odpadkové koše, informační tabule, ukazatele, informační značky, stojany na kola, outdoorové sportovní prvky, drobná architektura (sochy, výtvarné prvky, drobná sakrální architektura aj.) otevřené odpočívky, přístřešky a altány, bez napojení na inženýrské sítě (elektro, voda, kanalizace aj.) s případným určením prostorových podmínek uspořádání.

Pobyťová louka plocha louky určená pro volný pohyb a pobyt osob bez staveb, kde mohou být umístěny hrací prvky, případně městský mobiliář. ÚP může dle potřeby určit přípustné drobné stavby a jejich rozsah z důvodu hygienických nebo obsluhy území, pokud jsou součástí sídelní zeleně nebo ploch veřejných prostranství. Není na nich povoleno žádné jiné funkční využití, kromě pěších cest s přírodě blízkým povrchem a podzemního vedením technických staveb bez nadzemních zařízení a staveb na nich. Zásadně jsou zakázány jakékoliv dopravní stavby včetně parkování a cyklistických tras a stezek a oplocování.

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 je zakázáno oplocování pozemků mimo el. ohradníků nebo dřevěných bradel pro chov zvířectva, nebo oplocení lesních školek, obor, oplocení k ochraně lesního porostu před zvěří. 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 30 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 fotovoltaických zařízení na stavebách je možné pokud nemá negativní vliv na zástavbu v sídle nebo na krajinný ráz.
- o 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 o obecných požadavcích na využívání území, hlava II - plochy s rozdílným způsobem využitím:

bydlení.....BH, BI, BV
 rekreace.....RI
 občanské vybavení.....OV,OK, OS, OH
 veřejné prostranství.....-PU

smíšené obytné.....	SV, SR
doprava	DS, DU
technická infrastruktura	TW, TE, TO
výroba a skladování.....	VD, VZ
zeleň	ZU ZO, ZZ ZK
vodní a vodohospodářské.....	WU
zemědělské.....	AP.t, AP.p, AT
lesní.....	LU
smíšené nezastavěného území.	MU

BH	bydlení hromadné	
	<u>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</u> <u>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</u> bydlení v bytových domech s možným částečným nebytovým využitím. Ve vstupním podlaží možnost umístění nerušících služeb, obchodních jednotek bez rušivých vlivů na okolí, stravovacích zařízení s denním provozem <u>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u> bydlení v rodinných domech) 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 <u>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u> veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití	<u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</u> 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 individuální		
	<u>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</u> <u>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</u> bydlení v rodinných domech 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. <u>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u> stávající stavby pro rekreaci 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 <u>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u> zástavba řadovými RD nebo dvojdomy pouze v plochách, kde je požadováno zpracování územní studie nebo regulačního plánu <u>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u> veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití	<u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</u> Viz definice rodinného domu dle SZ. Max. zastavěná plocha jednoho objektu s doprovodným využitím na pozemku RD je 250 m². <u>Dělení pozemků:</u> 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 , dvoj domek 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 umístovány na pozemcích sousedících s volnou krajinou, mohou být umístovány pouze v plochách s předepsanými RP nebo ÚS 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 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
	<u>UPŘESŇUJÍCÍ PODMÍNKY</u> - maximální zastavěná plocha nesmí být násobně slučována - nové komunikace budou prováděny buď v kategorii D (obytná zóna) nebo C, vždy obousměrné 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 19 m od okraje vodního toku a skládá se z pásma 15 m 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, 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 venkovských 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 -.Výměra pozemků v zastavitelných plochách min. 1000 m², v zastavěných územích se připouští dělení pozemků pouze tak, aby výměra každého rozděleného pozemku byla min. 1000 m²; 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 umísťovány na pozemcích sousedících s volnou krajinou, mohou být umísťovány 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.% ZELENĚ.....60

RI	rekreace individuální		
	<u>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</u> <u>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</u> pozemky staveb a zařízení pro individuální rodinnou rekreaci <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 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 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	
		MAX. VÝŠKA (m) 12 m v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech 10 m v nejvyšším bodě atiky rovných střech	MIN.% ZELENĚ.....25
	<u>Upřesňující podmínky:</u> prokázání splnění limitů hluku v chráněném venkovním prostoru z provozu těchto ploch u nejbližší stávající i budoucí obytné zástavby		

OK	občanské vybavení komerční		
	<u>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</u> <u>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</u> pozemky pro umístění administrativy, vybavení, obchodu a služeb, nespádajících pod veřejnou infrastrukturu (stravování, ubytování a další typy služeb) <u>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u> 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 <u>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u> nerušící výroba a služby, řemeslná a přidružená výroba jako samostatné objekty nebo prostory v objektech <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.2000 m²; šířka veřejného prostranství příjezdové komunikace min. 12 m při splnění požadavků vyhlášky 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
	<u>Upřesňující podmínky:</u> - 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 - prokázání splnění limitů hluku v chráněném venkovním prostoru z provozu těchto ploch u nejbližší stávající i budoucí obytné zástavby		

OS občanské vybavení - sport		
	<u>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</u> <u>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</u> pozemky staveb nebo zařízení pro sport a rekreaci <u>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u> 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 <u>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u> veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití	<u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</u> 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		
	<u>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</u> <u>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</u> pozemky staveb a plochy pro veřejná pohřebiště <u>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u> 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 <u>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u> veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití	<u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</u> - 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%

PU	veřejná prostranství všeobecné		
	<u>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</u> <u>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</u> pozemky veřejných prostranství s plochou nad 2000m² (a stávající veřejná prostranství o menším rozsahu), pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Součástí plochy PU jsou plochy veřejné parkové zeleně. U významných veřejných prostranství je v grafické části upřesněno využití a minimální plocha pro pobyt a shromažďování obyvatel bez započítání dopravního prostoru komunikací a parkování <u>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u> 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, veřejná hygienická zařízení, veřejné osvětlení pobytové louky 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 <u>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u> veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití	<u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</u> stavby a zařízení pro obchod a dopravní vybavenost, - vše do půdorysné velikosti 25m² a max. výšky 4m; nemožnost jejich násobného spojování veřejná hygienická zařízení do půdorysné velikosti 10 m² 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, platí pro všechna hlavní a přípustná využití - veřejná hygienická zařízení max. 10 m², výška 3 m v nejvyšším bodě	
		MAX. VÝŠKA (m)....4	MIN.% ZELENĚ.....40

SV	smíšené obytné - venkovské		
	<u>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</u> <u>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</u> pozemky rodinných domů, 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 <u>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u> 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 <u>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u> veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití	<u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</u> 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 umístovány na pozemcích sousedících s volnou krajinou, mohou být umístovány 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
	<u>Upřesňující podmínky:</u> max. zastavěná plocha objektů nesmí být násobně slučována		

SU	smíšené obytné všeobecné		
	<u>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</u> <u>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</u> pozemky staveb a zařízení pro individuální rodinnou rekreaci a bydlení <u>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u> pro přímo související dopravní a technickou infrastrukturu zeleň <u>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u> bydlení v rodinných domech 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> <u>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u> veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití	<u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</u> 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 m ² , pro novou výstavbu RD 1000 m ² , pro konverzi z rekreace na RD 8 rovněž 1000 m ² . Maximální limit zastavěné plochy pro nový nebo konvergovaný RD je 250 m ² . Pro bydlení v rodinných domech rovněž: požadavky z definice rodinného domu 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 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	

	<u>Upřesňující podmínky pro lokalitu Z1/30 (S-36):</u> - zastavitelné území tvoří pozemky p.č. 468/2, 468/3 a 247 k.ú. Sulice - zástavba bude ve formě 1 soliterního 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 novu 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
--	--

DU	doprava všeobecná		
	<u>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</u> <u>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</u> pozemky pozemních komunikací i bez přesné fixace trasy <u>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u> - 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.) <u>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u> veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití	<u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</u> - max. zastavěná plocha 25 m²	MAX. VÝŠKA (m).....4 (v nejvyšším bodě) MIN.% ZELENĚ.....-
	<u>Upřesňující podmínky:</u> prokázání splnění limitů hluku v chráněném venkovním prostoru z provozu těchto ploch u nejbližší stávající i budoucí obytné zástavby		

Pozn.: Do těchto ploch je zařazen i zpřesněný koridor o celkové šíři 30m přeložky silnice II/104 vycházející z požadavků ZUR

DS	doprava silniční		
	<u>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</u> <u>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</u> silnice I., II. a III. třídy, hlavní místní komunikace doprovodné stavby a zařízení s přímou vazbou na silniční dopravní infrastrukturu <u>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u> chodníky (na silnicích III. třídy a místních komunikacích) technická infrastruktura nadzemní stavby jako autobusová nádraží, terminály; čerpací stanice pohonných hmot včetně prodejního 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 <u>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u> veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití	<u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</u> navazuje li na obytné plochy, musí být odděleno pásem zeleně min. šíře 5 m	
		MAX. VÝŠKA (m).....7	MIN.% ZELENĚ.....-
	<u>Upřesňující podmínky:</u> prokázání splnění limitů hluku v chráněném venkovním prostoru z provozu těchto ploch 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 Nechánice) 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
	<u>Upřesňující podmínky:</u> prokázání splnění limitů hluku v chráněném venkovním prostoru z provozu těchto ploch u nejbližší stávající i budoucí obytné zástavby		

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>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

VD	výroba drobná a služby		
	<u>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</u> <u>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</u> 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 <u>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u> 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 <u>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u> stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s hlavním využitím	<u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</u> Maximální zastavěná plocha pro samostatně stojící stavby 2000m²; šířka veřejného prostranství příjezdové komunikace min. 12m při splnění dalších požadavků podle vyhlášky MMR max. zastavěná plocha pozemku: 60%	
		MAX. VÝŠKA (m).....9	MIN.% ZELENĚ.....30
	Upřesňující podmínky: prokázání splnění limitů hluku v chráněném venkovním prostoru z provozu těchto ploch u nejbližší stávající i budoucí obytné zástavby		

VZ	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 prokázání splnění limitů hluku v chráněném venkovním prostoru z provozu těchto ploch u nejbližší stávající i budoucí obytné zástavby		

ZU	zeleň všeobecná		
	<u>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</u> <u>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</u> Plochy v zastavěném území s převažujícím nelesní vegetace <u>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u> 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 , 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) <u>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u> 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	<u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</u> stavby a zařízení pro obchod a dopravní vybavenost - 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 daně 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> souvísle 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.% ZELENĚ.....95
	<u>Upřesňující podmínky:</u> - v plochách ZO nesmí být umístěno parkování, max. zastavěná plocha přístřešků a altánů do 16 m² - v izolační zeleni (M-25) mohou být umístěny protihluková opatření případně a také podél komunikace II/603 na pozemku investora - pro výsadbu použít místně typické dřeviny, geograficky původní, vhodné pro dané stanoviště		

ZZ	ZeLeň - zahradní a sadová		
	<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.% ZELENĚ.....95

ZK	zeleň krajinná		
	<u>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</u> <u>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</u> plochy nelesní zeleně vysoké, střední i nízké s funkcí krajinnotvornou, půdoochrannou a ekologickou <u>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u> stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území výsadba zeleně střední a vysoké lesního a nelesního typu (ekotony), aleje, solitery prvky ÚSES a VKP <u>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ:</u> pobyťová louka bez trvalých staveb a pouze travnatá, hrací a sportovní prvky městský mobiliář výsadba extenzivních sadů bez oplocení mimo prvky VKP a ÚSES stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, vodní plochy a toky související stavby pro veřejnou dopravní infrastrukturu, například účelové komunikace, pěší cesty, cyklostezky, hipostezky s přírodě blízkým povrchem trasy a zařízení technické infrastruktury <u>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u> veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití	<u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</u> - max. zastavěná plocha přístřešků aaltánů do 20 m² výšky 3,5 m - v celém území je zákaz oplocování	
		MAX. VÝŠKA (m).....3 (výška objektů)	MIN.% ZELENĚ.....95
	<u>Upřesňující podmínky:</u> - v plochách ZK nesmí být umístěno parkování, - pro výsadbu použít místně typické dřeviny, geograficky původní, vhodné pro dané stanoviště - v celém území je zákaz oplocování		

WU	vodní a vodohospodářské všeobecné		
	<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> ÚSES respektovat požadavky ÚSES - druhovou skladbu, prostorové uspořádání výsadeb, výhledově revitalizace toku	
		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		

AP.t	pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty		
	<u>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</u> <u>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</u> produkční ploch ZPF užívané převážně jako louky a pastviny <u>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u> orná půda; vodní plochy; polní, pěší cesty, cyklostezky a cyklotrasy; účelové komunikace izolační a doprovodná zeleň Lze připustit pouze lehké odstranitelné seníky a přístřešky pro letní pastvu dobytka se zastavěnou plochou maximálně 30 m² a maximální výškou 4 m v nejvyšším bodě střechy od rostlého terénu Trasy a plochy technické infrastruktury, nevyvolávající podstatný úbytek zeleně Vše lze umístit výhradně mimo ÚSES, VKP a záplavová území <i>Jiné přípustné využití podléhá vynětí 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 <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 nadzemních objektů, staveb a zařízení pro reklamu stavby včetně ochranných pásem nesmějí popřít základní využití zemědělské plochy. Je zakázáno oplocování pozemků, je možné pouze ohrazení pomocí elektrických ohradníků a dřevěnými bradly (viz kap. 6.1) pouze za účelem pastvy <i>extenzivní travní porosty mohou být součástí skladebných částí ÚSES a VKP dle konkrétní definice těchto prvků</i>	MAX. VÝŠKA (m).....- MIN.% ZELENĚ.....-

AP.p	pole a trvalé travní porosty - pole		
	<u>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</u> <u>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</u> produkční plochy ZPF užívané převážně jako orná půda <u>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u> 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 toky a retenční nádrže protipovodňová opatření silážní žlaby <i>Jiné přípustné využití podléhá vynětí ze ZPF</i> <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 nadzemních objektů, staveb a zařízení pro reklamu. Je zakázáno oplocování pozemků, je možné pouze ohrazení pomocí elektrických ohradníků a dřevěnými bradly (viz kap. 6.1) pouze za účelem pastvy 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.....-

AT	trvalé kultury		
	<u>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</u> <u>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</u> monofunkční plochy sadů <u>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u> účelové 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> Je zakázáno oplocování pozemků, je možné pouze ohrazení dřevěnými bradly (viz kap. 6.1)	
		MAX. VÝŠKA (m).....-	MIN.% ZELENĚ.....-

LU	lesní všeobecné		
	<u>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</u> <u>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</u> pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) <u>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u> Pozemky určené k plnění funkce lesa jsou: a) pozemky s lesními porosty a plochy, na nichž byly lesní porosty odstraněny za účelem obnovy, lesní průseky a nebezpečné lesní cesty, nejsou-li širší než 4 m, a pozemky, na nichž byly lesní porosty dočasně odstraněny na základě rozhodnutí orgánu státní správy lesů podle § 13 odst. 1 zákona č. 289/1955 Sb. (dále jen „lesní pozemky“), b) zpevněné lesní cesty, drobné vodní plochy, ostatní plochy, pozemky nad horní hranicí dřevinné vegetace (hole), s výjimkou pozemků zastavěných a jejich příjezdních komunikací, a lesní pastviny a políčka pro zvěř, pokud nejsou součástí ZPF a jestliže s lesem souvisejí nebo slouží lesnímu hospodářství (dále jen „jiné pozemky“). U těchto pozemků může orgán státní správy lesů nařídít označení jejich příslušnosti k pozemkům určeným k plnění funkce lesa. c) vyznačené stezky (včetně naučných), pěšiny a trasy, odpočinková místa a tábořiště (§19 odst. 2 zák. č. 289/1995 Sb.) d) prvky protipovodňové ochrany a protierozní opatření, revitalizace vodních toků a nádrží e) systém ÚSES všech úrovní, Natura 2000, chráněná přírodní území <u>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u> stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s hlavním využitím Veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu či nesouvisí s hlavním a přípustným využitím-	<u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</u> dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích ve znění pozdějších předpisů	
		MAX. VÝŠKA (m).....- .	MIN.% ZELENĚ.....-

HU	smíšené nezastavěného území všeobecné		
	<u>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</u> <u>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</u> smíšené plochy nezastavěného území zahrnující ZPF, vodní plochy a toky, ostatní plochy, plochy přírodě blízkých ekosystémů VKP, prvky ÚSES, liniová zeleň podél komunikací, meze, remízy <u>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u> liniová zeleň podél komunikací; zeleň na plochách rekultivací; ochranná a izolační zeleň <u>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ:</u> trasy a stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury, účelové komunikace pěší cesty, cyklostezky a cyklotrasy naučné stezky vyhlídky odpočívky proluky bez trvalých staveb a pouze travnaté, hrací prvky městský mobiliář protipovodňová ochrana opatření pro zajištění zachycení srážkových vod v území Umístění a povolování staveb a tras veřejné infrastruktury, pěších cest, cyklostezek a cyklotras, protipovodňových opatření, opatření pro zachycení srážkových vod, účelových komunikací podléhá projednání s orgánem ochrany přírody a krajiny <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> Bez nadzemních objektů, staveb a zařízení pro reklamu Případné přípustné doprovodné stavby infrastruktury včetně ochranných pásem nesmějí popřít hlavní využití plochy a základní funkci segregální zeleně stavby včetně ochranných pásem nesmějí popřít hlavní využití plochy a základní funkci segregální zeleně <i>druhová skladba výsadeb krajinné zeleně bude důsledně vycházet z původní přirozené vegetace.</i> <i>úpravy v ochranných pásmech tech. infrastruktury budou přizpůsobeny požadavkům příslušných právních norem</i> Je zakázáno oplocování pozemků, je možné pouze ohrazení pomocí elektrických ohradníků a dřevěnými bradly (viz kap. 6.1) pouze za účelem pastvy
		MAX. VÝŠKA (m).....-	MIN.% ZELENĚ.....-

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

- VD dopravní infrastruktury s možností vyvlastnění
- VT technické infrastruktury s možností vyvlastnění
- VU pro založení prvků územního systému ekologické stability s možností vyvlastnění
- PO stavby občanského vybavení s možností vyvlastnění
- PP veřejná prostranství s možností vyvlastnění

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

označení VPS	popis veřejně prospěšné stavby
VD.1	Hlubočinka - obslužné komunikace rozvojové plochy střed
VD.2	Hlubočinka - obslužné komunikace jih
VD.3	Hlubočinka - pěší průchod do lesa
VD.4	pěší propojení Sulice - Hlubočinka východ
VD.5	Sulice - obslužná komunikace západ
VD.6	Sulice západ - pěší propojení do lesa
VD.7	Sulice - obslužné komunikace střed
VD.8	Sulice - obslužné komunikace jih
VD.9	Sulice - obslužné komunikace Východ
VD.10 (VPS D 070 dle ZÚR)	Koridor přeložky silnice II/104 zpřesnění
VD.11	pěší propojení Sulice – Želivec
VD.12	pěší propojení Želivec západ - severní část
VD.13	komunikace k MŠ
VD 15	obslužná komunikace Želivec Střed
VD 16	obslužná komunikace Želivec jih

označení VPS	popis veřejně prospěšné stavby
VD 17	obslužná komunikace Želivec
VD.19	obslužné komunikace Nechánice; rozvojové plochy západ
VD.20	obslužné komunikace Nechánice; rozvojové plochy západ
VD.22	obslužné komunikace Mandava rozvojové plochy jih
VT.2	Kanalizační propojení Sulice-západ a Nechánice
VT.3	vodovod, kanalizace Nechánice stávající zástavba jihozápad
VT.4	vodovod, kanalizace, plynovod, přeložka kabelem VN; Nechánice rozvojové plochy západ
VT.5	vodovod, kanalizace Nechánice sever
VT.6	vodovod, kanalizace; Nechánice stávající zástavba plochy západ
VT.7	kanalizace Nechánice; stávající zástavba střed
VT.8	vodovod, kanalizace, plynovod, přeložka kabelem VN Sulice rozvojové plochy jih
VT.9	vodovod, kanalizace,

označení VPS	popis veřejně prospěšné stavby
	plynovod, přeložka kabelem VN Sulice rozvojové plochy jih (blíže ke středu Sulic)
VT.10	kanalizace náves Sulice
VT.11	vodovod, kanalizace Sulice západ
VT.12	vodovod, kanalizace Sulice východ
VT.13	vodovod, kanalizace Hlubočinka východ
VT.14	vodovod, kanalizace Hlubočinka jih
VT.15	vodovod, kanalizace Hlubočinka jih
VT.16	vodovod, kanalizace, plynovod Hlubočinka rozvojové plochy střed
VT.17	vodovod, kanalizace, plynovod Hlubočinka sever
VT.18	kanalizace Mandava stará zástavba
VT.19	vodovod Mandava stará

označení VPS	popis veřejně prospěšné stavby
	zástavba
VT.20	kanalizace Želivec
VT.21	napojení elektro k MŠ
VT.22	vodovod, kanalizace Želivec východ
VT.23	vodovod, kanalizace Želivec západ
VT.24	vodovod, kanalizace Želivec východ
VT.25	vodovod, kanalizace, plynovod Želivec jih
VT.26	vodovod, kanalizace Želivec jih
VT.27	vodovod, kanalizace, plynovod Želivec jih
VT.28	vodovod, kanalizace, plynovod Mandava jih
VT.29	vodovod, kanalizace, plynovod Mandava jih

7.1.2 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

označení VPS	popis veřejně prospěšné stavby	název k.ú.
VR.1	interakční prvek IP 1	Sulice
VR.2	interakční prvek IP 2	Sulice
VR.3	interakční prvek IP 3	Sulice
VR.4	interakční prvek IP 4	Sulice
VR.5	interakční prvek IP 5	Sulice
VR.6	interakční prvek IP 6	Sulice
VU.7	LBK 21A	Sulice
VU.8	LBC 20	Sulice
VU.9	LBK 21B	Sulice
VU.10	LBC 19	Sulice

označení VPS	popis veřejně prospěšné stavby	název k.ú.
VU.11	LBK 21C	Sulice
VU.12	LBK 22	Sulice
VU.13	LBC 18	Sulice
VU.14	LBK 23	Sulice
VU.15	LBC 17	Sulice
VU.16	LBK 24	Sulice
VU.17	LBK 26	Sulice
VU.18	RBK 1196	Sulice
VU.19	RBK 1200	Sulice

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

Celé řešené území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

OP RLP – Ochranné pásmo radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení §37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení §175 odst.1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena, nebo zakázána.

Na celém území obce je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení §175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119). Na celém řešeném území obce umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- Výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy
- Výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů
- Výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- Výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady)
- Umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem
- Umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu
- Umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů, vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice
- Veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky, stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany.

7.1.5 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
PO.1	objekt veřejného vybavení nspecifikovaný
PO.2	hřbitov
PO.4	objekt veřejného vybavení nspecifikovaný
PO.5	ZŠ
PO.6	obecní úřad

7.1.6 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

označení VPO	popis veřejně prospěšného opatření
PP.1	veřejné prostranství Hlubočinka
PP.2	veřejné prostranství Hlubočinka
PP.3	neobsazeno

označení VPO	popis veřejně prospěšného opatření
PP.4	veřejné prostranství Ke Kostelci
PP.5	veřejné prostranství Nechánice
PP.6	veřejné prostranství Nechánice
PP.7	veřejné prostranství Nechánice

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 území obce, 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 území obce 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):

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

Územní studie 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 zapracovány z předchozího regulačního plánu „RP vybraných lokalit bydlení v Sulicích, konkrétně jde o následující: **SULICE - JIHOVÝCHOD, 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 vymezí 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

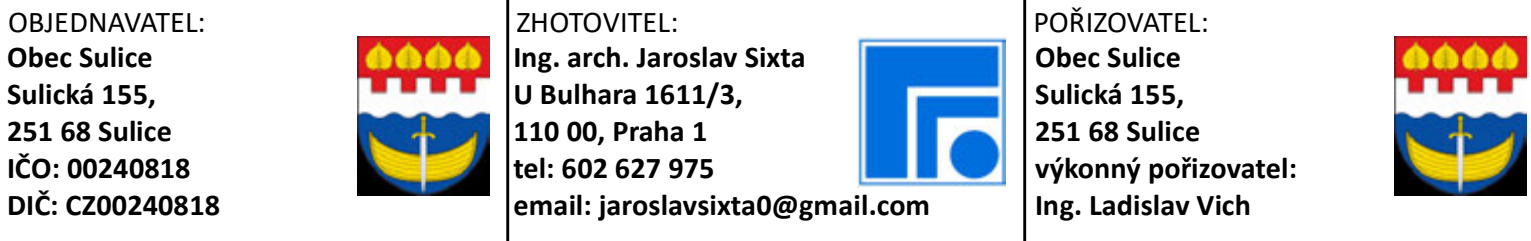
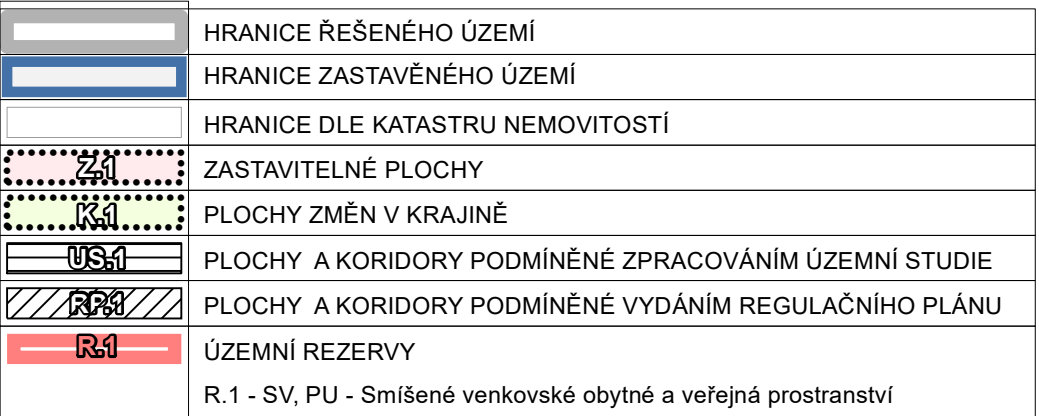
V území se nenacházejí urbanisticky a architektonicky mimořádně hodnotné objekty, pro které by architektonickou část projektové dokumentace mohl vypracovávat pouze autorizovaný architekt - § 18 písm. a) zákona č. 360/1992 Sb.

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

Textová část úplného znění ÚP Sulice po změně č. 4 obsahuje 54 číslovaných stran.
Grafická část úplného znění ÚP Sulice po změně č. 4 obsahuje:

číslo výkresu	název	měřítko	formát
1.1	Výkres základního členění území	1:5 000	A0
1.2	Hlavní výkres	1:5 000	A0
1.3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000	A0
1.4	Koordinační výkres	1:5 000	A0

1.1 - Výkres základního členění území



MĚŘÍTKO: 1 : 5 000	VYPRACOVALA: Ing. Dagmar Zelinková	ZAKÁZKA Č.: S-2023-017-00	PŘÍLOHA Č.: 1
	KONTROLOVAL: Ing. arch. Jaroslav Sixta	FORMÁT: 1250 x 914 mm	
	SCHVÁLIL: Ing. arch. Jaroslav Sixta	06/2025	
FÁZE: Vydání úplného znění ÚP po Změně č. 4			

FAZE: Vydání úplného znění UP po Změně č. 4

NÁZEV AKCE:

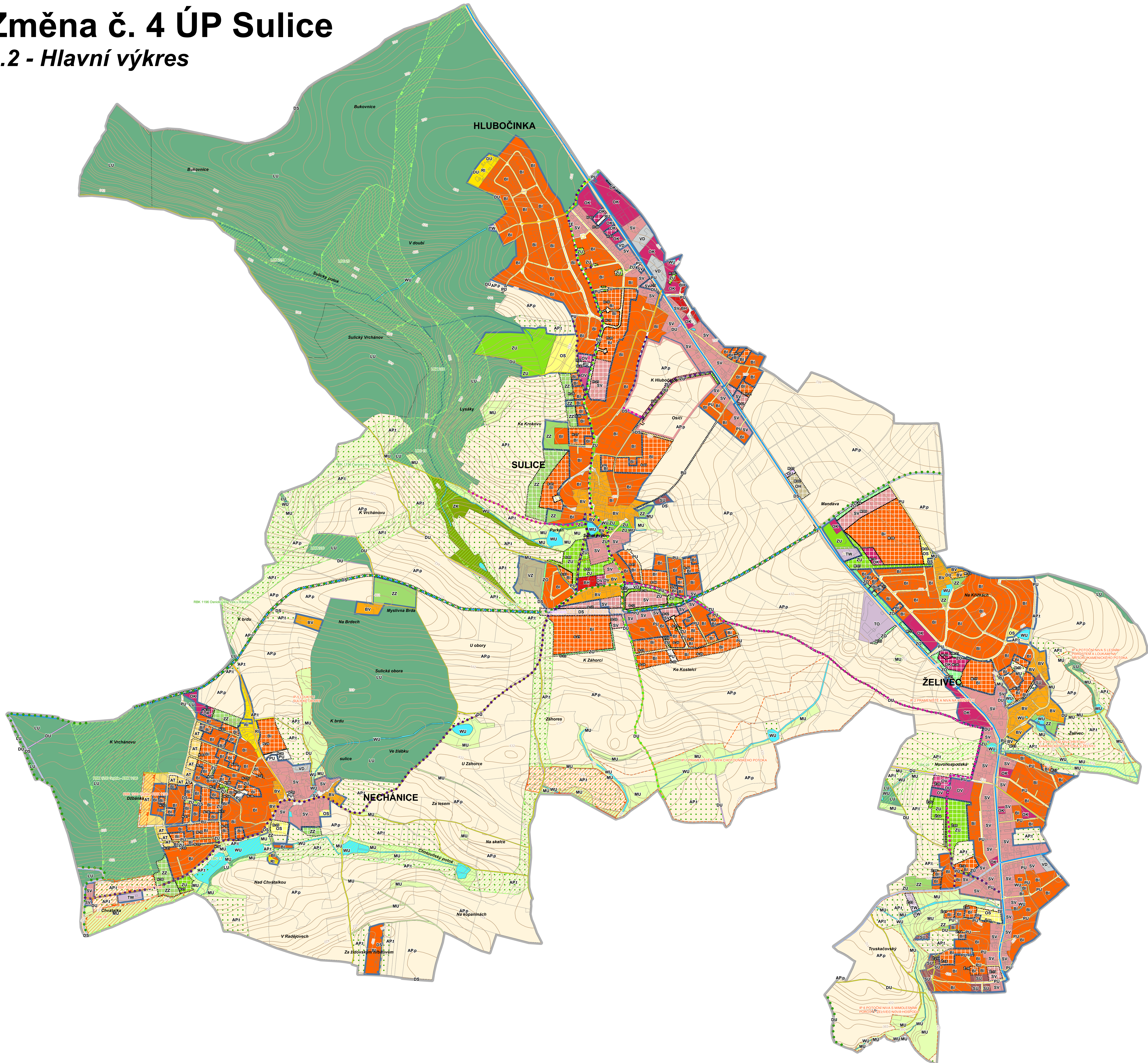
ZMĚNA Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU SULICE

NÁZEV VÝKRESU:
VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

1.1

Změna č. 4 ÚP Sulice

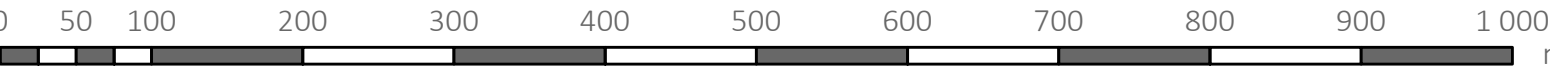
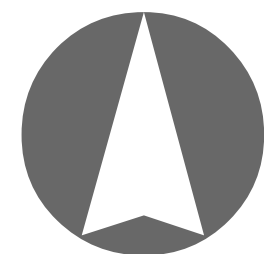
1.2 - Hlavní výkres



	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
	HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
	HRANICE DLE KATASTRU NEMOVITOSTÍ
	ZASTAVITELNÉ PLOCHY
	PLOCHY ZMĚNA VYBAŘÁNÍ
	KORIDOR NA PLOCHAM RZV Z NAŘÁZENÉ DOKUMENTACE
PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ (RZV)	
stabilizované	plochy změn malé, střední, velké
B - bydlení	
	bydlení hromadné
	bydlení individuální
	bydlení venkovské
B - rekreace	
	rekreace individuální
O - občanské vybavení	
	občanské vybavení veřejné
	občanské vybavení komerční
	občanské vybavení - sport
	občanské vybavení - hřbitovy
F - 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 - zeleně	
	zeleně všeobecná
	zeleně ochranná a ozonační
	zeleně - zahrady a sady
W - vodní a vodohospodářské	
	vodní a vodohospodářské všeobecné
A - zemědělství	
	pole a trvalé trvalé porosty - trvalé travní porosty
	pole a trvalé trvalé porosty - pole
	trvalé kultury
L - lesní	
	lesní všeobecné
M - smíšená nezaopatřovací	
	smíšená nezaopatřovací území všeobecná
N - přírodní	
	přírodní všeobecné
ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	
funkční	z zaoblení
	REGIONÁLNÍ BIODIVERZITA
	LOKÁLNÍ BIODIVERZITA
	LOKÁLNÍ BIODIVERZITA
	INTERAKČNÍ PRVKY

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA		
stabilizované	plochy změn slovo - symbol - číslo	
		SILNICE II. TŘÍDY
		SILNICE III. TŘÍDY
		MÍSTNÍ OBSLUŽNÉ KOMUNIKACE
		MÍSTNÍ ZKLDNĚNÉ KOMUNIKACE
		ÚČELOVÉ KOMUNIKACE
		PEŠÍ PROPOJEENÍ
		CYKLOTRASY A CYKLOSTEZKY

ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ BYLO VYMEZENO K 21. 10. 2024
ZPRACOVÁNO NA PODKLADU KATASTRÁLNÍ MAPY K 21. 10. 2024



OBJEDNAVATEL: Obec Sulčická Sulčická 155, 251 68 Sulčice IČO: 00240818 DIČ: CZ00240818		ZHOTOVITEL: Ing. arch. Jaroslav Sixta U Bulhara 1611/3, 110 00, Praha 1 tel: 602 627 975 email: jaroslavsixta0@gmail.com		PORÍZOVATEL: Obec Sulčická Sulčická 155, 251 68 Sulčice výkonný pořizovatel: Ing. Ladislav Vích	
--	---	--	---	---	---

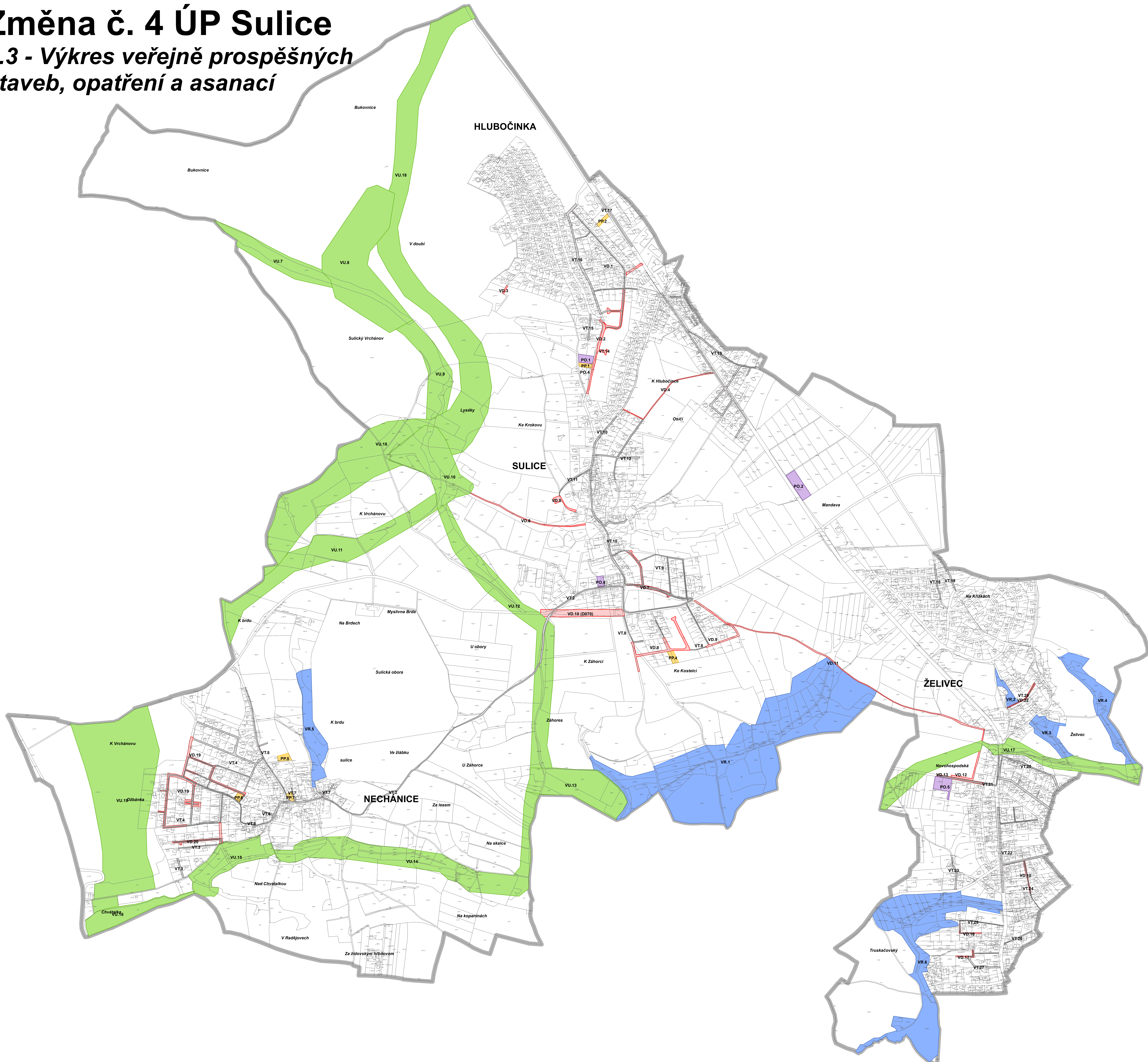
MĚŘÍTKO: 1 : 5 000	VYPRACOVALA: Ing. Dagmar Zelinková	ZAKÁZKA Č.: S-2023-017-00	PŘÍLOHA Č.: 1
	KONTROLOVAL: Ing. arch. Jaroslav Sixta	FORMÁT: 1250 x 914 mm	
	SCHVÁLIL: Ing. arch. Jaroslav Sixta	DATUM: 06/2025	

FÁZE: Vydání úplného znění ÚP po Změně č. 4

NÁZEV AKCE:	
ZMĚNA Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU SULICE	
NÁZEV VÝKRESU:	VÝKRES Č.:
HLAVNÍ VÝKRES	1.2

Změna č. 4 ÚP Sulice

1.3 - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací



	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
	HRANICE DLE KATASTRU NEMOVITOSTÍ
PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYUŽITÍ	
VT	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
VD	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA
VU	PRVKY ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY VČETNĚ INTERAKČNÍCH PRVKŮ
VR	OPATŘENÍ PRO ZVYŠOVÁNÍ REČENČNÍCH SPOJNOSTÍ ÚZEMÍ
PO	STAVBY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ, KTERÉ JSOU VČETNĚ INFRASTRUKTURY
PP	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ A VEŘEJNÉ ZELEŇ

SEZNAM VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

Ved.1	Ved.1	prospěvné prostředí stavby pro dopravní infrastrukturu
Ved.2	H1b	Hlubokočina - obšlužná komunikace rozvojuje plochy střed
Ved.3	H1b	Hlubokočina - obšlužná komunikace střed
Ved.3	H1b	Hlubokočina - pěší průchod do lesa
Ved.4	pěší propojení Sulice - Hlubokočina východ	
Ved.5	Sulice - obšlužná komunikace střed	
Ved.6	Sulice západ - pěší propojení do lesa	
Ved.7	Sulice - obšlužná komunikace střed	
Ved.8	Sulice - obšlužná komunikace střed	
Ved.9	Sulice - obšlužná komunikace Východ	
Ved.10	VPS D 070 kile ŽÚR/Koridor přeložky silnice II/107 zprsnění	
Ved.11	pěší propojení Želivce - Želivce	
Ved.12	pěší propojení Želivce - Želivce	
Ved.13	pěší propojení Želivce západ - severní část	
Ved.14	komunikace k MŠ	
Ved.15	obšlužná komunikace Želivce střed	
Ved.16	obšlužná komunikace Želivce střed	
Ved.17	obšlužná komunikace Želivce vých	
Ved.18	obšlužná komunikace Nechánice rozvojuje plochy západ	
Ved.19	obšlužná komunikace Nechánice rozvojuje plochy západ	
Ved.20	obšlužná komunikace Nechánice rozvojuje plochy západ	
Ved.21	obšlužná komunikace Mandava rozvojuje plochy jih	
Ved.22	obšlužná komunikace Mandava rozvojuje plochy jih	

VT6	prospěšné státní právo ve veřejné technické vybavení
VT7	Kanačičanů propojení Sulfice-západ a Nechadnice
VT8	Kanačičanů propojení Sulfice-západ a Nechadnice
VT9	vodovod, kanalizace, plynovod, přelozka kabelů VN Nechadnice
VT10	rovozní plochy západ
VT11	vodovod, kanalizace, Nechadnice sever
VT12	vodovod, kanalizace Nechadnice stávající/západ
VT13	Kanačičanů Nechadnice stávající/západ
VT14	Kanačičanů Nechadnice stávající/západ
VT15	vodovod, kanalizace, plynovod, přelozka kabelů VN Sulfice
VT16	rovozní plochy jih
VT17	vodovod, kanalizace, plynovod, přelozka kabelů VN Sulfice
VT18	rovozní plochy jih (blíže ke sfedu Sulfice)
VT19	Kanačičanů reves Sulfice
VT20	vodovod, kanalizace Sulfice západ
VT21	vodovod, kanalizace Sulfice východ
VT22	vodovod, kanalizace, plynovod, přelozka kabelů VN východ
VT23	vodovod, kanalizace Hlučibčina
VT24	vodovod, kanalizace Hlučibčina
VT25	vodovod, kanalizace Hlučibčina
VT26	vodovod, kanalizace, plynovod Hlučibčina sever
VT27	vodovod, kanalizace, plynovod Hlučibčina sever
VT28	Kanačičanů Mandava stárá zástavba
VT29	Kanačičanů Mandava stárá zástavba
VT30	Kanačičanů Želivec
VT31	nápojení elektro K MS
VT32	vodovod, kanalizace Želivec východ
VT33	vodovod, kanalizace Želivec východ
VT34	vodovod, kanalizace Želivec východ
VT35	vodovod, kanalizace, plynovod Želivec jih
VT36	vodovod, kanalizace Želivec jih
VT37	vodovod, kanalizace, plynovod Želivec jih
VT38	vodovod, kanalizace, plynovod Želivec jih
VT39	vodovod, kanalizace, plynovod Mandava jih
VT40	vodovod, kanalizace, plynovod Mandava jih

Opatření pro zvyšování retenčních schopností území

VR.1	interakční prvek IP 1
VR.2	interakční prvek IP 2
VR.3	interakční prvek IP 3
VR.4	interakční prvek IP 4
VR.5	interakční prvek IP 5
VR.6	interakční prvek IP 6

Založení prvků územního systému ekologické stability □ □

VU.7	LBK 21A
VU.8	LBK 20
VU.9	LBK 21B
VU.10	LBK 19
VU.11	LBK 21C
VU.12	LBK 22
VU.13	LBK 18
VU.14	LBK 23
VU.15	LBK 17
VU.16	LBK 24
VU.17	LBK 26
VU.18	RBK 1196
VU.19	RBK 1200

PO.1	objekt veřejného vybavení nespecifikovaný
PO.2	hřbitov
PO.4	objekt veřejného vybavení nespecifikovaný
PO.5	ZŠ
PO.6	obecní úřad

Veřejné prospěšná opatření – plochy veřejných prostranství

PP.1	veřejné prostranství Hlubočinka
PP.2	veřejné prostranství Hlubočinka
PP.4	veřejné prostranství Ke Kostelci
PP.5	veřejné prostranství Nechánice
PP.6	veřejné prostranství Nechánice
PP.7	veřejné prostranství Nechánice

ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ BYLO VYMEZENO K 21. 10. 2024
ZPRACOVÁNO NA PODKLADU KATASTRÁLNÍ MAPY K 21. 10. 2024



OBJEDNÁVATEL: Obec Sulice Sulická 155, 251 68 Sulice IČO: 00240818 DIČ: CZ00240818	ZHOTOVITEL: Ing. arch. Jaroslav Sixta U Bulhara 1611/3, 110 00, Praha 1 tel: 602 627 975 email: jaroslavsixta0@gmail.com		PORÍZOVATEL: Obec Sulice Sulická 155, 251 68 Sulice výkonný pořízovatel: Ing. Ladislav Vích	
--	--	---	---	---

MĚŘÍTKO: 1 : 5 000	VYPRACOVALA: Ing. Dagmar Zelinková	ZAKÁZKA Č.: S-2023-017-00	PARÉ Č.:
	KONTROLOVAL: Ing. arch. Jaroslav Sixta	FORMÁT: 1250 x 914 mm	
	SCHVÁLIL: Ing. arch. Jaroslav Sixta	DATUM: 06/2025	

FÁZE: Vydání úplného znění ÚP po Změně č. 4

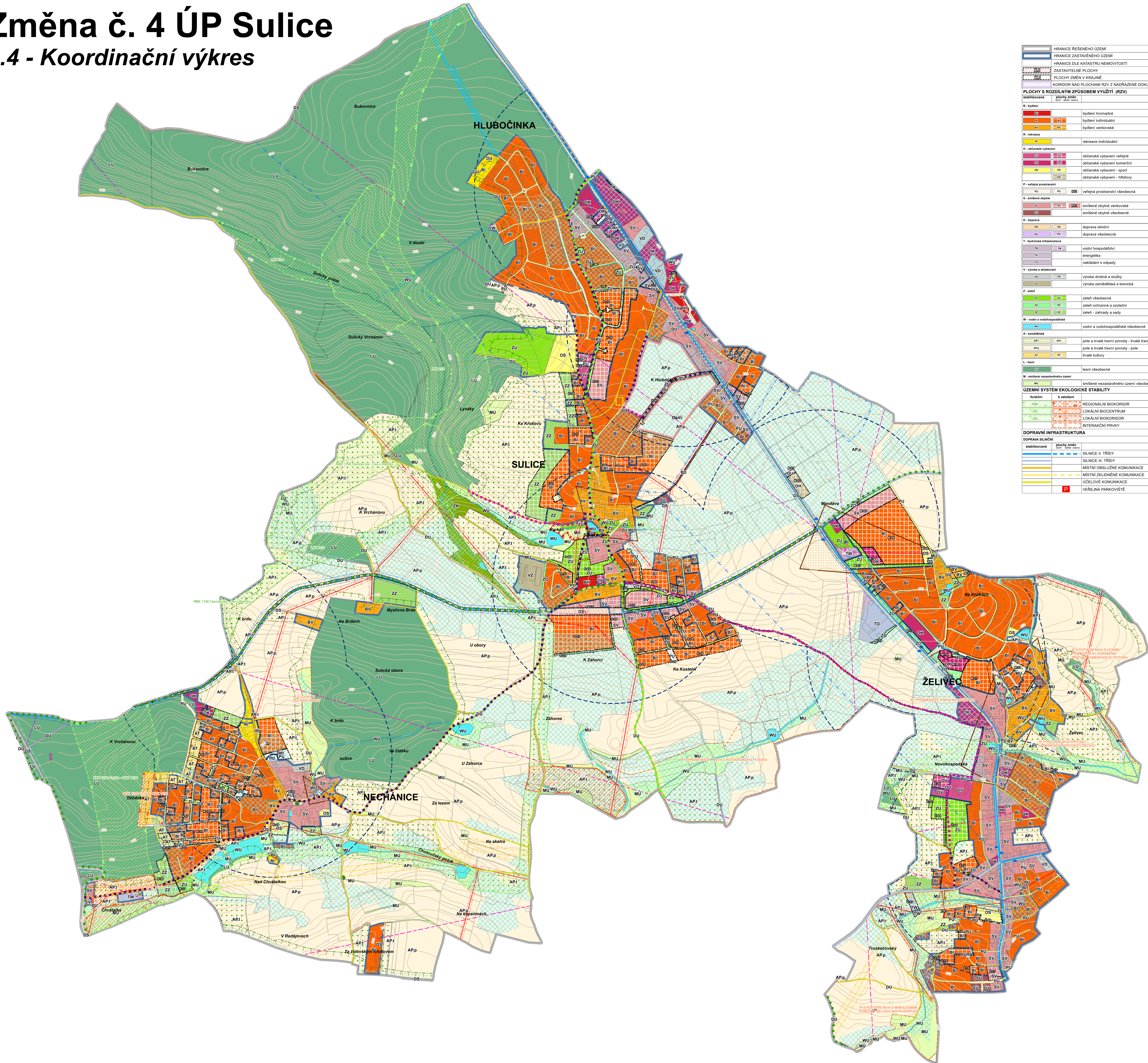
NÁZEV AKCE:
ZMĚNA Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU SULICE

Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

1.3

Změna č. 4 ÚP Sulice

1.4 - Koordinační výkres

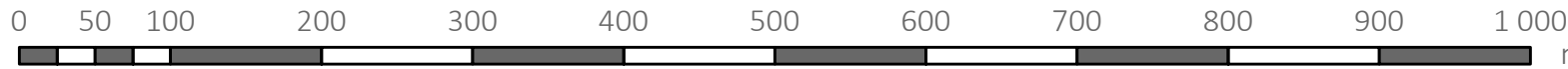
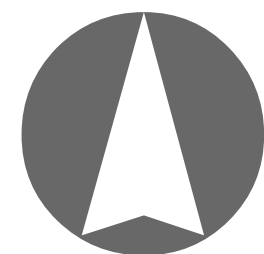


	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
	HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
	HRANICE DLE KATASTRÁLNÍ NEMOVITOSTI
	ZASTAVITELNÉ PLOCHY
	PLOCHY ZNAČENÉ VYKONÁVACÍM KODEM NAD PLOCHAMI RZV Z NADŘAZENÉ DOKUMENTACE
	KODY RZV NAD PLOCHAMI RZV Z NADŘAZENÉ DOKUMENTACE
PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ (RZV)	
stabilizované	plochy změn
B - bydlení	
	bydlení hromadné
	bydlení individuální
	bydlení venkovské
B - rekreace	
	rekreace individuální
O - občanské vybavení	
	občanské vybavení veřejné
	občanské vybavení komerční
	občanské vybavení - sport
	občanské vybavení - hřbitovy
P - veřejná prostranství	
	veřejná prostranství všeobecná
S - smíšené obytné	
	smíšené obytné venkovské
	smíšené obytné všeobecné
D - doprava	
	doprava silniční
	doprava železniční
T - technická infrastruktura	
	vodní hospodářství
	energetika
	nákladní k odepady
V - výroba a skladování	
	výroba drobná a služby
	výroba zemědělská a lesnická
Z - zelen	
	zelen všeobecná
	zelen ochranná a ozonační
	zelen - zahrady a sady
W - vodní a vodohospodářské	
	vodní a vodohospodářské všeobecné
A - zemědělství	
	pole a vadohospodářské
	pole a trvalé travní porosty - trvalé travní porosty
	pole a trvalé travní porosty - pole
	trvalé kultury
L - lesy	
	lesní všeobecné
W - smíšené nezařazeného území	
	smíšené nezařazeného území všeobecné
ÚZEMNÍ SYSTÉMY	
funkční	k zařazení
	REGIONÁLNÍ BIKORIDOR
	LOKÁLNÍ BIOCENTRUM
	LOKÁLNÍ BIKORIDOR
	INTERAKČNÍ PRVKY
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	
DOPRAVA SILNIČNÍ	
stabilizované	plochy změn
	SILNICE II. TŘÍDY
	SILNICE III. TŘÍDY
	MÍSTNÍ OBLUŽNÉ KOMUNIKACE
	MÍSTNÍ ZKLDIŠNÉ KOMUNIKACE
	ÚČELOVÉ KOMUNIKACE
	VEŘEJNÁ PARKOVIŠTĚ

	stabilizované	nervnované	ZÁSTAVKA MHD, PRÍMESTSKÉ DOPRAVY
			DOHAŽOVACE VZDÁLENOSTI OD MHD BUS (500 m)
	CYKLISTICKÁ A PEŠÍ DOPRAVA		CYKLISTYBRÁJA A CYKLISTICKÉ TRASY
			ZNAČENÉ TURISTICKÉ TRASY
			OSTATNÍ DOLEŽITÁ PEŠÍ PROPUŠŤ
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA			
ODKANALIZOVANÉ, ZÁSOBOVANÉ VODOU			
			KANALIZÁCIE
			ČISTIČKA DOPADNÝCH VOD
			ČERPADLO STANICE
			VODOVODNÝ SÍŤ
			VODOVODNÝ PRÍVÁDČIE JESENICE - JIRČANY
			VODOVOD
	PLYN		VEDENÍ PLYNOVODU VTL
			REGULAČNÉ STANICE
ELEKTRICKÁ ENERGIE			
			VROCHNÍ VEDENÍ VN
			POZEMNÉ VEDENÍ VN
			TRAFOSTANICE
			RUŠENÁ VROCHNÍ VEDENÍ
TELEKOMUNIKACE			
			RR VÝSLAČ, ELEKTRONICKÁ KOMUNIKAČNÁ ZARIŽENÍ
			RADIOELEKTRONICKÁ TRASA
LIMITY VÝZNAMNÝCH ÚZEMÍ			
PRÍRODNÉ LIMITY			
			VZDÁLENOST 30 M OD KRAJE LESA
TECHNICKÉ LIMITY - HMOTOVÉ SYSTÉMY			
			OCHRANNÉ PÁSMO ČOV
			OCHRANNÉ PÁSMO VODOJEMU
			OCHRANNÉ PÁSMO VODNÉHO ZDROJE II B STUPEŇ
			VEŠNÍ OCHRANNÉ PÁSMO VODNÉHO PRÍVÁDČIE
TECHNICKÉ LIMITY - ENERGETICKÉ SYSTÉMY			
			BEZPEČNOSTNÉ PÁSMO PLYNOVODU (220m)
			OCHRANNÉ PÁSMO ELEKTRICKÉHO VEDENÍ
TECHNICKÉ LIMITY - DOPRAVNÁ INFRASTRUKTURA			
			OP SILNICE II. TRÍDY (15 m od osy komunikácie)
			OP SILNICE III. TRÍDY (15 m od osy komunikácie)
GEOLOGIE			
			LOŽISKO NEROSTNÝCH SUROVIN
			PODOBOVÁNE ÚZEMÍ
OSTATNÉ			
			STARÉ ZÁTEŽE V ÚZEMÍ, KONTAMINOVANÉ PLOCHY
			OP HRBÍTOVA
			INVESTÍCIE DO PÚDY - MELIORACE
			ARCHITEKTURNÝ HODNOTNÝ STAVBA
			DROBNÁ STAVBA V KRAJINE (HRDIE)
			ÚZEMNÁ PAMÄŤA TŤIRŽISTE "MHADŤST"
			KULTURNÝ A ARCHEOLOGICKÝ NÁLEZY I A II. KATEGORIE
			PAMÄŤNÉ STROMY (LÍPY)

POZN.: KELE ŘEŠENÉ ÚZEMÍ SE NACHÁZÍ VE III. KATEGORII ÚZEMÍ S ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY - ÚZEMÍ, KDE JE SOUČASNOSTI, DLE DOSTUPNÝCH INFORMACÍ, NENÍ MOŽNÉ RYSOVAT ARCHEOLOGICKÝCH NÁLEZŮ VYLOUČIT.
KELE SPRÁVNÍ ÚZEMÍ OBCE JE SITUOVANO V OCHRANNÉM PÁSMU RADIOKAČNÍHO ZÁŘÍZÍ MINISTERTVA OBRANY
KELE ÚZEMÍ OBCE JE ZAJÍMOVÝM ÚZEMÍM MINISTERTVA OBRANY S HLEDISKÁ POVOLOVÁNÍ VYJEMENOVANÝCH DRUHŮ STAVEB
KELE ÚZEMÍ SPADÁ DO OCHRANNÉHO PÁSMÁ LETIŠTĚ KBELY

ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ BYLO VYMEZENO K 21. 10. 2024
ZPRACOVÁNO NA PODKLADU KATASTRÁLNÍ MAPY K 21. 10. 2024



OBJEDNAVATEL: Obec Sulice Sulická 155, 251 68 Sulice IČO: 00240818 DIČ: C200240818	ZHOTOVITEL: Ing. arch. Jaroslav Sixta U Bulhara 1611/3, 110 00, Praha 1 tel: 602 627 975 email: jaroslavsixta0@gmail.com		PORÍZOVATEL: Obec Sulice Sulická 155, 251 68 Sulice výkonný pořízovatel: Ing. Ladislav Vích	
--	--	---	---	---

MĚŘÍTKO: 1 : 5 000	VYPRACOVALA: Ing. Dagmar Zelinková	ZAKÁZKA Č.: S-2023-017-00	PŘÍLOHA Č.:
	KONTROLOVAL: Ing. arch. Jaroslav Sixta	FORMÁT: 1250 x 914 mm	
	SCHVÁLIL: Ing. arch. Jaroslav Sixta	DATUM: 06/2025	

FÁZE: Vydání úplného znění ÚP po Změně č. 4	
NÁZEV AKCE: ZMĚNA Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU SULICE	
NÁZEV VÝKRESU: KOORDINAČNÍ VÝKRES	VÝKRES Č.: 1.4