

TEXTOVÁ ČÁST VÝROKU ZMĚNY Č. 4 ÚP SULICE

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



05/2025

ZMĚNA Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU SULICE

KONVERZE DLE JEDNOTNÉHO STANDARDU^{1.1} TEXTOVÁ ČÁST – VÝROK

ÚZEMNÍ PLÁN SULICE SE UPRAVUJE DLE § 323 Odst. 9 ZÁKONA Č. 283/2021 SB STAVEBNÍ ZÁKON A DLE VYHLÁŠEK V PLATNÉM ZNĚNÍ Č. 500/2006 Sb. A Č. 501/2006 Sb. DO JEDNOTNÉHO STANDARDU ÚZEMNÍ DOKUMENTACE TAKTO:

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

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

nahrazuje odstavcem:

„Zastavěné území obce Sulice bylo vymezeno k 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. V kapitole “2.Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot se doplňuje za druhý odstavec:

Součástí ÚP je také ochrana nemovitě 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. V kapitole 3. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE se v odstavci 3.1.1.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ ruší v 1. větě označení návrhu lokality “a H24”, v lokalitě již byla realizována mateřská škola.

4. V kapitole 3. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE se v odstavci 3.1.1.7 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ nahrazuje název „veřejná prostranství PV“ novým názvem veřejná prostranství všeobecná PU.

5. V kapitole 3. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE, podkapitole 3.2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY se nahrazuje tabulka s plochami změn a přestavby touto tabulkou, kde jsou vypuštěny neobsazená čísla lokalit a mění se označení ploch: ze ZV na ZU, z PV na PU, z DSD na DU, z OM na OK, z TI na TW, ze ZS na ZZ. Dle aktuálního stavu území byly upraveny některé výměry ploch. Ruší se sloupec dimenzování a příklad využití.

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

plochy RZV	funkce	výměra [m ²]
H-15	ZU	374
H-17	SV	2 533
H-18	BI	8 639
H-19	BI	3 895
H-20	BI	17 504
H-21	SV	11 671

plochy RZV	funkce	výměra [m ²]
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	2 971
H-32	SV	1806
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
S-23	BI	7 000
S-24	BI	7821
S-25	ZU	954
S-26	BI	5 700
S-27	ZU	186
S-28	BI	9947

plochy RZV	funkce	výměra [m ²]
S-29	BI	11 939
S-30	BI	4 844
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-06	BI	2276
N-07	BI	3925
N-08	BI	1 941
N-09	ZU	382
N-10	ZU	1267

plochy RZV	funkce	výměra [m ²]
N-11	ZU	300
N-12	BI	1 022
N-13	BI	2 489
N-16	BI	8145
N-17	ZU	434
N-18	BI	5 145
N-19	BI	7608
N-21	BI	2 261
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	3 525

plochy RZV	funkce	výměra [m ²]
N-37	BI	391
N-39 (Z2-3)	ZZ	11 500
Ž-04	ZU	6207
Ž-05	ZU	17437
Ž-06	BI	1 206
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
Ž-22	ZV ZU	800
Ž-23 (Z2-4)	TW	2964

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

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

plochy RZV	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	2 533

plochy RZV	funkce	výměra [m ²]
H-21	SV	11 671
H-22	OV	1 925
H-23	PU	1 036
H-32	SV	1806
H-35	ZU	993

plochy RZV	funkce	výměra [m ²]
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
M-13	ZO	3 500
M-16	OK	1 480
M-19	OK	3 647

plochy RZV	funkce	výměra [m ²]
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	ZV	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

7. V kapitole 5.1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, JEJÍ OCHRANY A NÁVRH MÍSTNÍHO ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY se v podkapitole 5.1 Návrh uspořádání krajiny doplňuje druhý odstavec:

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

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

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

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

9. V kapitole 5.1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, JEJÍ OCHRANY A NÁVRH MÍSTNÍHO ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY se v podkapitole 5.1 Návrh uspořádání krajiny doplňuje druhý odstavec:

„Celková plocha záborů podle posledního stavu území k 21.10.2024 je pro ZPF 55,8 ha, pro PÚPFL 0,61 ha.“

10. V kapitole 6.2 OBECNÉ ZÁSADY PRO STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ se doplňuje na konec nový odstavec č. 20:

„V řešeném území nejsou povoleny žádné specifické formy bydlení jako dočasné stavby mobilního charakteru (stavebně nespojené se zemí) typu mobilheim (mobil home), maringotka, stavební buňka, obytný kontejner, obytný přívěs, železniční vagón, karavan, indiánská teepee, tramvaj atp.“

11. V kapitole 6.1 DEFINICE UŽÍVANÝCH POJMŮ se doplňují pojmy:

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 – 40cm. Povolenou výjimkou je oplocení staveb a zařízení technické infrastruktury ve volné krajině jako vodojemy, regulační stanice plynu, rozvodny el. energie, úpravny 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.

12. V kapitole 6.2 OBECNÉ ZÁSADY PRO STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ se doplňuje

- V článku 8. mění pásmo od okraje lesa z 50 m na 30 m.
- Doplňuje se nový odstavec č. 20: V řešeném území nejsou povoleny žádné specifické formy bydlení jako dočasné stavby mobilního charakteru (stavebně nespojené se zemí) typu mobilheim (mobil home), maringotka, stavební buňka, obytný kontejner, obytný přívěs, železniční vagón, karavan, indiánská teepee, tramvaj atp.

- v článku 14) na konec první věty: a jiné výroby elektrické energie z obnovitelných zdrojů o celkovém instalovaném výkonu do 1 MW

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

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

- doplnění upřesňujících podmínek: prokázání splnění limitů hluku v chráněném venkovním prostoru z provozu těchto ploch u nejbližší stávající i budoucí obytné zástavby
- **OM** - změna zkratky na **OK**,
 - změna názvu z „*občanské vybavení –ostatní zařízení malá a střední*“ na občanské vybavení komerční
 - doplnění přípustného využití: parkovací plochy, hromadné garáže
technická infrastruktura
výstavní plochy
dětské hřiště
sportovní zařízení a plochy
vodní plochy
 - doplnění upřesňujících podmínek: prokázání splnění limitů hluku v chráněném venkovním prostoru z provozu těchto ploch u nejbližší stávající i budoucí obytné zástavby
- **OS** - změna názvu z „*občanské vybavení – tělovýchovné a sportovní zařízení*“ na občanské vybavení – sport
 - doplnění přípustného využití: plavecké bazény
rehabilitační zařízení
dopravní a technická infrastruktura
zeleň
dětské hřiště
vodní plochy a toky
- **PV** - změna zkratky na **PU**,
 - změna názvu z „*veřejné prostranství*“ na veřejné prostranství všeobecné
 - doplnění přípustného využití: ípobytové louky
vodní plochy a toky
veřejné osvětlení
 - v podmínkách prostorového uspořádání se doplňuje k odrážce max. plocha staveb je 25 m², výška 4 m v nejvyšším bodě: „platí pro všechna hlavní a přípustná využití“
- **SV** - změna názvu z „*plochy smíšené obytné*“ na smíšené obytné
 - doplnění přípustného využití: veřejné prostranství
místní dopravní a technická infrastruktura
zeleň
dětská hřiště
vodní plochy a toky
- **SR** - změna zkratky na **SU**,
 - změna názvu z „*plochy smíšené obytné – rekreační*“ na smíšené obytné všeobecné
 - doplnění přípustného využití: zeleň
vodní plochy a toky
 - zrušení v odstavci přípustné využití v první řádce slovo sportovní
- **DSK** - změna zkratky na **DU**,
 - změna názvu z „*dopravní infrastruktura – silniční - komunikace*“ na doprava všeobecná
 - doplnění přípustného využití: chodníky
pěší a cyklistické stezky
hipostezky
účelové komunikace

- doplnění upřesňujících podmínek: prokázání splnění limitů hluku v chráněném venkovním prostoru z provozu těchto ploch u nejbližší stávající i budoucí obytné zástavby
-
- **DSD - změna zkratky na DS,**
 - změna názvu z „*dopravní infrastruktura – silniční doprovodné funkce*“ na doprava silniční
 - doplnění hlavního využití: silnice I., II. a III. třídy
 - doplnění přípustného využití: chodníky (na silnicích III. třídy a místních komunikacích) technická infrastruktura
 - doplnění upřesňujících podmínek: prokázání splnění limitů hluku v chráněném venkovním prostoru z provozu těchto ploch u nejbližší stávající i budoucí obytné zástavby
- **Ti plochy technické infrastruktury se ruší a nahrazují se plochami TW:**

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 -
--	---

- Nově se vkládá ploch s rozdílným způsobem využití TE – energetika:

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		

- Nově se vkládá ploch s rozdílným způsobem využití TO– nakládání s odpady
 - podle řešení námitek po veřejném projednání byly zrušeny týkající se ploch mimo vymezenou plochu TO.
 - „ **POZNÁMKA:** Plocha M-14 bude využívána výhradně pro deponii a zpracování biologického odpadu, případné stavby a zařízení musí souviset s touto funkcí. Jakékoli jiné využití této plochy nepřipustné“

- „rozšíření plochy nebo úpravy kompostárny (M-24) včetně změn technologie je podmíněno předložením hlukové studie a návrhem potřebných opatření pro splnění limitů hluku“
- „v izolační zeleni (M-25) mohou být umístěny protihluková opatření případně také podél komunikace II/603 na pozemku investora“

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** - změna názvu z „výroba a skladování – drobná řemeslná výroba“ na výroba drobná a služby
 - doplnění přípustného využití: malé vodní plochy a toky
zařízení výrslužeb související s hlavním využitím
 - doplnění upřesňujících podmínek: prokázání splnění limitů hluku v chráněném venkovním prostoru z provozu těchto ploch u nejbližší stávající i budoucí obytné zástavby
- **VZ** - změna názvu z „výroba a skladování – drobná řemeslná výroba“ na výroba drobná a služby
 - doplnění přípustného využití: malé vodní plochy a toky
zařízení výroby a služeb související s hlavním využitím
 - doplnění upřesňujících podmínek: prokázání splnění limitů hluku v chráněném venkovním prostoru z provozu těchto ploch u nejbližší stávající i budoucí obytné zástavby

- **ZV** - změna zkratky na **ZU**,
 - změna názvu z „zeleň na veřejných prostranstvích“ na zeleň všeobecná
 - změna hlavního využití z „parky a parkově upravená zeleň tvořící souvislé plochy jako součást veřejných prostranství, doprovodná a liniová zeleň“ na plochy v zastavěném území s převažujícím nelesní vegetace
 - doplnění přípustného využití: izolační a ochranná zeleň, vodní plochy a toky
 - zrušení v přípustném využití městských informačních center a altánů
 - doplnění nepřípustného využití: mimo parkoviště pro tělesně postižené veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití
- **ZO** – zeleň ochranná a izolační
 - doplňují se upřesňující podmínky. „v izolační zeleni (M-25) mohou být umístěny protihluková opatření a případně také podél komunikace II/603 na pozemku investora“
 - doplnění nepřípustného využití: veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití
- **ZS** - změna zkratky na **ZZ**,
 - změna názvu z „zeleň soukromá vyhrazená“ na zeleň – zahrady a sady
 - změna hlavního využití – doplňuje se sady
 - doplnění přípustného využití: terénní úpravy a opěrné zdi
 - doplnění nepřípustného využití: veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití
- **Nově se vkládá ploch s rozdílným způsobem využití ZK zeleň krajinná**

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	<u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</u> - max. zastavěná plocha přístřešků aaltánů do 20 m² výšky 3,5 m - v celém území je zákaz oplocování

	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> pobytová louka bez trvalých staveb a pouze travnatá, hrací a sportovní prvky výsadba sadů kryté drobné stavby pro údržbu krajiny, oddech a rekreaci (altán, odpočivné sezení atp.) 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	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		

- **VV** - změna zkratky na **WU**,
 - změna názvu z „*plochy vodní a vodohospodářské*“ na vodní a vodohospodářské všeobecné
 - doplnění nepřípustného využití: veškeré stavby a využití, které neodpovídají
- **NZT** - změna zkratky na **AP.t**,
 - změna názvu z „*plochy zemědělské – trvalý travní porost*“ na pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty
 - změna hlavního využití: z „*monofunkční plochy trvalého travního porostu*“ na produkční plochy ZPF užívané převážně jako louky a pastviny
 - doplnění přípustného využití: účelové komunikace
Izolační a doprovodná zeleň
 - ruší se v přípustném využití možnost realizace nezbytných staveb a zařízení pro zemědělskou činnost přímo související s hlavním využitím

- a doplňuje se: 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
 - nové určení ohrazení pozemků: Je zakázáno oplocování pozemků, je možné pouze ohrazení pomocí elektrických ohradníků a dřevěnými bradly (viz kap. 6.1) pouze za účelem pastvy
 - doplnění nepřipustného využití: veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití
- **NOT** - změna zkratky na **AP.p**,
- změna názvu z „*plochy zemědělské – orná půda*“ na pole a trvalé travní porosty – pole
 - změna hlavního využití: z „*monofunkční plochy orné půdy*“ na produkční plochy ZPF užívané převážně jako orná půda
 - nové určení ohrazení pozemků: Je zakázáno oplocování pozemků, je možné pouze ohrazení pomocí elektrických ohradníků a dřevěnými bradly (viz kap. 6.1) pouze za účelem pastvy
 - doplnění přípustného využití: izolační a doprovodná zeleň
 - doplnění nepřipustného využití: veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití
- **NXS** - změna zkratky na **AT**
- změna názvu z „*plochy zemědělské se specifickým využitím (sady)*“ na pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty
 - změna hlavního využití: z „*monofunkční plochy trvalého travního porostu*“ na trvalé kultury
 - doplnění přípustného využití: izolační a doprovodná zeleň
vodní toky a retenční nádrže
protipovodňová opatření
soilážní žlaby
 - nové určení ohrazení pozemků: Je zakázáno oplocování pozemků, je možné pouze ohrazení dřevěnými bradly (viz kap. 6.1) doplnění nepřipustného využití: veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití
- **NLH** - změna zkratky na **LU**
- změna názvu z „*plochy lesní – lesy hospodářské*“ na lesní všeobecné
 - změna hlavního využití: z „*monofunkční plochy pozemků určených k plnění funkce lesa*“ na pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL)
- změna přípustného využití na:
- 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 nezpevněné 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 hranici 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 statní správy lesů nařídít označení jejich příslušnosti k pozemkům určeným k plnění funkci 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
 - doplnění nepřípustného využití: Veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu či nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.
- **NSV - změna zkratky na MU**
- změna názvu z „*smíšené nezastavěné území – zeleň vysoká mimolesní*“ na smíšené nezastavěné území všeobecné
 - změna Podmínek využití ploch, nově se stanovuje:
 - **HLAVNÍ VYUŽITÍ:**
 - 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
 - **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**
 - liniová zeleň podél komunikací;
 - zeleň na plochách rekultivací;
 - ochranná a izolační zeleň
 - **PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ:**
 - trasy a stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury, účelové komunikace
 - pěší cesty, cyklostezky a cyklotrasy
 - naučné stezky
 - vyhlídky
 - odpočívky, pobytové louky bez trvalých staveb a pozetřavnat
 - hrací prvky, městský mobiliář
 - protipovodňová ochrana
 - opatření pro zajištění zachycení srážkových vod v území
 - Je zakázáno oplocování pozemků, je možné pouze ohrazení pomocí elektrických ohradníků a dřevěnými bradly (viz kap. 6.1) pouze za účelem pastvy
 - Umístění a povolování staveb a tras veřejné infrastruktury, pěších cest, cyklostezek a cyklotras, protipovodňových opatření, opatření pro zachycení srážkových vod, účelových komunikací procházejících prvky VKP a ÚSES podléhá projednání s orgánem ochrany přírody a krajiny
 - Ruší se v podmínkách prostorového uspořádání dvě odrážky:
 - „*doprovodná zeleň komunikací bude respektovat dopravně bezpečnostní hlediska*“
 - „*doprovodná zeleň vodních toků bude respektovat požadavky protipovodňové ochrany - dle vyjádření správce toku*“
 - Doplnění nepřípustného využití: Veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu či nesouvisí s hlavníma přípustným využitím-

14. V kapitole 7 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, PLOCH PRO ASANACI A STAVEB VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉMU ZÁJMU se mění celý odstavec a) na:

Veřejně prospěšné stavby a opatření s možností vyvlastnění:

- 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

Ruší se celý odstavec b)

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

označení VPS	popis veřejně prospěšné stavby
Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury	
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
VD.17	obslužná komunikace Želivec jih
VD.19	obslužné komunikace Nechánice rozvojové plochy západ
VD.20	obslužné komunikace Nechánice rozvojové plochy západ
VD.22	obslužné komunikace Mandava rozvojové plochy jih

označení VPS	popis veřejně prospěšné stavby
Veřejně prospěšné stavby pro veřejné technické vybavení	
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 západ
VT.7	kanalizace Nechánice stávající zástavba střed
VT.8	vodovod, kanalizace, plynovod, přeložka kabelem VN Sulice rozvojové plochy jih
VT.9	vodovod, kanalizace, 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 zástavba
VT.20	kanalizace Želivec
VT.21	nápojení 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

16. V kapitole 7.1.4 STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU se ruší stávající věta a nahrazuje se následujícím:

„Celé 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 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 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.“

17. Ruší se podnadpis kapitoly 7.2 a obsah se připojuje k předchozí kapitole jako 7.1.5 a 7.1.6.

18. Kapitola 7.2.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ se nahrazuje kapitolou 7.1.5. a současná tabulka tabulkou následující:

označení VPS/VPO	popis veřejně prospěšné stavby	název k.ú.
Opatření pro zvyšování retenčních schopností území		
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
Založení prvků územního systému ekologické stability		
VU.7	LBK 21A	Sulice
VU.8	LBC 20	Sulice
VU.9	LBK 21B	Sulice
VU.10	LBC 19	Sulice

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

19. Kapitola 7.2.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ se mění na **7.1.5** a v tabulce ruší neobsazené označení PO 3 – neobsazeno

- Celá tabulka se nahrazuje tabulkou následující:

označení VPS/VPO	popis veřejně prospěšné stavby/opatření
Veřejně prospěšné stavby občanského vybavení	
PO.1	objekt veřejného vybavení nespecifikovaný
PO.2	hřbitov
PO.4	objekt veřejného vybavení nespecifikovaný
PO.5	ZŠ
PO.6	obecní úřad
Veřejně prospěšné 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

20. V kapitole 7.2.2 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ se mění číslo kapitoly na **7.1.6** a v tabulce všechna označení oddělují od pořadového čísla tečkou namísto mezery, např PP 1 se mění na PP.1 atd.

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

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

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

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

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

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

Textová část výroku změny č. 4 ÚP Sulice - konverze obsahuje 22 číslovaných stran.

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

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

Textová část odůvodnění změny č. 4 ÚP Sulice obsahuje 23 číslovaných stran

Srovnávací text konverze a změny č. 4 obsahuje 65 číslovaných stran

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

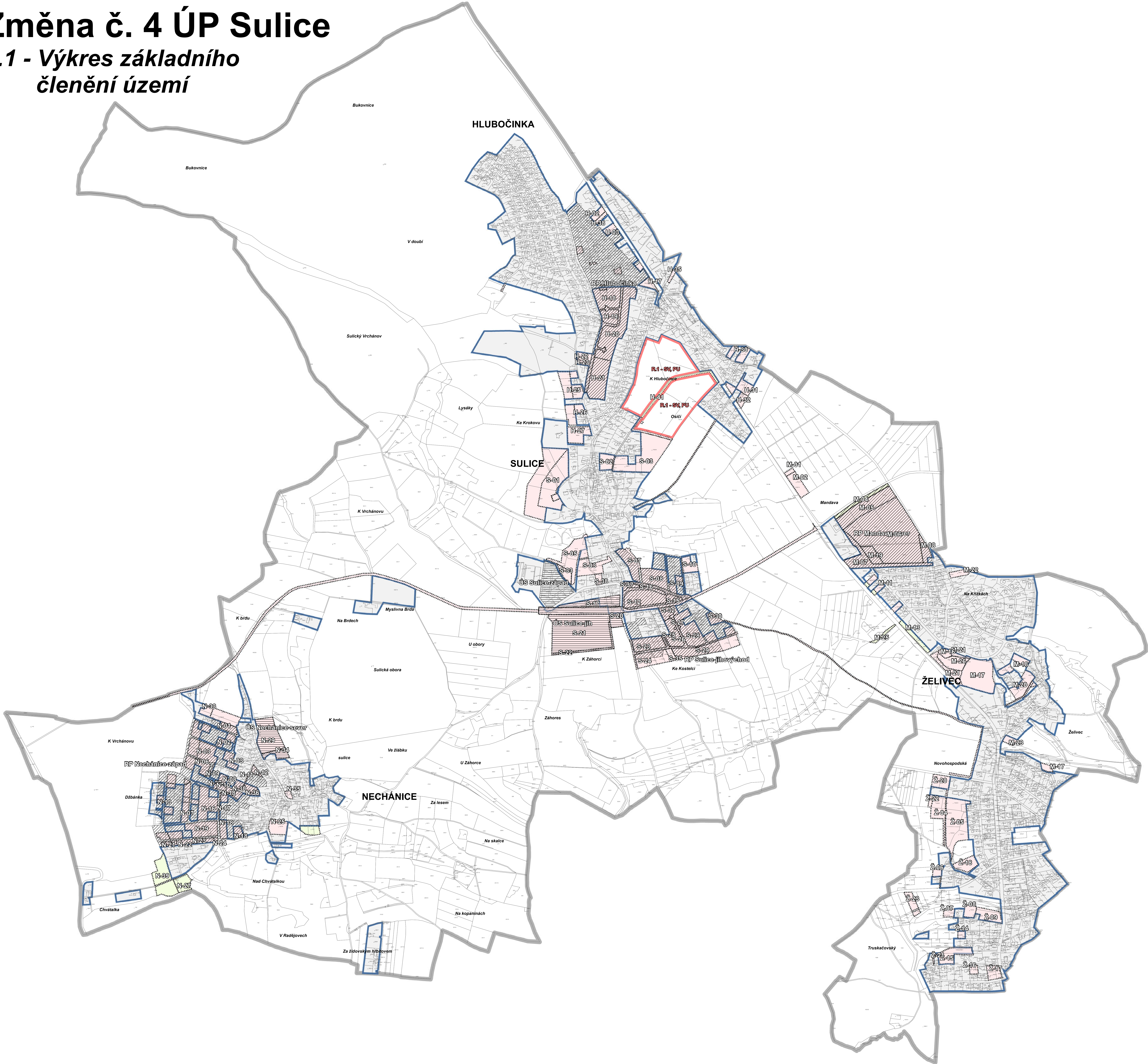
číslo výkresu	název	měřítko	formát
2.4	Koordinační výkres	1:5 000	A0
2.5	Výkres širších vztahů	1:5 000	A0

23. Ve všech textech Změny č.4 ÚP Sulice bylo nahrazeno sousloví „celé správní území“ novým označením „celé území obce“:

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

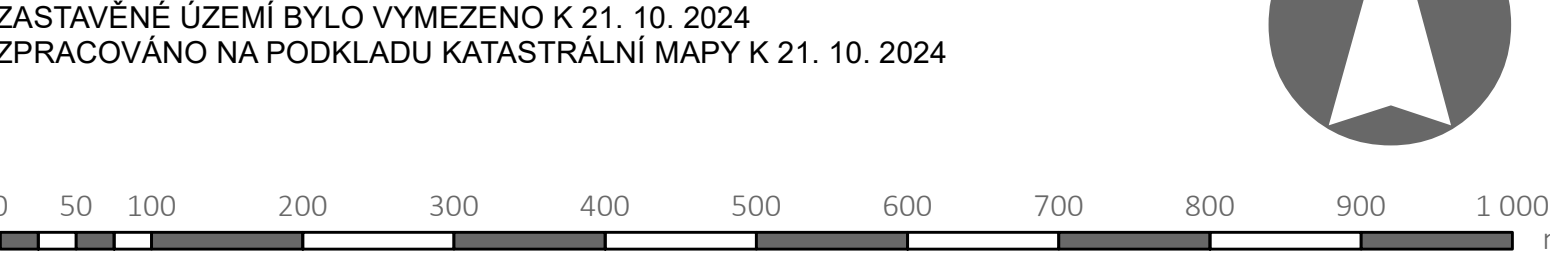
Změna č. 4 ÚP Sulice

2.1 - Výkres základního členění území



	Hranice řešeného území
	Hranice zastavěného území
	Hranice dle katastru nemovitostí
	Zastavitelné plochy
	Plochy změn v krajině
	Plochy a koridory podmíněné zpracováním územní studie
	Plochy a koridory podmíněné vydáním regulačního plánu
	Územní rezervy
	R.1 - SV, PU - smíšené venkovské obytné a veřejná prostranství

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



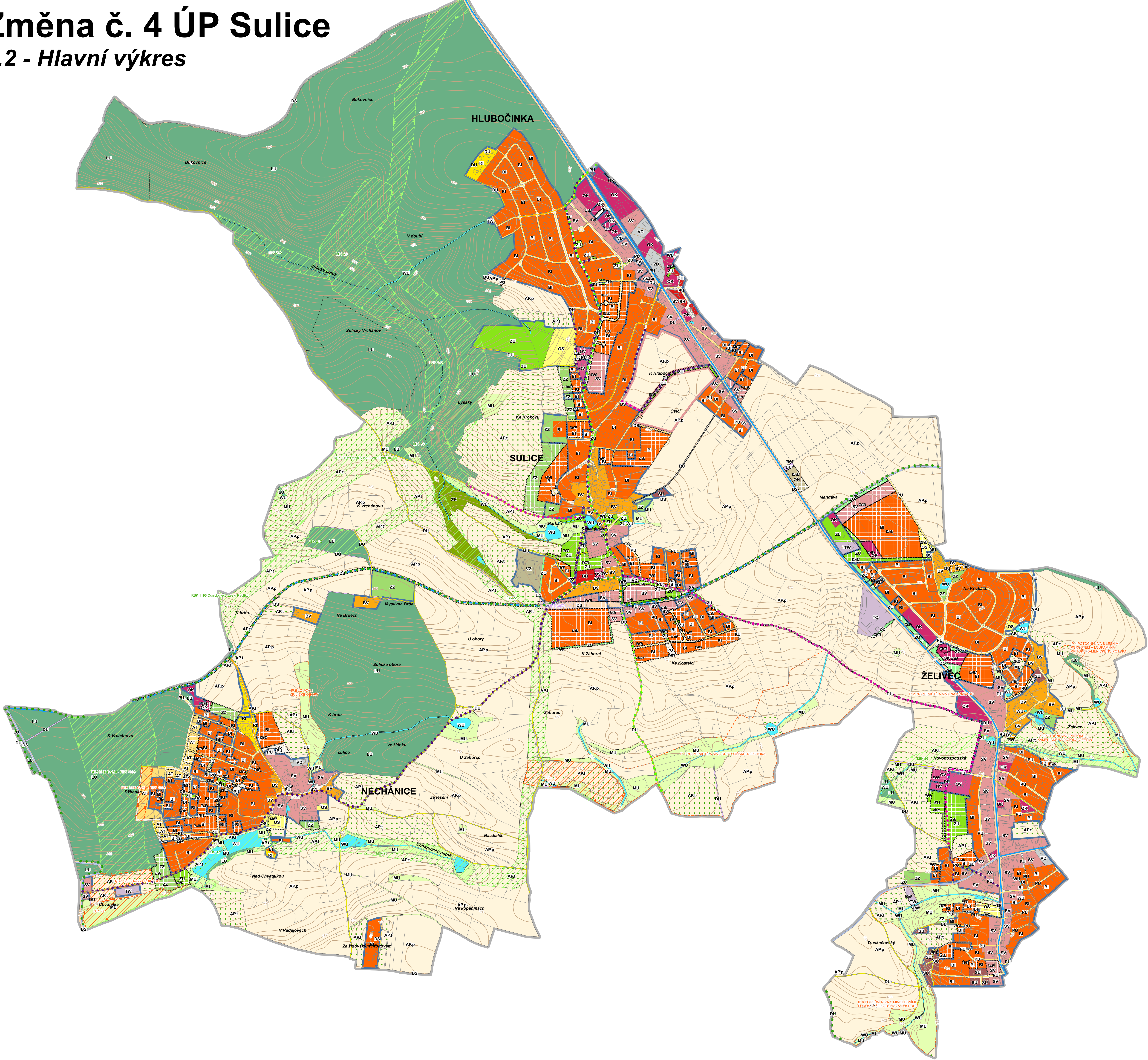
OBJEDNÁVATEL: Obec Sulice Sulická 155, 251 68 Sulice IČO: 00240818 DIČ: CZ00240818		ZHOTOVITEL: Ing. arch. Jaroslav Sixta U Bultáre 1511/3, 110 00, Praha 1 tel: 602 627 975 email: jaroslav.sixta@gmail.com		POŘIZOVATEL: Obec Sulice Sulická 155, 251 68 Sulice výkonný pořizovatel: Ing. Ladislav Vích	
---	--	---	--	--	--

MĚŘÍTKO: 1 : 5 000	VYPRACOVALA: Ing. Dagmar Zelinková KONTROLOVALA: Ing. arch. Jaroslav Sixta SCHVÁLIL: Ing. arch. Jaroslav Sixta	ZAKÁZKA Č.: S-2023-017-00 FORMÁT: 1250 x 914 mm 05/2025	PÁŘE Č.:
-----------------------	--	---	------------------

FÁZE: Návrh změny č. 4 ÚP pro vydání		
NÁZEV AKCE: ZMĚNA Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU SULICE		
NÁZEV VÝKRESU: VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ		
VÝKRES Č.: 2.1		

Změna č. 4 ÚP Sulice

2.2 - Hlavní výkres



	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
	HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
	HRANICE DLE KATASTRU NEMOVITOSTÍ
	ZASTAVITELNÉ PLOCHY
	PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ
	KORIDOR NAD PLOCHAMI RZV Z NADRAŽENÉ DOKUMENTACE
	PLOCHY S ROZLIŠNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ (RZV)
	stabilizované plochy změn
	a. bydlení
	bydlení hromadné
	bydlení individuální
	bydlení venkovské
	R - rekreace
	rekreace individuální
	O - občanská vybavení
	občanská vybavení veřejná
	občanská vybavení komerční
	občanská vybavení - sport
	občanská vybavení - hřiště
	P - veřejná prostranství
	veřejná prostranství všeobecná
	S - smíšené obytné
	smíšené obytné venkovské
	smíšené obytné všeobecné
	D - doprava
	doprava silniční
	doprava všeobecná
	T - technická infrastruktura
	vodní hospodářství
	energetika
	nakládání s odpady
	V - výroba a služby
	výroba drobná a služby
	výroba zemědělská a lesnická
	Z - zelená
	zelená všeobecná
	zelená ochranná a ozdoň
	zelená - zahrady a sady
	W - vodní a vodohospodářské
	vodní a vodohospodářské všeobecné
	A - zemědělská
	pole a trvalé travní porosty - trvalé travní porosty
	pole a trvalé travní porosty - pole
	trvalé kultury
	L - lesní
	lesní všeobecné
	M - smíšené nezařazené území
	smíšené nezařazené území všeobecné
	N - přírodní
	přírodní všeobecné
	ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY
	funkční
	REGIONÁLNÍ BIODIVERZITA
	LOKÁLNÍ BIODIVERZITA
	LOKÁLNÍ BIODIVERZITA
	INTERAKČNÍ PRVKY

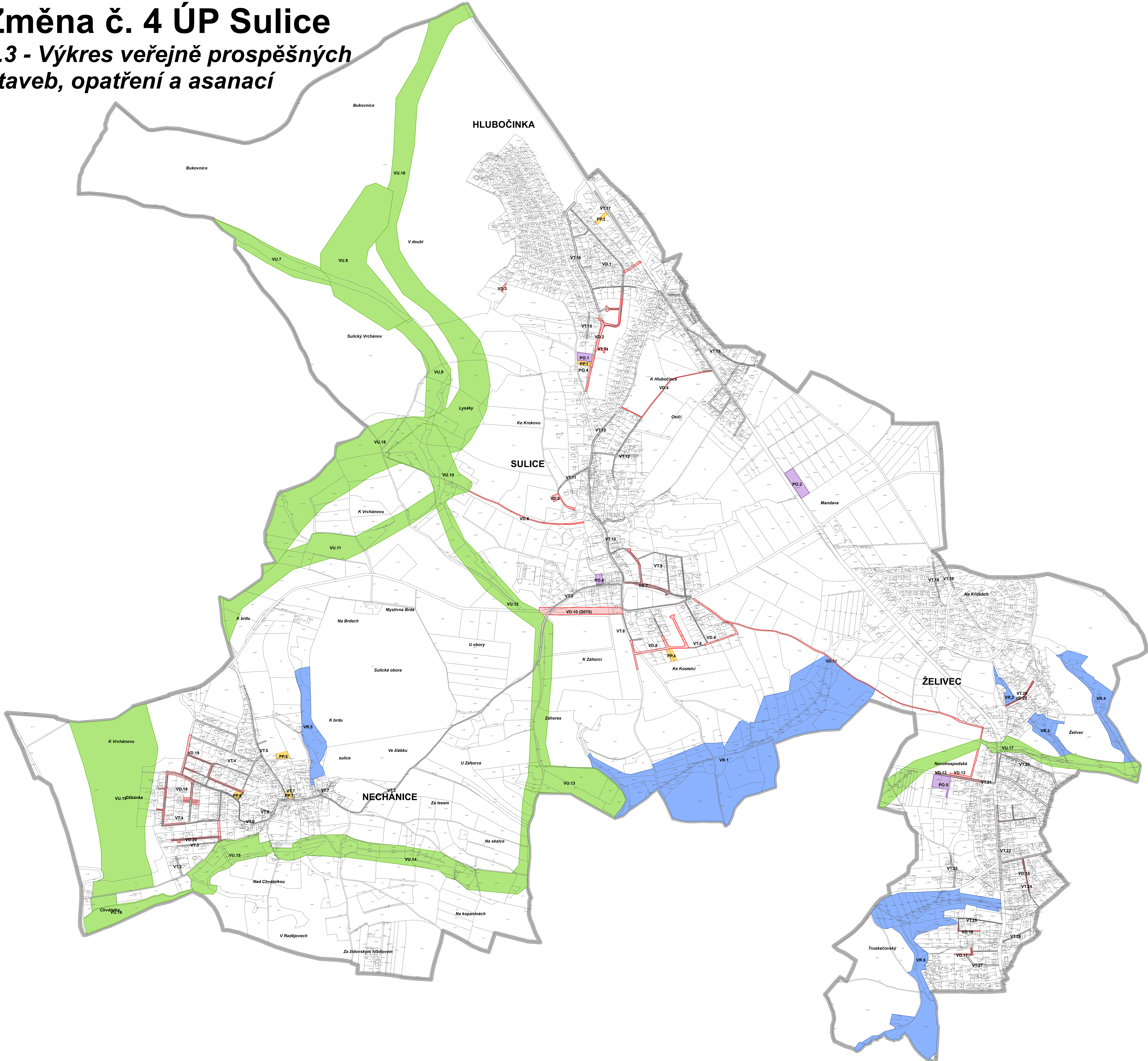
	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA
	stabilizované plochy změn
	SILNICE II. TŘÍDY
	SILNICE III. TŘÍDY
	MÍSTNÍ OBSLUŽNÉ KOMUNIKACE
	MÍSTNÍ ZVLÁŠTNÍ KOMUNIKACE
	ÚČELOVÉ KOMUNIKACE
	PEŠÍ PROPOJENÍ
	CYKLOTRASY A CYKLOSTEZY

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

ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ BYLO VYMEZENO K 21. 10. 2024 ZPRACOVÁNO NA PODKLADU KATASTRÁLNÍ MAPY K 21. 10. 2024			
OBEDNÁVATEL: Obec Sulice Sulice 155, 251 68 Sulice IČO: 00240818 DIČ: CZ00240818		ZHOTOVITEL: Ing. arch. Jaroslav Sixta U Bultara 1511/3, 110 00, Praha 1 tel: 602 627 975 email: jaroslav.sixta@gmail.com	POŘIZOVATEL: Obec Sulice Sulice 155, 251 68 Sulice výkonný pořizovatel: Ing. Ladislav Vích
MÉRITKO: 1 : 5 000	VYPRACOVALA: Ing. Dagmar Zelinková	ZAKÁZKA Č.: S-2023-017-00	PARÉ Č.:
KONTROLOVALA: Ing. arch. Jaroslav Sixta	SCHVÁLIL: Ing. arch. Jaroslav Sixta	FORMÁT: 1250 x 914 mm	
FÁZE: Návrh změny č. 4 ÚP pro vydání			
NÁZEV AKCE: ZMĚNA Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU SULICE			
NÁZEV VÝKRESU: HLAVNÍ VÝKRES			
VÝKRES Č.: 2.2			

Změna č. 4 ÚP Sulice

2.3 - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací



	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
	HRANICE DLE KATASTRU NEMOVITOSTÍ
PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ	
VT	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
VD	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA
VU	PRVKY ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY
VR	OPATŘENÍ PRO ZVYŠOVÁNÍ RETENČNÍCH SCHOPNOSTÍ ÚZEMÍ
PO	STAVBY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ, KTERÉ JSOU VEŘEJNOU INFRASTRUKTUROU
PP	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ A VEŘEJNÉ ZELEŇ

SEZNAM VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

Veřejně prospěšné stavby pro dopravní infrastrukturu
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 die ZÚR) Koridor přeložky silnice II/107 zpřesnění
VD.11 pěší propojení Sulice – Želivec
VD.12 pěší propojení Želvec západ - severní část
VD.13 komunikace k MŠ
VD.15 obslužná komunikace Želvec Střed
VD.16 obslužná komunikace Želvec jih
VD.17 obslužná komunikace Želvec jih
VD.19 obslužné komunikace Nechanice rozvojové plochy západ
VD.20 obslužné komunikace Nechanice rozvojové plochy západ
VD.22 obslužné komunikace Mandava rozvojové plochy jih

Veřejně prospěšné stavby pro veřejné technické vybavení
VT.2 Kanalizační propojení Sulice-západ a Nechanice
VT.3 vodovod, kanalizace Nechanice stávající zástavba jihozápad
VT.4 vodovod, kanalizace, plynovod, přeložka kabelem VN Nechanice rozvojové plochy západ
VT.5 vodovod, kanalizace Nechanice sever
VT.6 vodovod, kanalizace Nechanice stávající zástavba západ
VT.7 kanalizace Nechanice stávající zástavba střed
VT.8 vodovod, kanalizace, plynovod, přeložka kabelem VN Sulice rozvojové plochy jih
VT.9 vodovod, kanalizace, 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 zástavba
VT.20 kanalizace Želvec
VT.21 napojení elektro k MŠ
VT.22 vodovod, kanalizace Želvec východ
VT.23 vodovod, kanalizace Želvec západ
VT.24 vodovod, kanalizace Želvec východ
VT.25 vodovod, kanalizace, plynovod Želvec jih
VT.26 vodovod, kanalizace Želvec jih
VT.27 vodovod, kanalizace, plynovod Želvec jih
VT.28 vodovod, kanalizace, plynovod Mandava jih
VT.29 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 LBC 20
VU.9 LBC 21B
VU.10 LBC 19
VU.11 LBC 21C
VU.12 LBC 22
VU.13 LBC 18
VU.14 LBC 23
VU.15 LBC 17
VU.16 LBC 24
VU.17 LBC 20
VU.18 RBK 1106
VU.19 RBK 1200

Veřejně prospěšné stavby občanského vybavení
PO.1 objekt veřejného vybavení nespecifikovaný
PO.2 hřbitov
PO.4 objekt veřejného vybavení nespecifikovaný
PO.5 ZŠ
PO.6 obecní úřad

Veřejně 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 Nechanice
PP.6 veřejné prostranství Nechanice
PP.7 veřejné prostranství Nechanice

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

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

OBJEDNATEL: Obec Sulice Sulická 155, 251 68 Sulice IČO: 00240818 DIČ: CZ00240818		ZHOTOVITEL: Ing. arch. Jaroslav Sixta U Bultara 1511/3, 110 00, Praha 1 tel: 602 627 975 email: jaroslav.sixta@gmail.com		POŘIZOVATEL: Obec Sulice Sulická 155, 251 68 Sulice výkonný pořizovatel: Ing. Ladislav Vích	
---	---	---	---	--	---

MĚŘITKO: 1 : 5 000	VYPRACOVALA: Ing. Dagmar Zelinková KONTROLOVALA: Ing. arch. Jaroslav Sixta SCHVÁLIL: Ing. arch. Jaroslav Sixta	ZAKÁZKA Č.: S-2023-017-00 FORMÁT: 1250 x 914 mm DATUM: 05/2025	PARÉ Č.:
-----------------------	--	--	----------

FÁZE: Návrh změny č. 4 ÚP pro vydání	
NÁZEV AKCE: ZMĚNA Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU SULICE	
NÁZEV VÝKRESU: Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	VÝKRES Č.: 2.3

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.4 ÚP SULICE

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



05/2025

ZMĚNA Č. 4 ÚP SULICE

2.1. ODŮVODNĚNÍ

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ

1. POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU SULICE	5
1.1 POSTUP POŘÍZENÍ	5
1.2 SEZNAM ÚPRAV VE ZMĚNĚ Č. 4 ÚP PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ	5
2. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR (PÚR ČR) A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ KRAJE (ZÚR SK)	8
2.1 POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z PÚR ČR	8
2.2 POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNÍHO ROZVOJOVÉHO PLÁNU (ÚRP)	12
2.3 POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZÚR STŘEDOČESKÉHO KRAJE	12
2.4 VYHODNOCENÍ ÚZEMÍ DLE ÚAP ORP ŘÍČANY	15
3. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	17
4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ	18
5. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ – SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	19
6. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	19
7. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50, ODS. 5 SZ	19
8. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO DLE § 50, ODS. 5 SZ ZOHLEDNĚNO	19
9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	19
9.1 ZASTAVĚNÉ A ZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ	19
9.2 KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ	19
9.3 KONCEPCE ROZVOJE KRAJINY	20
9.5 OCHRANA HODNOT ÚZEMÍ	20
10. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY ZASTAVITELNÝCH PLOCH	21
11. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ	21
12. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAHU ZMĚNY	21
13. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 SZ) S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	21
14. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	21

15. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POKYNŮ PRO NEPODSTATNOU ÚPRAVU NÁVRHU ZMĚNY Č. 4 ÚP.....	22
---	-----------

17. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI.....	23
---	-----------

Příloha č. 1 Pokyny pro nepodstatnou úpravu návrhu změny č. 4 ÚP Sulice po opakovaném veřejném projednání

Příloha č. 2. Vyhodnocení opakovaného veřejného projednání návrhu změny č. 4 ÚP Sulice

Příloha č. 3. Potvrzení souladu návrhu Změny č. 4 ÚP Sulice s jednotným standardem (protokol ETL)

1. POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU SULICE

1.1 POSTUP POŘÍZENÍ

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

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

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

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

1.2 SEZNAM ÚPRAV VE ZMĚNĚ Č. 4 ÚP PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

- 1) Znovu byla provedena **aktualizace vstupů**, zejména údajů o území, na základě platných územně analytických podkladů, pořízených úřadem územního plánování Městského úřadu byla také provedena aktualizace souladu ÚP Sulice s Politikou územního rozvoje ČR a Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, oboje ve znění pozdějších aktualizací. Nově byl také vyhodnocen soulad s Územním rozvojovým plánem (ÚRP) platným od 20.9.2024.
- 2) Znovu byla **aktualizace zastavěného území** a v návaznosti na to vymezených zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině. Byly upraveny tabulky zastavitelných ploch v kap.“ 3.2 Vymezení zastavitelných ploch přestavby“ v Textové části a Srovnávacím textu Zm. 4 ÚP a.v kap. 5.4 „Ochrana zemědělského půdního fondu a PÚPFL“.
- 3) **Regulativy ploch** s rozdílným způsobem využití textové části UP Sulice byly doplněny o upřesňující podmínky: „*prokázání splnění limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb z provozu těchto ploch u nejbližší stávající i budoucí obytné zástavby*“, Doplněno v plochách: **OV** – občanské vybavení veřejné, **OK** – občanské vybavení komerční, **DU** – doprava všeobecná, **DS** – doprava silniční, **TE** – energetika, **VD** – výroba drobná a služby, **VZ** – výroba zemědělská a lesnická.
- 4) **V subkapitole 2.2 „HLAVNÍ CÍLE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT“ kapitoly 2.** „KONCEPCE ROZVOJE UZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT“ textové části návrhu Změny č. 4, byla doplněna ochrana kulturní památky „tvrziště Hradiště“ a její umístění a rozsah byl doplněn do výkresu č. 2.4, „KOORDINAČNÍ VÝKRES“ grafické části

odůvodnění návrhu Změny č. 4. Zároveň byl doplněn text: ochrana kulturní 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).“

- 5) **Ve výkresech** návrhu Změny č. 4 byly doplněny v řešeném území pozemky lesní p.č. 1099/1 a 1099/8 k.ú. Sulice s druhem „**pozemek určený k plnění funkcí lesa**“, a označeny dle údajů katastru nemovitosti **jako plochy LU** – lesní všeobecné.
- 6) **Regulativy plochy LU** – lesní všeobecné **kapitoly 6.3 „PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PODMINKY JEJICH VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ“** textové části návrhu Změny č. 4 byly změněny dle předaného podkladu, tj. **požadavků orgánu statní správy lesů** Městského úřadu Říčany.
- 7) **Plocha ZU** – zeleň všeobecná, vymezená návrhem Změny č. 4 okolo Sulického potoka a jeho přítoku, byla překvalifikována na nově **vytvořenou plochu ZK** – zeleň krajinná, a to s ohledem na umístění v krajině a jejich význam. Textová část návrhu Změny č. 4 v kap. 6.3 „PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PODMINKY JEJICH VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ“ byla doplněna **o regulativy** této plochy.
- 8) **Plocha LU.z** – lesní zvláštního určení byla nahrazena **plochou LU** – lesní všeobecná, dle požadavku orgánu statní správy lesů Městského úřadu Říčany. Změna označení byla provedena v grafické části.
- 9) **Lesní pozemky parc. č. 1099/1 a 1099/8**, k. u. Sulice, a případně další lesní pozemky původně zařazené návrhem Změny č. 4 **do plochy MU** – smíšené nezastavěného území všeobecné nebo obdobné plochy, byly zařazené **do plochy LU** – lesní všeobecné dle požadavku orgánu statní správy lesů Městského úřadu Říčany. Změna označení byla provedena v grafické části. Do kap. 5.1 Návrh uspořádání krajiny byly doplněny vyhlášené památné stromy. Které byly doplněny také do grafické části.
- 10) **Do výkresů** návrhu Změny č. 4 **byly zapracovány požadavky orgánu ochrany přírody** Městského úřadu Říčany **na doplnění ploch WU** – vodní a vodohospodářské všeobecné **na pozemcích v k. ú. Sulice**:
 1. koryto vodního toku na pozemku parc. č. 441/2.
 2. drobná vodní plocha na pozemku parc. č. 452, 453,.
 3. přítok Chotoušského vodního toku a upravit velikost vodních ploch v Nechánicích
 4. vodní plocha na pozemku parc. č. 533/2 k. u. Sulice,
 5. drobná vodní plocha na pozemku parc. č. 1099/1,.
 6. drobná vodní plocha na pozemku parc. č. 1113/4,.
 7. drobná vodní plocha na pozemku parc. č. 951/1,
 8. velikost nově rekonstruovaných rybníků v sídle Sulice

V řešeném území byly nově vyhlášeny v r. 2022 památné stromy, které jsou vyznačeny v grafické části:

 - 2x exp. Památných líp na parc. č. 1224/5 k.ú. Sulice, část Nechánice
 - 2x exp. Památných líp na rozhraní pozemků parcel č.1234 a 1236 k.ú. Sulice, u cesty jihovýchodně od Nechánic
- 11) Do Textové části kap. 6.3 „PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PODMÍNKY JEJICH VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ“ Zm. č. 4 ÚP Sulice byly doplněny **požadavky orgánu ochrany přírody a krajiny** Městského úřadu Říčany na úpravu regulativů ploch **PU** – veřejná prostranství všeobecná, **TW** – vodní hospodářství, **ZO** – zeleň ochranná a izolační, **ZU** – zeleň všeobecná, **AP.t** – pole a trvale travní porosty – trvale travní porosty, **AP.p** – pole a trvale travní porosty – pole, **AT** – trvalé kultury, **LU** – lesní všeobecné a **MU** – smíšené nezastavěného území všeobecné (v souladu se závěry uvedenými v zápisu z jednání o doplnění návrhu změny č. 4 ÚP Sulice ze dne 29. 5. 2024 a uvedených ve

stanovisku Odboru životního prostředí, Městského úřadu Říčany, uplatněnému k veřejnému projednání návrhu změny č. 4 ÚP Sulice.

- 12) **Oprava** v položce „Upřesňující podmínky“ **regulativu plochy TW** – vodní hospodářství na straně 11 textové části návrhu Změny č. 4 **byla provedena z „ČOV Nebřenice“** na správný text „**ČOV Nechánice**“.
- 13) **Textová část odůvodnění** návrhu Změny č. 4 **byla doplněna** o kapitolu „**Zvláštní zájmy Ministerstva obrany**“ podle požadavků Ministerstva obrany z titulu, že **celé území obce Sulice** se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany, (jev 102a) - ochranné pásmo radiolokačního zařízení. Současně je na celém území obce Sulice **zájem Ministerstva obrany** posuzován z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb (jev 119).
- 14) **Pod legendu výkresu č. 2.4 „Koordinační výkres“** grafické části odůvodnění návrhu Změny č. 4 **byly doplněny textové poznámky**, a to „*Celé území obce je situováno v Ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany*“ a „*Celé území obce je Zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb*“ podle požadavku Ministerstva obrany.
- 15) **Textová a grafická část odůvodnění** návrhu Změny č. 4 **byla doplněna** **kap. o jevy a jejich limity** vymezené v ZUR Středočeského kraje a je prokázáno, že tyto jevy a limity nebudou návrhem Zm. Č. 4 ÚP dotčeny.
- 16) **V textové části odůvodnění** návrhu Změny č. 4 bylo doplněno prokázání souladu návrhu Změny č. 4 s Politikou územního rozvoje ČR v aktuálním znění (včetně 7. aktualizace) viz kap. 2.1 Odůvodnění. Soulad se ZUR Středočeského kraje v aktuálním znění (včetně 8. a 11. aktualizace) je uveden v kap. 2.3 Odůvodnění.
- 17) **Před dokončením návrhu Změny č. 4** pro opakované veřejné projednání **se požaduje** předat pořizovateli dokumentaci návrh Změny č. 4 v souborech PDF, aby mohla být předložena nadřízenému organu, Krajskému úřadu Středočeského kraje, **k potvrzení odstranění nedostatků** podle § 55b odst. 4 stavebního zákona. – Bude provedeno po konzultaci a kontrole dle **VP*20**.
- 18) **Vymezení zastavitelné plochy H17 v návrhu** Změny č. 4 bylo upraveno podle skutečnosti a podkladů z katastru nemovitostí.
- 19) Z návrhu Změny č. 4 byly **odstraněny** neexistující **plochy M-14, M-15 a M-24 v grafické a textové části**. Upřesňující podmínky **plochy M-25 byly přesunuty** z regulativů plochy **TO** – nakládání s odpady do regulativů plochy **ZO** – zeleň ochranná a izolační.
- 20) **Pozemek parc. č. 418/44, k. u. Sulice, byl vypuštěn ze seznamu pozemků dotčených veřejně prospěšnou stavbou pro dopravu VPD.8 „Sulice – obslužné komunikace jih“**, uvedených v **textové části** návrhu Změny č. 4 v **subkapitole 7.1.1 „VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY S MOŽNOSTI VYVLASTNĚNÍ“**) v souladu s pokynem **VP*23**.
- 21) Z regulativů ploch stanovených návrhem Změny č. 4 pro plochy **MU** – smíšené nezastavěné území všeobecné bylo na celém území **vypuštěno funkční využití informační a turistická centra, piknikové louky a hřiště**. Do regulativů plochy **byly doplněny pobytové louky, hrací prvky, městsky mobiliař**. Definici „pobytové louky“ byla doplněna do pojmů územního plánu.
- 22) **Zpracování požadavků**, uvedených ve stanovisku Městského úřadu Říčany, odboru životního prostředí, čj. 34728/2024/MURI/OŽP/1460 ze dne 8. 3. 2024, do návrhu Změny č. 4 pro opakované veřejné projednání **bylo projektantem v předstihu předáno tomuto odboru**.
- 23) **Všude v textové části** ÚP Sulice **bylo vypuštěno** sousloví „cele správní území“ a bylo nahrazeno dle § 43 odst. 4 stavebního zákona se ÚP termínem „**cele území obce**“,

- 24) **Ve výkresu č. 2.3** „Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“ grafické části návrhu Změny č. 4 **byla doplněna legenda** o označení a popis veřejně prospěšných staveb pro snazší orientaci.
- 25) **Z tabulek subkapitoly 7.1.1 „VEŘEJNĚ PROSPĚŠNE STAVBY S MOŽNOSTI VYVLASTNĚNÍ“ a subkapitoly 7.1.2 „VEŘEJNĚ PROSPĚŠNA OPATŘENÍ S MOŽNOSTI VYVLASTNĚNÍ“** textové části návrhu Změny č. 4 byl **vypuštěn sloupec „katastrální území“**, protože obec Sulice má jen jedno, a dále byly **vypuštěny sloupce „čísla pozemků“ a „předkupní právo“**.
- 26) **V popisu** veřejně prospěšné stavby pro dopravu **VPD.10** tabulky na straně 16 textové části návrhu Změny č. 4 **bylo opraveno** u Koridoru přeložky silnice II/107 číslo silnice **na II/104**.
- 27) **Zastavitelné plochy a plochy přestavby**, uvedené v tabulce na stranách 6 až 11 textové části návrhu Změny č. 4 **zrevidovány dle podkladů z katastru nemovitostí** a byly vypuštěny sloupce „dimenzování“ a „příklad využití“. Sloupec „Rozvojové plochy“ byl přejmenován na „plochy RZV“.
- 28) **Z výkresu č. 2.1** „Výkres základního členění území“ grafické části návrhu Změny č. 4 **vypustit zastavitelné plochy v zastavěném území**, které vykazují charakter stavební proluky a výkres zatěžují přílišným množstvím malých ploch. Tuto úpravu nelze udělat, protože dle jednotného standardu územně plánovací dokumentace musí být ve všech výkresech uvedeny všechny plochy a všechna označení stejně, což je také předmětem kontroly ETL dokumentace.
- 29) **V mapovém podkladu** katastrální mapy výkresů návrhu Změny č. 4 byly ponechány **parcelní čísla a značky druhu pozemku** ve stejném stylu a velikosti. Z důvodu přehlednosti výkresů jsou vytištěny ve výkresech č.2.1Výkres základního členění území a č. 2.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.
- 30) **K textové části odůvodnění** návrhu Změny č. 4 ÚP jsou připojeny dvě přílohy:
Příloha č. 1 Pokyny pro nepodstatnou úpravu návrhu změny č. 4 ÚP Sulice po opakovaném veřejném projednání
Příloha č. 2 Vyhodnocení opakovaného veřejného projednání návrhu změny č. 4 ÚP Sulice
Příloha č. 3 Potvrzení souladu návrhu Změny č.4 ÚP Sulic s jednotným standardem (protokol ETL)
V textové části Odůvodnění, kap.„15.Vyhodnocení splnění pokynů pro nepodstatnou úpravu návrhu změny č.4 ÚP Sulice“ je uvedeno, jak byly pokyny splněny.
- 31) **Textová část odůvodnění** návrhu Změny č. 4 byla doplněna v kap. „2.2 Seznam úprav ve změně č. 4 ÚP po veřejném projednání“ o výčet **všech úprav** textové a grafické části návrhu Změny č. 4, **provedených oproti návrhu Změny č. 4 z 10/2023** z důvodu, že podstatně upravený návrh Změny č. 4 bude v rozsahu provedených úprav opakovaně veřejně projednán.
- 32) Do pojmů územního plánu byly doplněny výrazy „Ohrazení v krajině“ a „Městský mobiliář“ v kap. 6.1 DEFINICE UŽÍVANÝCH POJMŮ.
- 33) Do textové části v kap. 6.2 OBECNÉ ZÁSADY PRO STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH bylo nově na konec doplněno ustanovení o zákazu specifických forem bydlení v celém řešeném území.

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

2.1 POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z PÚR ČR

Z Politiky územního rozvoje České republiky 2008 a její aktualizace č.1, 2, 3, 5, 4, 6, a 7, v Úplném znění závazném od 1.3.2024 vyplývají pro územní plán Sulice tyto požadavky:

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

CELOSTÁTNÍ PRIORITY

- (14) *Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.*
- (14 a) *Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*
- (16) *Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem center osídlení, oblastí, os a záměrů vymezených v PÚR ČR.*
- (20 a) *Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.*
- (22) *Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).*
- (25) *Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlívům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodních blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.
V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.
Při vymežování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.*

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

Změna č.6 (odst. 167b -VoD2, plocha pro suchou nádrž Skalička) a Změna č.7 (odst. 180 Zrušení průplavního spojení IDunaj – Odra – Labe) se řešeného území netýkají a nemají na něj žádný přímý či nepřímý vliv.

SÍDELNÍ STRUKTURA, ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY

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

(40) OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha

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

Úkoly pro územní plánování:

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

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

SPECIFICKÉ OBLASTI

(75b) SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem

Důvody vymezení:

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

Úkoly pro územní plánování:

V rámci navazující územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,

- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhnout i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny

(75c) SOB10 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření

Důvody vymezení:

- a) Specifická oblast se specifickými hodnotami celostátního významu – území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z energie slunečního záření, v rámci kterého dojde k budoucímu vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie.
- b) Potřeba koordinace využívání území pro výrobu energie z energie slunečního záření.

Úkoly pro územní plánování:

V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy:

- a) Ministerstvo pro místní rozvoj prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s celostátním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- b) kraje, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s nadmístním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- d) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v zastavěném území (přednostně využívat střechy a fasády),
- e) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v plochách a koridorech dopravní a technické infrastruktury a jejich blízkém okolí či plochách výroby a skladování,
- f) zamezit či významně omezit využívání kvalitních orných půd jako ploch pro fotovoltaiku, s výjimkou agrovoltaiky.

(75d) SOB11 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

Důvody vymezení:

- a) Specifická oblast se specifickými hodnotami celostátního významu – území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z větrné energie, v rámci kterého dojde k budoucímu vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie.
- b) Potřeba koordinace využívání území pro výrobu energie z větrné energie.

Úkoly pro územní plánování:

V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy:

- a) Ministerstvo pro místní rozvoj prostřednictvím nástrojů územního plánování pro urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu

- a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s celostátním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,*
- b) kraje, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s nadmístním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,*
- c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,*
- d) přednostně využívat části krajiny s vysokou technogenní zátěží (zejména podél dopravní infrastruktury a při průmyslových zónách),*
- e) prověřit dostatečné vzdálenosti ploch a koridorů určených pro využití větrné energie navzájem a ve vztahu k jednotlivým sídlům tak, aby nedocházelo k neúměrné zátěži dotčeného území.*

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

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

V rámci změny č.1 ŽPnebude do doby účinnosti zákona o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie a o změně souvisejících zákonů (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie) prověřována úprava výroby energie z větrné energie (SOB11) a energie ze slunečního záření (SOB10)..

2.2 POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNÍHO ROZVOJOVÉHO PLÁNU (ÚRP)

První územní rozvojový plán byl vydán jako Územní rozvojový plán (ÚPR) dne 20.9.2024 veřejnou vyhláškou Úřadem vlády ČR pod č.j. 54359-2024-UVCR, spis zn.: SPIS-2024-30081. Nový první ÚPR pouze převzal z PÚR ČR a ze všech ZÚR nadregionální systém ÚSES, dopravní a technickou infrastrukturu včetně určených VPS, takže je ve shodě s platnou PÚR ČR a ZÚR Středočeského kraje. Nové požadavky na řešené území ÚRP neklade, tj. neobsahuje žádné další nové jevy a limity pro ÚP Sulice.

2.3 POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZÚR STŘEDOČESKÉHO KRAJE

Celé území obce Sulice je řešeno v rámci Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen ZÚR SK), tj.v Úplném znění ZÚR SK po 1., 2., 3., 6., 7., 10., 11., 8., 9., 12. a 14. aktualizaci, které nabylo účinnosti dne 4.1.2024 .

Po vydání návrhu Změny č. 4 ÚP Sulice byla vydána Aktualizace č. 11 ZÚR SK, která nesouvisí s řešeným územím, protože řeší koridor pro propojení vodárenské soustavy v oblasti Chlumeck – Petrovice – Chyšky propojovací řady s Jihočeským krajem. Dále byla vydána aktualizace č. 8 ZÚR SK pro koridor pro umístění stavby D328 – silnice II/610 propojení MÚK Kosmonosy - MÚK Bezděčín, včetně staveb souvisejících ZÚR stanovují specifické požadavky na využití území, které je mimo řešené území.

Po veřejném projednání byly vydány aktualizace č. 9, která se týká Aktualizace tratí VRT Poříčany – Světlá nad Sázavou a VRT Nymburk, Aktualizace č. 12, která upravuje koridor silnice II/246 Cítov (D 137) a Aktualizace č. 14 upravní přeložku silnice II/610 v úseku Dálnice DO – přeložka II/101 Brandýs nad Labem. Všechny tyto aktualizace nemají žádný vliv na řešené území.

KRAJSKÉ PRIORITY

- (04 a) *Podporovat stabilizaci a postupné zlepšování stavu složek životního prostředí zejména v silně urbanizovaných oblastech. Vytvářet územní podmínky pro postupné snižování zátěže obytného a rekreačního území hlukem a emisemi z dopravy a výrobních procesů. Plochy pro umístění chráněných staveb nevymezovat v území, ve kterém lze v budoucnu předpokládat překročení platných hygienických limitů v důsledku umístění a realizace staveb dopravní, případně technické infrastruktury nadmístního významu.*
- (06) *Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:*
- a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její ekologické stability;*
 - b) ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot směřující k udržení a zachování nejvýraznějších jevů a znaků, které vystihují jedinečnost a nezaměnitelnost charakteru území;*
 - c) zachování a citlivé doplňování obrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou; nové rozvojové plochy nevymezovat v lokalitách, kde by jejich zastavění vedlo ke srůstání sídel a zvýšení neprůchodnosti území a snížení prostupnosti krajiny migračních trasách volně žijících živočichů.*
 - d) ochranu a další využívání zdrojů nerostných surovin (zejména vápenců a stavebních surovin) s ohledem na přírodní hodnoty území kraje a v souladu s ostatními principy udržitelného rozvoje.*
- (07) *Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj osídlení a hospodářských činností na území kraje se zaměřením na:*
- a) zkvalitňování a rozvoj rezidenční, výrobní a obslužné funkce spádových center osídlení;*
 - b) ochranu, zkvalitňování a rozvoj obytné funkce sídel a jejich rekreačního zázemí s odpovídajícím zastoupením veřejných prostranství; ploch veřejné zeleně a odpovídající veřejnou infrastrukturou;*
 - c) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel s akcentem na:*
 - přednostní využití nezastavěných ploch, ploch určených k asanaci a změnu využití objektů a areálů původní zástavby v zastavěném území před výstavbou ve volné krajině;*
 - vzájemnou koordinací územního rozvoje velkých měst a obcí v jejich zázemí.*
 - d) podporu rozvoje cestovního ruchu, rekreace a turistiky vytvářením podmínek:*
 - pro využívání přírodních a kulturně historických hodnot území jako atraktivit cestovního ruchu při respektování jejich nezbytné ochrany,*
 - pro rozvoj systému pěších a cyklistických tras s vazbou na přilehlá území hl. m. Prahy a sousedních krajů,*
 - pro rozvoj rekreační vybavenosti a související podpůrné vybavenosti a infrastruktury, zejména:*
 - podél řek Sázavy a Berounky jako hlavních tras vodní turistiky,*
 - ve vazbě na pěší a cyklistické trasy nadmístního významu,*
 - v lokalitách a oblastech s významným potenciálem rekreace u vody,*
 - v územích s potenciálem pro krátkodobou rekreaci a v zázemí významných center osídlení,*
 - v zázemí a v okrajových částech CHKO Brdy.*
 - e) podporu hospodářského rozvoje a vznik nových pracovních příležitostí, s preferencí ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);*

f) doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a podporujících další mimoprodukční funkce zemědělství (půdoochrannou, protierozní, vodochrannou, krajinotvornou);

g) stabilizaci a rozvoj zásobování území energiemi, zejména v republikových a nadmístních souvislostech;

h) podporu opatření k ochraně a obnově jakosti vod, přirozeného vodního koloběhu v území a schopnosti území zadržovat vodu (infiltrace, retence);

i) preventivní ochranu území před současnými i předvídatelnými bezpečnostními hrozbami přírodního a antropogenního charakteru s cílem minimalizovat negativní dopady možných mimořádných událostí a krizových situací na chráněné zájmy na území kraje, přičemž za chráněné zájmy jsou považovány především životy a zdraví osob, životní prostředí a majetek.

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

Ve Změně č. 4 ÚP jsou plně respektována a převzata do ÚP koridory nadmístního významu, tj. přeložka silnice II/104 v Sulicích (stavba D070), koridor pro regionální biokoridor RK 1196 Osnický les – U Radlíku a koridor pro regionální biokoridor RK 1200 Grybla – RK 1196. Také všechny ostatní prvky ÚSES byly plně zachovány. Zároveň jsou převzaty ze ZÚR SK všechny další jevy a limity.

- rozvojová oblast OB 1 Metropolitní rozvojová oblast Praha
- plynovod VTL a regulační stanice VTL včetně ochranných pásem
- podolované území bodové
- ochranné pásmo vodního zdroje 1. a 2. stupně
- významné radioreléové paprsky
- ochranné pásmo významné radioreléové stanice
- ochranné pásmo významného letkého radionavigačního zařízení

Změnou č. 4 ÚP nejsou tyto jevy a limity dotčeny.

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

ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY

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

CENTRA OSÍDLENÍ

Obec Sulice není dle ZÚR SK zařazena do žádné kategorie center osídlení. Nejbližším lokálním centrem je Kamenice a Jílové u Prahy, nejbližším nižším centrem ostatním je Jesenice u Prahy, středním centrem ostatním jsou Říčany, vyšším centrem je metropolitní centrum Praha.

STANOVENÍ CÍLOVÝCH KVALIT KRAJIN

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

KRAJINY SÍDELNÍ (S39)

(208) ZÚR vymezují sídelní krajiny v částech území kraje s těmito cílovými kvalitami:

- a) převaha zastavěného území v krajinné mozaice, vysoká hustota obyvatel, koncentrace ekonomických aktivit a veřejné infrastruktury nadmístního významu
- b) významné změny přírodních struktur a jejich omezené zastoupení

(209) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- a) rozvíjet obytný a obslužný standard sídel
- b) změny využití zemí nesmí snižovat obytný standard krajiny sídelní a likvidovat či znehodnocovat její existující krajinářské a kulturně historické hodnoty

- c) rozvíjet systémy sídelní zeleně, chránit dochované segmenty přírodních krajinných struktur, akceptovat intenzivnější zásahy do volné krajiny posilující jejich ekologickou stabilitu a zvyšující možnosti pro každodenní rekreaci obyvatel přilehlých sídel
 d) zlepšovat mikroklimatické podmínky, zejména velkých městprostřednictvím víceúčelově pojeté modro-zelené infrastruktury, zejména při řešení transformace a rozvoje urbanisticky významných lokalit
 e) vytvářet územní podmínky pro ochranu a pro prostorové a funkční posilování prvků lesní a nelesní krajinné zeleně

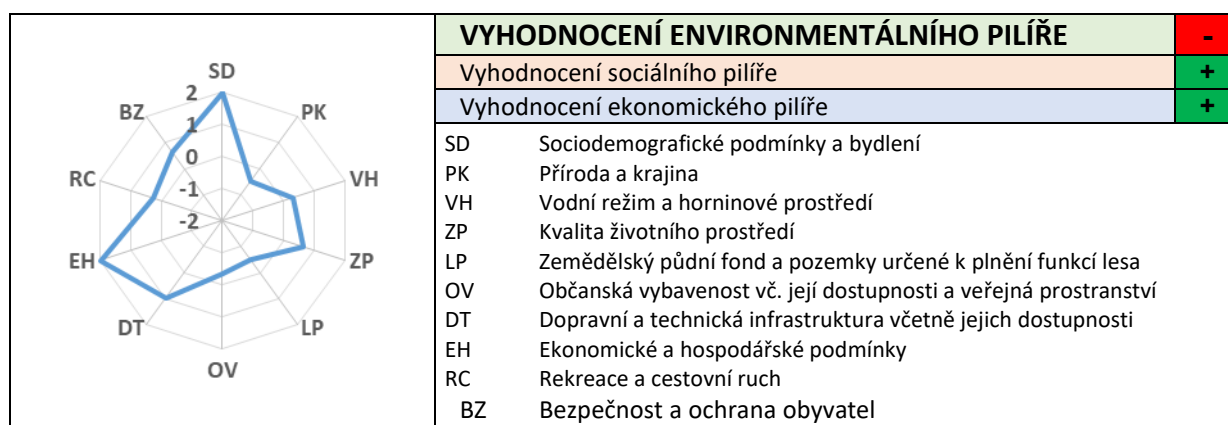
KRAJINY ZVÝŠENÝCH PŘÍRODNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT (H4)

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

Změna č.4 ÚP zachovává dle ZÚR SK rozdělení celého území obce na dvě části dle typu krajiny, tj. východní – H14 a západní – S39. Podle toho je také využití území. Východní část - Krajina sídelní S39 je rozvojová, je zde soustředěn rozvoj obytné a občanské zástavby i komerční plochy a hlavní dopravní a technická vybavenost ale zůstává zachována i krajinná zeď a drobné lesní plochy. V západní část - Krajina zvýšených přírodních a kulturních hodnot H14 jsou zachovány všechny lesní plochy, a i liniové a skupinové prvky nelesní zeleně bez zásahu stejně jako plochy ZPF. Rozvoj je navržen pouze u jednoho historického sídla Nebřenic Obytnou zástavbou bez nároku na novou dopravní infrastrukturu.

2.4 VYHODNOCENÍ ÚZEMÍ DLE ÚAP ORP ŘÍČANY

SULICE



Oblast	Pozitiva	Negativa
Širší územní vztahy	➤	➤
Prostorové a funkční uspořádání území	➤	➤

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

Vybrané limity a hodnoty na území obce:

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

Vybrané obecné problémy na území obce:

U - urbanizační tlak na krajinná cenná území

Ek - stará ekologická zátěž

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

En - enormní nárůst počtu obyvatel obce v posledním desetiletí

Lokalizované problémy na území obce:

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

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

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

Stávající střet zastavitelných a zastavěných ploch s ochranným pásmem vodního zdroje pro zástavbu Radějovic bude řešen plánovaným rozšířením vodojemu Mandava a kompletním zásobováním Radějovic pitnou vodou z tohoto centrálního zdroje (nyní jen částečně). Stávající vrt bude pouze záložním nebo zakonzervovaným zdrojem.

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

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

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

- ZM č. 4 ÚP Sulice zachovává předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.
- Změna č. 4 územního plánu Sulice chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Ochrana jmenovaných hodnot je promítnuta zejména do podmínek pro využití ploch. Zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.
- Ve změně územního plánu je zachována koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území.

- Jsou stanoveny urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využití a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a stávající formu zástavby.
- Změna č. 4 územního plánu nemění podmínky pro využití zastavěného a nezastavěného území včetně podmínek ochrany a zachování rozsahu nezastavěného území mimo

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

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

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

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

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

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

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

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

SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, INFORMACE O ŘEŠENÍ ROZPORŮ:

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

Bude doplněno po veřejném projednání

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

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

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

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

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

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

9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

9.1 ZASTAVĚNÉ A ZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ

Hranice zastavěného území byla vymezena ve Změně č. 2 ÚP, po provedení kontroly byla upřesněna k 21.10.2024, a zastavěné území bylo aktualizováno ve Změně č. 4 ÚP.

9.2 KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

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

který bude podporovat všechny tři základní pilíře rozvoje, tj. podmínky pro životní prostředí (enviromentální pilíř), hospodářský rozvoj (ekonomický pilíř) a soudržnost společenství obyvatel (sociální pilíř).

Z hlediska celkového řešení celého území obce je zachován změně č.4 ÚP princip zachování členění zástavby jen do stávajících historických sídel bez jejich srůstání, nejsou rozvíjeny žádné jiné stávající ani nové lokality. Základním cílem je přiměřeně zachovat poměr mezi zastavěným územím a volnou krajinou a udržet charakter krajiny i zástavby řešeného území.

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

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

9.3 KONCEPCE ROZVOJE KRAJINY

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

- Východní část - Krajina sídelní S39 (cca 3/5 plochy území) je rozvojová, zahrnuje sídla Sulice, Hlubočinka a Želivec, kde je soustředěn rozvoj obytné a občanské zástavby i komerční plochy a hlavní dopravní a technická vybavenost, ale zůstává zachována i krajinná zeleň a drobné lesní plochy v jižní části území (okolí Želivce).
- V západní část - Krajina zvýšených přírodních a kulturních hodnot H14 (cca 2/5 plochy území) jsou zachovány všechny lesní plochy, a i liniové a skupinové prvky nelesní zeleně bez zásahu stejně jako plochy ZPF. Rozvoj je navržen pouze u jednoho historického sídla Nebřenic Obytnou zástavbou bez nároku na novou dopravní infrastrukturu.

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

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

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

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

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

9.4 KONCEPCE ROZVOJE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

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

9.5 OCHRANA HODNOT ÚZEMÍ

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

- Ochrana kulturních a historických hodnot

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

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

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

11. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

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

12. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAHU ZMĚNY

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

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

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

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

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

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

15. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POKYNŮ PRO NEPODSTATNOU ÚPRAVU NÁVRHU ZMĚNY Č. 4 ÚP

Po opakovaném veřejném projednání konaném 6. března 2025 byly dle pokynů pořizovatele pro nepodstatnou úpravu (viz příloha) provedeny tyto úpravy:

O-VP*1. Ve výkresu č. 2.1 „Výkres základního členění území“ grafické části návrhu Změny č. 4 bylo doplněno v legendě u položky „HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ“ datum 21.10.2024, k němuž bylo zastavěné území vymezeno.

O-VP*2. Ve všech výkresech návrhu Změny č. 4, které jako podklad používají katastrální mapu, bylo doplněno v legendě u položky „HRANICE DLE KATASTRU NEMOVITOSTÍ“ datum 21.10.2024 platnosti katastrální podkladové mapy.

O-VP*3. V textové části návrhu Změny č.4 bylo opraveno datum vymezení zastavěného území na 21.10.2024, jak je uvedeno i na výkresech.

O-VP*4. V tabulce, uvedené pod bodem 6 textové části návrhu Změny č. 4, byl vypuštěn sloupec „příklady využití“.

O-VP*5. Ve všech textových částech byly doplněny hlavičky tabulek s popisem sloupců v případě rozdělení tabulky na více stran.

O-VP*6. V tabulce, uvedené pod bodem 15 textové části návrhu Změny č. 4, bylo opraveno u VPS „vodovod, kanalizace Sulice západ“ označení VPS z „VT.10“ na „VT.11“.

O-VP*7. V kapitole 2 „SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR (PÚR ČR) A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ KRAJE (ZÚR SK)“ textové části odůvodnění návrhu Změny č. 4 bylo doplněno vyhodnocení souladu s PÚR po Změně č. 9 a souladu se ZÚR po 9., 12. a 14. aktualizaci. Návrh Změny č. 4 je v souladu se všemi těmito dokumenty.

O-VP*8. K textové části odůvodnění návrhu Změny č. 4 je připojen doklad z elektronického kontrolního nástroje prokazující soulad návrhu Změny č. 4 s jednotným standardem podle § 21a odst. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

O-VP*9. K textové části odůvodnění návrhu Změny č. 4 ÚP jsou připojeny tři přílohy:

Příloha č. 1 Pokyny pro nepodstatnou úpravu návrhu změny č. 4 ÚP Sulice po opakovaném veřejném projednání

Příloha č. 2 Vyhodnocení opakovaného veřejného projednání návrhu změny č. 4 ÚP Sulice

Příloha č. 3 Potvrzení souladu návrhu Změny č.4 ÚP Sulic s jednotným standardem (protokol ETL)

V textové části Odůvodnění, kap. „15. Vyhodnocení splnění pokynů pro nepodstatnou úpravu návrhu změny č.4 ÚP Sulice“ je uvedeno, jak byly pokyny splněny.

Byly vypuštěny původní přílohy, tj. vypustit Příloha č. 1 „Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 4 územního plánu Sulice“ a Příloha č. 2 „Pokyny pro podstatnou úpravu návrhu změny č. 4 územního plánu Sulice po veřejném projednání“ textové části odůvodnění návrhu Změny č. 4 ÚP Sulice pro opakovaném veřejném projednání.

16. POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM

Dne 1.7. 2024 nabila účinnost vyhláška 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, udávající požadavky na strukturu vybraných standardizovaných jevů. Změna č. 4 územního plánu Sulic byla vytvořena dle pokynů a v souladu s jednotným standardem územního plánování. Soulad je doložen přílohou č. 3 k textové části Potvrzení souladu ZM č. 4.1 ÚP Průhonice s jednotným standardem.

17. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

ODŮVODNĚNÍ textová část změny č. 4 ÚP Sulice – konverzi obsahuje 23.číslovaných stránek

SROVNÁVACÍ TEXT KONVERZE A ZMĚNY Č. 4 ÚP SULICE 58 číslovaných stránek

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

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

ING. ARCH. JAROSLAV SIXTA*Ing. arch. Jaroslav Sixta**projektant změny č. 4 ÚP Sulice*

U Bulhara 1611/3

110 00 PRAHA 1

Naše čj.: 2025/037/Vi

V Praze dne 20. května 2025

Věc: **NÁVRH ZMĚNY Č. 4 ÚP SULICE****Pokyny pro nepodstatnou úpravu návrhu změny č. 4 ÚP Sulice před vydáním po opakovaném veřejném projednání konaném dne 6. března 2025**

Vážený pane architekto,

v příloze Vám v zastoupení pořizovatele, **Obecního úřadu Sulice**, předáváme „**Pokyny pro nepodstatnou úpravu návrhu změny č. 4 územního plánu Sulice před vydáním**“ (dále jen „**Pokyny**“) stanovené pořizovatelem **ke dni 20. května 2025** podle vyhodnocení výsledků opakovaného veřejného projednání návrhu změny č. 4 ÚP Sulice z 01/2025 a **žádáme Vás o zpracování vyhotovení návrhu změny č. 4 ÚP Sulice elektronicky** v souborech PDF podle těchto Pokynů, které doporučujeme označit textem např. „**návrh upravený pro vydání**“ a **datem zpracování 05/2025**.

Současně s tím Vám předáváme „**Vyhodnocení opakovaného veřejného projednání návrhu změny č. 4 územního plánu Sulice**“ jako výchozího materiálu pro zpracování citovaných „**Pokynů**“. Uvedené materiály Vám předáváme v elektronické podobě, v souborech PDF, a to včetně oskenovaných všech stanovisek, námitek a připomínek uvedených ve „**Vyhodnocení opakovaného veřejného projednání...**“ a „**Pokynech**“. V případě, že pořizovatel nepřesně formulovat pokyn, vyplývající z podání, na který pokyn odkazuje, je **vždy směrodatné podání**.

Pro zajištění dalšího postupu pořizování Vám **sdělujeme, že návrh změny č. 4 ÚP Sulice pro vydání**, budeme potřebovat max. v pondělí **dne 2. června 2025** tak, aby mohl být použit pořizovatelem pro zpracování návrhu na vydání změny č. 4 ÚP Sulice Zastupitelstvem obce Sulice, který bude podán v pondělí **dne 9. června 2025** tak, aby mohla být změna č. 4 vydána na zasedání Zastupitelstva obce Sulice konaném v úterý **dne 17. června 2025**. V případě jakýchkoliv vysvětlení a dotazů se na nás můžete kdykoliv obrátit.

Děkujeme Vám a s pozdravem

PRISVICH, s.r.o.
Nad Orionem 140, 252 06 Davle
kancelář: Zelený pruh 1560/99, 140 00 Praha 4
IČO: 27101053, DIČ: CZ27101053
tel.: 241 444 053, mob.: 606 638 956

**Ing. Ladislav Vich**zástupce pořizovatele
změny č. 4 ÚP Sulice**Přílohy:**

- Pokyny pro nepodstatnou úpravu návrhu změny č. 4 ÚP Sulice před vydáním
- Vyhodnocení opakovaného veřejného projednání návrhu změny č. 4 ÚP Sulice
- Oskenovaná podání k fázi opakovaného veřejného projednání návrhu změny č. 4 ÚP Sulice

V Y H O D N O C E N Í

opakovaného veřejného projednání návrhu změny č. 4 územního plánu **S U L I C E**

OPAKOVANÉ veřejné projednání návrhu změny č. 4 územního plánu Sulice z ledna 2025, vystaveného od 31. ledna 2025 do 13. března 2025, se uskutečnilo ve čtvrtek dne 6. března 2025 od 15:00 hodin v aule Střední školy a základní školy Sulice, Školní 343, Želivec, 251 68 Sulice, ve zkráceném postupu pořizování – pouze konverze, a v režimu § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění.

Ř A Z E N Í P O D Á N Í:

	pořadové číslo
Stanoviska dotčených orgánů (§ 53 odst. 2 a § 52 odst. 3 stavebního zákona).....	1 – 17 (celkem 17)
Stanovisko krajského úřadu jako nadřízeného orgánu (§ 53 odst. 2 a § 52 odst. 3 stavebního zákona).....	18 (celkem 1)
Připomínky obce, pro kterou je změna pořizována (§ 53 odst. 2 a § 52 odst. 3 stavebního zákona).....	19 (celkem 1)
Připomínky sousedních obcí (§ 53 odst. 2 a § 52 odst. 3 stavebního zákona).....	20 – 27 (celkem 8)
Námítky a připomínky registrovaných oprávněných investorů (§ 23a, § 53 odst. 2 a § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona).....	28 – 32 (celkem 5)
Námítky dotčených osob (§ 53 odst. 2 a § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona)	33 – 35 (celkem 3)
Připomínky právnických a fyzických osob (§ 53 odst. 2 a § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona)	nebyly uplatněny
Stanoviska dotčených orgánů k návrhu vypořádání námitek a připomínek (§ 53 odst. 1 stavebního zákona).....	36 – 52 (celkem 17)
Stanovisko krajského úřadu jako nadřízeného orgánu k návrhu vypořádání námitek a připomínek (§ 53 odst. 1 stavebního zákona)	53 (celkem 1)

POUŽITÉ ZKRATKY: k. ú. = katastrální území Pokyny = pokyny pro nepodstatnou úpravu návrhu změny č. 4 ÚP Sulice po opakovaném veřejném projednání (O-VP*číslo bodu)
RD = rodinný dům RP = regulační plán stavební zákon = zákon č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů ÚP = územní plán (Sulice) ÚPD = územně plánovací dokumentace
ÚS = územní studie ÚSES = územní systém ekologické stability Změna č. 4 = změna č. 4 ÚP Sulice ZPF = zemědělský půdní fond ZÚR = zásady územního rozvoje

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
Stanoviska dotčených orgánů (§ 53 odst. 2 a § 52 odst. 3 stavebního zákona) – 1 až 17				
1	Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Kolín, Polepská 634, 280 02 Kolín		Přizvání k opakovanému veřejnému projednání návrhu změny č. 4 ÚP Sulice z 01/2025 podle § 53 odst. 2 a § 52 odst. 1 stavebního zákona bylo doručeno dne 30. ledna 2025 (doručenka uložena u pořizovatele). Stanovisko nebylo ve stanovené lhůtě do 13. března 2025, ani po ní, uplatněno.	

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
2	Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, oddělení hygieny obecné a komunální pro okresy Praha-východ a Praha-západ, Dittrichova 329/17, 128 01 Praha 2	KHSSC 07379/2025 ze dne 5. 2. 2025, Vladimír Pěkný	Krajská hygienická stanice Středočeského kraje jako dotčený správní úřad podle § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 258“), místně příslušný dle ustanovení § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a věcně příslušný podle ust. § 10 správního řádu a podle ust. § 82 odst. 1 a 2 písm. i) zákona č. 258, posoudila ÚPD „Návrh změny č. 4 ÚP Sulice k opakovanému veřejnému projednání“, v rozsahu právní úpravy provedené § 30 zákona č. 258 a vydává v souladu s ustanovením § 54 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů („stavební zákon“), toto stanovisko: k „Návru změny č. 4 ÚP Sulice k opakovanému veřejnému projednání“ se souhlasí Odůvodnění: KHS dne 30. 1. 2025 do datové schránky obdržela žádost o stanovisko k „Návru změny č. 4 ÚP Sulice k opakovanému veřejnému projednání“ (dále jen „návrh“). Ke změně č. 4 ÚP obce Sulice k veřejnému projednání se KHS vyjadřovala souhlasným stanoviskem čj. KHSSC 17828/2024, sz. S-KHSSC 07780/2024 ze dne 11. 3. 2024, bez podmínek. K „Návru rozhodnutí o námitkách a návrhu vypořádání připomínek k návrhu změny č. 4 ÚP obce Sulice, k veřejnému projednání“, se KHS vyjadřovala souhlasným stanoviskem čj. KHSSC 60016/2024, sz. S-KHSSC 58474/2024, ze dne 21. 8. 2024, bez podmínek. Z důvodu úpravy „Návru změny č. 4 ÚP Sulice“, je v rozsahu provedených úprav „návrh“ předmětem opakovaného veřejného projednání. Regulativy ploch s rozdílným způsobem využití textové části ÚP Sulice byly doplněny o upřesňující podmínky: „prokázání splnění limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb z provozu těchto ploch u nejbližší stávající i budoucí obytné zástavby“, Doplněno v plochách: OV – občanské vybavení veřejné, OK – občanské vybavení komerční, DU – doprava všeobecná, DS – doprava silniční, TE – energetika, VD – výroba drobná a služby, VZ – výroba zemědělská a lesnická. Oprava v položce „Upřesňující podmínky“ regulativu plochy TW – vodní hospodářství na straně 11 textové části návrhu Změny č. 4 byla provedena z „ČOV Nebřenice“ na správný text „ČOV Nechánice“. V kapitole 3. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE, podkapitole 3.2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY se nahrazuje tabulka s plochami změn a přestavby touto tabulkou, kde jsou vypuštěny neobsazená čísla lokalit a mění se označení ploch: ze ZV na ZU, z PV na PU, z DSD na DU, z OM na OK, z TI na TW, ze ZS na ZZ. Dle aktuálního stavu území byly upraveny některé výměry ploch. V kapitole 4.3 NÁVRH OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY jsou vypuštěny neobsazená čísla a označení ploch z tabulky ploch, kde se zároveň mění označení funkce jednotlivých ploch dle nového standardu takto: ze ZV na ZU, z PV na PU, z DSD na DU, z OM na OK, z TI na TW. Ruší se odstavec dimenzování. Byla upravena výměra některých ploch.	

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			BH – změna názvu z „bydlení v bytových domech“ na bydlení hromadné BI – změna názvu z „bydlení v rodinných domech městské a příměstské domech“ na bydlení individuální RI – změna názvu z „rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci“ na rekreace individuální OV – změna názvu z „občanského vybavení – veřejná infrastruktura“ na občanské vybavení veřejné SV – změna názvu z „plochy smíšené obytné – rekreační“ na smíšené obytné všeobecné ZÚR SK počítá s koridorem přeložky silnice II/104 (stav III/00315). Jde o jedinou veřejně prospěšnou dopravní stavbu v řešeném území, obsaženou v ZÚR: „VPS číslo D070 – silnice II. třídy Sulice, přeložka“ (označení II/104 již bere v úvahu navrhovaný stav). ÚP koridor přeložky zpřesňuje na celkovou šíři 30 m. Upozorňujeme na nutnost dodržení hygienických limitů hluku v nejbližším chráněném venkovním prostoru staveb. KHS nemá k předloženému „Návru změny č. 4 ÚP Sulice k opakovanému veřejnému projednání“ žádné námítky ani připomínky a s návrhem souhlasí.	
3	Krajský úřad Středočeského kraje, ředitel krajského úřadu, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5	015796/2025/KUSK ze dne 28. 2. 2025, Bc. Lenka Cvopová	Krajský úřad Středočeského kraje jako věcně a místně příslušný správní orgán, uplatňuje u pořizovatele podle ustanovení § 55b odst. 2, v souladu s ust. § 4 odst. 2 písm. b) a § 4 odst. 7, stavebního zákona, ve znění účinném k 31. 12. 2023 s použitím ustanovení § 323 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, toto KOORDINOVANÉ STANOVISKO k opakovanému veřejnému projednání návrhu změny č. 4 ÚP Sulice Změna je pořizována ve zkráceném postupu. V návrhu došlo od opakovaného veřejného projednání k: • aktualizaci vstupů, tedy platných územně analytických podkladů SORP Říčany; • vyhodnocení souladu s PÚR ČR a ZÚR Středočeského kraje; • převedení ÚP Sulice do jednotného standardu; • aktualizaci zastavěného území, tj. zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině. 1. Odbor životního prostředí a zemědělství Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí: dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů, č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění, č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vy-	Vzato na vědomí.

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			branými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů, nemá k opakovanému veřejnému projednání návrhu změny č. 4 ÚP Sulice připomínky, neboť není příslušný nebo nejsou dotčeny zájmy jednotlivých složkových zákonů. 2. Odbor dopravy Krajský úřad Středočeského kraje, odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k ÚPD z hlediska řešení silnic II. a III. třídy příslušný podle ust. § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, k opakovanému veřejnému projednání návrhu změny č. 4 ÚP Sulice nemá připomínky. 3. Odbor kultury a památkové péče Krajský úřad Středočeského kraje, odbor kultury a památkové péče, není příslušný podle ust. § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, k uplatnění stanoviska k opakovanému veřejnému projednání návrhu změny č. 4 ÚP Sulice, a proto nemá připomínky.	<i>Vzato na vědomí.</i> <i>Z hlediska řešení místních a účelových komunikací je příslušným dotčeným orgánem Městský úřad Říčany, odbor správních agend a dopravy, oddělení dopravy – jeho stanovisko nebylo uplatněno – viz poř. č. 4 tohoto vyhodnocení.</i> <i>Vzato na vědomí.</i> <i>Stanovisko příslušného orgánu státní památkové péče, Městského úřadu Říčany, odboru územního plánování a regionálního rozvoje, památková péče – jeho stanovisko nebylo uplatněno – viz poř. č. 5 tohoto vyhodnocení.</i>
4	Městský úřad Říčany, odbor správních agend a dopravy, oddělení dopravy, Masarykovo náměstí 53/40, 251 01 Říčany	Přizvání k <u>opakovanému</u> veřejnému projednání návrhu změny č. 4 ÚP Sulice z 01/2025 podle § 53 odst. 2 a § 52 odst. 1 stavebního zákona bylo doručeno <u>dne 30. ledna 2025</u> (doručenka uložena u pořizovatele). Stanovisko nebylo ve stanovené lhůtě do 13. března 2025, ani po ní, uplatněno.		
5	Městský úřad Říčany, odbor územního plánování a regionálního rozvoje, oddělení památkové péče, Masarykovo náměstí 53/40, 251 01 Říčany	Přizvání k <u>opakovanému</u> veřejnému projednání návrhu změny č. 4 ÚP Sulice z 01/2025 podle § 53 odst. 2 a § 52 odst. 1 stavebního zákona bylo doručeno <u>dne 30. ledna 2025</u> (doručenka uložena u pořizovatele). Stanovisko nebylo ve stanovené lhůtě do 13. března 2025, ani po ní, uplatněno.		
6	Městský úřad Říčany, odbor životního prostředí, Masarykovo náměstí 53/40, 251 01 Říčany	28695/2025/MURI/OŽP/ 1460 ze dne 25. 2. 2025, Barbora Khollová	Na základě oznámení Obecního úřadu Sulice o zahájení projednání návrhu změny č. 4 ÚP Sulice, vydává MěÚ v Říčanech, odbor životního prostředí, k návrhu toto stanovisko: Orgán ochrany ZPF příslušný podle ust. § 13 a § 15 č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů: Dle § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů, orgány ochrany ZPF uplatňují stanoviska k ÚPD a k návrhu vymezení zastavěného území z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu. Dle § 17a zákona je tímto orgánem Krajský úřad Středočeského kraje, Zborovská 11, Praha 5. Vypracovala: Bc. Kristina Machotová	<i>Vzato na vědomí.</i> <i>Stanovisko příslušného orgánu ochrany ZPF, Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, čj. 015796/2025/KUSK ze dne 28. 2. 2025, je uvedeno pod poř. č. 3 tohoto vyhodnocení.</i>

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			Orgán státní správy lesů příslušný dle ust. § 48 zák. č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů: Bez připomínek. Vypracoval: Ing. Jiří Dvořák Orgán státní správy myslivosti příslušný podle ust. § 60 a § 67 zák. č. 449/2001 Sb., o myslivosti, ve znění pozdějších předpisů: Bez připomínek. Vypracoval: Ing. Jiří Dvořák Orgán ochrany přírody a krajiny příslušný podle § 76 a § 77 zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů: Bez připomínek. Vypracovala: Ing. Renáta Vavřínová Orgán odpadového hospodářství příslušný podle § 126 písm. k) zák. č. 541/2020 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů: Bez připomínek. Vypracoval: Ing. Michal Vrabec Orgán ochrany ovzduší příslušný podle § 27 odst. 1 písm. f) zák. č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší): Bez připomínek. Vypracoval: Ing. Michal Vrabec Vodoprávní úřad příslušný podle § 106 zák. č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů: Bez připomínek. Vypracovala: Ing. Martina Michková	<i>Vzato na vědomí.</i> <i>Vzato na vědomí.</i> <i>Vzato na vědomí.</i> <i>Vzato na vědomí.</i> <i>Vzato na vědomí.</i> <i>Vzato na vědomí.</i>
7	Ministerstvo dopravy, nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1		Přizvání k opakovanému veřejnému projednání návrhu změny č. 4 ÚP Sulice z 01/2025 podle § 53 odst. 2 a § 52 odst. 1 stavebního zákona bylo doručeno dne 30. ledna 2025 (doručenka uložena u pořizovatele). Stanovisko nebylo ve stanovené lhůtě do 13. března 2025, ani po ní, uplatněno.	
8	Ministerstvo obrany, Tychonova 221/1, 160 01 Praha 6		Přizvání k opakovanému veřejnému projednání návrhu změny č. 4 ÚP Sulice z 01/2025 podle § 53 odst. 2 a § 52 odst. 1 stavebního zákona bylo doručeno dne 30. ledna 2025 (doručenka uložena u pořizovatele). Stanovisko nebylo ve stanovené lhůtě do 13. března 2025, ani po ní, uplatněno.	
9	Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 1039/32, 110 15 Praha 1		Přizvání k opakovanému veřejnému projednání návrhu změny č. 4 ÚP Sulice z 01/2025 podle § 53 odst. 2 a § 52 odst. 1 stavebního zákona bylo doručeno dne 30. ledna 2025 (doručenka uložena u pořizovatele). Stanovisko nebylo ve stanovené lhůtě do 13. března 2025, ani po ní, uplatněno.	
10	Ministerstvo vnitra ČR, PO BOX 155/OSM, 140 21 Praha 4		Přizvání k opakovanému veřejnému projednání návrhu změny č. 4 ÚP Sulice z 01/2025 podle § 53 odst. 2 a § 52 odst. 1 stavebního zákona bylo doručeno dne 30. ledna 2025 (doručenka uložena u pořizovatele). Stanovisko nebylo ve stanovené lhůtě do 13. března 2025, ani po ní, uplatněno.	
11	Ministerstvo zdravotnictví, Český inspektorát lázní a zřidel, Palackého náměstí 375/4, 128 01 Praha 2		Přizvání k opakovanému veřejnému projednání návrhu změny č. 4 ÚP Sulice z 01/2025 podle § 53 odst. 2 a § 52 odst. 1 stavebního zákona bylo doručeno dne 30. ledna 2025 (doručenka uložena u pořizovatele). Stanovisko nebylo ve stanovené lhůtě do 13. března 2025, ani po ní, uplatněno.	

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
12	Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy I, Kodaňská 1441/46, 101 00 Praha 10		Přizvání k <u>opakovanému</u> veřejnému projednání návrhu změny č. 4 ÚP Sulice z 01/2025 podle § 53 odst. 2 a § 52 odst. 1 stavebního zákona bylo doručeno dne 30. ledna 2025 (doručenka uložena u pořizovatele). Stanovisko nebylo ve stanovené lhůtě do 13. března 2025, ani po ní, uplatněno.	
13	Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského, Kozí 748/4, PO BOX 31, 110 01 Praha 1	SBS 05225/2025/OBÚ- 02/1 ze dne 3. 2. 2025, Ing. Helena Tomková	Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského (dále jen „OBÚ“), jako dotčený orgán dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (dále „horní zákon“), ve znění pozdějších předpisů, obdržel dne 31. 1. 2025 oznámení o veřejném opakovaném projednání návrhu změny č. 4 ÚP Sulice ze dne 30. 1. 2025 čj. SUL-161/2025 v souladu s ustanovením § 52 stavebního zákona a § 103 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění (dále jen „stavební zákon“) a vydává v souladu s ustanovením § 2 odst. 1 stavebního zákona: Souhlasné stanovisko k návrhu změny č. 4 ÚP Sulice dle § 103 stavebního zákona. ODŮVODNĚNÍ: Obvodní báňský úřad jako dotčený orgán při pořízení změny ÚP vyhodnotil předložený návrh změny č. 4 ÚP Sulice ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., horního zákona, z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Na základě tohoto vyhodnocení s předloženým návrhem souhlasí .	
14	Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Hlavní město Prahu a Středočeský kraj, Gorazdova 1969/24, 120 00 Praha 2		Přizvání k <u>opakovanému</u> veřejnému projednání návrhu změny č. 4 ÚP Sulice z 01/2025 podle § 53 odst. 2 a § 52 odst. 1 stavebního zákona bylo doručeno dne 30. ledna 2025 (doručenka uložena u pořizovatele). Stanovisko nebylo ve stanovené lhůtě do 13. března 2025, ani po ní, uplatněno.	
15	Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj a hl. město Praha, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3		Přizvání k <u>opakovanému</u> veřejnému projednání návrhu změny č. 4 ÚP Sulice z 01/2025 podle § 53 odst. 2 a § 52 odst. 1 stavebního zákona bylo doručeno dne 30. ledna 2025 (doručenka uložena u pořizovatele). Stanovisko nebylo ve stanovené lhůtě do 13. března 2025, ani po ní, uplatněno.	
16	Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné náměstí 1589/9, 110 15 Praha 1		Přizvání k <u>opakovanému</u> veřejnému projednání návrhu změny č. 4 ÚP Sulice z 01/2025 podle § 53 odst. 2 a § 52 odst. 1 stavebního zákona bylo doručeno dne 30. ledna 2025 (doručenka uložena u pořizovatele). Stanovisko nebylo ve stanovené lhůtě do 13. března 2025, ani po ní, uplatněno.	
17	Státní veterinární správa, Slezská 100/7, 120 00 Praha 2		Přizvání k <u>opakovanému</u> veřejnému projednání návrhu změny č. 4 ÚP Sulice z 01/2025 podle § 53 odst. 2 a § 52 odst. 1 stavebního zákona bylo doručeno dne 30. ledna 2025 (doručenka uložena u pořizovatele). Stanovisko nebylo ve stanovené lhůtě do 13. března 2025, ani po ní, uplatněno.	
Stanovisko krajského úřadu jako nadřízeného orgánu (§ 53 odst. 2 a § 52 odst. 3 stavebního zákona) – 18				
18	Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a KSÚ, oddělení územního plánování, Zborovská 81/11, Praha 5		Přizvání k <u>opakovanému</u> veřejnému projednání návrhu změny č. 4 ÚP Sulice z 01/2025 podle § 53 odst. 2 a § 52 odst. 1 stavebního zákona bylo doručeno dne 30. ledna 2025 (doručenka uložena u pořizovatele). Stanovisko nebylo ve stanovené lhůtě do 13. března 2025, ani po ní, uplatněno.	

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
Připomínky obce, pro kterou je změna pořizována (§ 53 odst. 2 a § 52 odst. 3 stavebního zákona) – 19				
19	Obec Sulice, Sulická 155, 251 68 Sulice		Přizvání k <u>opakovanému</u> veřejnému projednání návrhu změny č. 4 ÚP Sulice z 01/2025 podle § 53 odst. 2 a § 52 odst. 1 stavebního zákona bylo doručeno <u>dne 31. ledna 2025</u> (doručenka uložena u pořizovatele). Připomínky nebyly ve stanovené lhůtě do 13. března 2025, ani po ní, uplatněny.	
Připomínky sousedních obcí (§ 53 odst. 2 a § 52 odst. 3 stavebního zákona) – 20 až 27				
20	Město Jesenice, Budějovická 303, 252 42 Jesenice		Přizvání k <u>opakovanému</u> veřejnému projednání návrhu změny č. 4 ÚP Sulice z 01/2025 podle § 53 odst. 2 a § 52 odst. 1 stavebního zákona bylo doručeno <u>dne 30. ledna 2025</u> (doručenka uložena u pořizovatele). Připomínky nebyly ve stanovené lhůtě do 13. března 2025, ani po ní, uplatněny.	
21	Obec Kamenice, Ringhofferovo náměstí 434, 251 68 Kamenice		Přizvání k <u>opakovanému</u> veřejnému projednání návrhu změny č. 4 ÚP Sulice z 01/2025 podle § 53 odst. 2 a § 52 odst. 1 stavebního zákona bylo doručeno <u>dne 31. ledna 2025</u> (doručenka uložena u pořizovatele). Připomínky nebyly ve stanovené lhůtě do 13. března 2025, ani po ní, uplatněny.	
22	Obec Kostelec u Křížků, Kostelec u Křížků 73, 251 68 Kostelec u Křížků		Přizvání k <u>opakovanému</u> veřejnému projednání návrhu změny č. 4 ÚP Sulice z 01/2025 podle § 53 odst. 2 a § 52 odst. 1 stavebního zákona bylo doručeno <u>dne 31. ledna 2025</u> (doručenka uložena u pořizovatele). Připomínky nebyly ve stanovené lhůtě do 13. března 2025, ani po ní, uplatněny.	
23	Obec Křížkový Újezdec, Křížkový Újezdec 37, 251 68 Křížkový Újezdec		Přizvání k <u>opakovanému</u> veřejnému projednání návrhu změny č. 4 ÚP Sulice z 01/2025 podle § 53 odst. 2 a § 52 odst. 1 stavebního zákona bylo doručeno <u>dne 1. února 2025</u> (doručenka uložena u pořizovatele). Připomínky nebyly ve stanovené lhůtě do 13. března 2025, ani po ní, uplatněny.	
24	Obec Libeř, Libeř 35, 252 41 Libeř		Přizvání k <u>opakovanému</u> veřejnému projednání návrhu změny č. 4 ÚP Sulice z 01/2025 podle § 53 odst. 2 a § 52 odst. 1 stavebního zákona bylo doručeno <u>dne 31. ledna 2025</u> (doručenka uložena u pořizovatele). Připomínky nebyly ve stanovené lhůtě do 13. března 2025, ani po ní, uplatněny.	
25	Obec Pohoří, Chotouň 100, 254 01 Pohoří		Přizvání k <u>opakovanému</u> veřejnému projednání návrhu změny č. 4 ÚP Sulice z 01/2025 podle § 53 odst. 2 a § 52 odst. 1 stavebního zákona bylo doručeno <u>dne 31. ledna 2025</u> (doručenka uložena u pořizovatele). Připomínky nebyly ve stanovené lhůtě do 13. března 2025, ani po ní, uplatněny.	
26	Obec Psáry, Pražská 137, 252 44 Psáry		Přizvání k <u>opakovanému</u> veřejnému projednání návrhu změny č. 4 ÚP Sulice z 01/2025 podle § 53 odst. 2 a § 52 odst. 1 stavebního zákona bylo doručeno <u>dne 30. ledna 2025</u> (doručenka uložena u pořizovatele). Připomínky nebyly ve stanovené lhůtě do 13. března 2025, ani po ní, uplatněny.	
27	Obec Radějovice, Radějovice 10, 251 68 Radějovice		Přizvání k <u>opakovanému</u> veřejnému projednání návrhu změny č. 4 ÚP Sulice z 01/2025 podle § 53 odst. 2 a § 52 odst. 1 stavebního zákona bylo doručeno <u>dne 31. ledna 2025</u> (doručenka uložena u pořizovatele). Připomínky nebyly ve stanovené lhůtě do 13. března 2025, ani po ní, uplatněny.	
Námítky a připomínky registr. oprávněných investorů (§ 23a, § 53 odst. 2 a § 52 odst. 2 a 3 SZ) – 28 až 32				
28	ČEZ Distribuce, a. s., IČO 24729035, Teplická 874/8, 405 02 Děčín		Vyrozumění o <u>opakovaném</u> veřejném projednání návrhu změny č. 4 ÚP Sulice z 01/2025 podle § 23a odst. 1, § 53 odst. 2 a § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona bylo doručeno <u>dne 31. ledna 2025</u> (doručenka uložena u pořizovatele). Námítky či připomínky nebyly ve stanovené lhůtě do 13. března 2025, ani po ní, uplatněny.	

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
29	GasNet, s.r.o., IČO 27295567, Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem	Vyrozumění o <u>opakovaném</u> veřejném projednání návrhu změny č. 4 ÚP Sulice z 01/2025 podle § 23a odst. 1, § 53 odst. 2 a § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona bylo doručeno dne 30. ledna 2025 (doručenka uložena u pořizovatele). Námítky či připomínky nebyly ve stanovené lhůtě do 13. března 2025, ani po ní, uplatněny.		
30	Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, IČO 00066001, oblast Kutná Hora, Zborovská 81/11, 150 00 Praha 5	657/25/KSÚS/KHT/PIC ze dne 28. 2. 2025, Zdeněk Pícha; zapsáno dne 3. 3. 2025 pod čj. SUL-0350/2025	„Územní plán Sulice, změna č. 4“ – opakované veřejné projednání Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, jako správce silnic II. a III. tříd na území Středočeského kraje a zástupce Středočeského kraje v rozsahu oprávnění vyplývajícího ze Zřizovací listiny příspěvkové organizace Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, p. o., v platném znění, souhlasí s návrhem změny č. 4 ÚP Sulice, a to za předpokladu splnění následujících podmínek: 1. U nové obytné výstavby v blízkosti silnic II. a III. třídy musí investoři budoucích staveb počítat s negativy, která vyplývají z provozu na přilehlých pozemních komunikacích, tj. hluk, prašnost, vibrace apod. Veškerá nová obytná výstavba v blízkosti silnic II. a III. třídy musí být řešena tak, aby byly splněny hlukové hygienické standardy. Žádná protihluková opatření nebudou hrazena z prostředků majetkového správce ani vlastníka silnic II. a III. třídy. 2. Minimalizovat počet vjezdů na silniční síť a počet křižovatek místních komunikací se silnicemi II. a III. třídy. 3. Při výstavbě nových pozemních komunikací dodržovat platné normy a technické podmínky, zejména § 9 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, ve znění pozdějších předpisů. V případě změn – dalších skutečností, které nebyly v době vydání vyjádření známy a které by se dotýkaly silniční sítě, bude záměr předem projednán se správcem silnice, který si vyhrazuje právo své vyjádření doplnit, upřesnit nebo změnit. Platnost tohoto vyjádření je 2 roky.	<i>Podání, jehož obsahem je „vyjádření“, bylo pořizovatelem vyhodnoceno jako „připomínka“, protože podle § 55b odst. 2, resp. § 52 odst. 3 stavebního zákona nelze, vyjma stanovisek dotčených orgánů a nadřízeného orgánu, uplatňovat jiná podání nežli námítky a připomínky, a o námitku se nejedná, protože podatel, oprávněný investor, nic nenamítá.</i> Připomínka vzata na vědomí. Ze strany podatele připomínky se jedná formou sdělení pouze o obecné informace, které nemají žádnou vazbu na projednávaný návrh Změny č. 4 a jako obecné připomínky jsou irelevantní. K projednávanému návrhu Změny č. 4, který řeší pouze převedení ÚP Sulice na jednotný standard – konverzi a věcnými změnami se nezabývá, uplatnil stanovisko příslušný dotčený orgán podle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, a to Krajský úřad Středočeského kraje, odbor dopravy, který v rámci koordinovaného stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje, ředitele krajského úřadu, čj. 015796/2025/KUSK ze dne 28. 2. 2025, uvedl: „Krajský úřad Středočeského kraje, odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k ÚPD z hlediska řešení silnic II. a III. třídy ... nemá připomínky.“ – viz poř. č. 3 tohoto vyhodnocení.
31	Povodí Vltavy, státní podnik, IČO 70889953, závod Dolní Vltava, provozní středisko povrchových a podzemních vod, Grafická 429/36, 150 21 Praha 5	ze dne 12. 3. 2025, Ing. Tereza Erbová; došlo dne 13. 3. 2025 pod čj. (bez)	„Návrh změny č. 4 ÚP Sulice – opakované veřejné projednání“ A. vyjádření oprávněného investora B. vyjádření správce povodí Dne 3. 2. 2025 státní podnik Povodí Vltavy obdržel oznámení o opakovaném veřejném projednání návrhu změny č. 4 ÚP Sulice. Pořizovatelem změny ÚP je Obec Sulice, Sulická 155, 251 68 Sulice, zpracovatelem je Ing. arch. Jaroslav Sixta, ČKA 00876, výkonným pořizovatelem je Ing. Ladislav Vich, PRISVICH s.r.o. (leden 2025). Správní území obce Sulice zahrnuje jedno katastrální území – k. ú. Sulice. Změna č. 4 byla pořizována za účelem uvedení ÚP Sulice do souladu s jednotným standardem ÚPD, tzv. konverzí neboli „technickou změnou“ podle § 20a stavebního zá-	<i>Podání uvozené jako „vyjádření“ bylo pořizovatelem vyhodnoceno jako „připomínka“, protože podle § 52 odst. 3 stavebního zákona nelze, vyjma stanovisek dotčených orgánů a nadřízeného orgánu, uplatňovat jiná podání nežli námítky a připomínky, a o námitku se nejedná, protože podatel, oprávněný investor, v bodech A i B podání, nic nenamítá.</i>

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			kona a č. 418/2022 Sb., kterou se mění vyhlášky č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb. Po opakovaném veřejném projednání došlo k doplnění plochy S03 – ZU, N-07 – BI, změně funkcí ploch N-36 z PU na BI a doplnění funkce Ž-15 BI+PU. K. ú. Sulice není zranitelnou oblastí dle nařízení vlády č. 262/2012 Sb., o stanovení zranitelných oblastí a akčním plánu, v platném znění. Územím protékají drobné vodní toky ve správě Lesů ČR, státní podnik a hlavní odvodňovací zařízení v majetku Státního pozemkového úřadu. Drobný vodní tok IDVT 12001900 je dle nařízení vlády č. 71/2003 Sb., o stanovení povrchových vod vhodných pro život a reprodukci původních druhů ryb a dalších vodních živočichů a o zjišťování a hodnocení stavu jakosti těchto vod, v platném znění, uveden na seznamu rybných vod v kategorii vod kaprových. Nové stavby a oplocení budou umístěny minimálně 6 m od koryta vodních toků. Nová výstavby je podmíněna zajištěním dostatečně kapacitní infrastruktury. Dle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje jsou obec Sulice a místní části Nechánice a Želivec v současné době kompletně zásobovány pitnou vodou z vybudovaného vodojemu Mandava 2 x 400 m³ na kótě 480/475, umístěného v k. ú. Sulice. Do tohoto vodojemu je pitná voda distribuována vodovodním přívodným řadem DN 200. Zdrojem vody je Ú.V.N. Želivka, odběrným místem Brtnice ve Velkých Popovicích. Místní část Hlubočinka je zásobována pitnou vodou z vodovodního přivaděče z předávacího místa a vodojemu Horní Jirčany. Problém likvidace splaškových odpadních vod byl částečně vyřešen rekonstrukcí ČOV Borovina (Hlubočinka, nově kapacita 1200 EO), kam jsou svedeny odpadní vody z místních částí Sulice a Hlubočinka. Nadále platí návrh intenzifikace mechanicko-biologické ČOV (pro 1000 EO a následně pro 1500 EO) v Nechánicích (pro Nechánice a Sulice) a možnost zaústění splaškových odpadních vod na rekonstruovanou a kapacitně rozšířenou ČOV Kamenice pro místní část Želivec (pro Želivec 900 EO). Do intenzifikace ČOV Nechánice je možno přechodně odkanalizovat na ČOV Borovina (volná kapacita 780 EO) dosud na kanalizaci nenapojené plochy na Hlubočince a v Sulicích s výjimkou rozvojových ploch popsanych v kapitole 9.1 jako lokalita Sulice – západ a lokalita Sulice – jih. Tyto rozvojové plochy budou odkanalizovány na ČOV Nechánice, která má v současné době kapacitu 300 EO. Předpokládá se dobudování soustavné splaškové kanalizace ve všech místních částech. V obci je preferováno zasakování nebo retence srážkových vod s postupným zasakováním na pozemcích staveb, event, využívání k závlahám nebo jako užitková voda. Komunikace a plochy budou přednostně řešeny s povrchy umožňujícími alespoň částečné zasakování, zasakování v jímkách nebo podélných žlebech na okraji komunikací, event, retenčních nádrží s postupným vsakem nebo řízeným odtokem. Záměr se nachází ve vodních útvech povrchových vod DVL_0730 Vltava od toku Sázava po tok Berounka a DVL_0690 Kamenický potok od pramene po ústí do toku Sázava. Ekologický potenciál a stav těchto vodních útvarů je klasifikován jako střední. Chemický stav je hodnocen jako nedosažení dobrého stavu. Dále se záměr nachází ve vodním útvaru povrchových vod DVL_0740 Botič od pramene po ústí do toku Vl-	

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			tava. Ekologický stav tohoto vodního útvaru je klasifikován jako poškozený. Chemický stav vodních útvarů je nedosažení dobrého stavu. Dále se záměr nachází ve vodním útvaru povrchových vod DVL_0720 Sázava od toku Nučický potok po ústí do toku Vltava. Ekologický stav tohoto vodního útvaru je klasifikován jako zničený. Chemický stav je hodnocen jako nedosažení dobrého stavu. Záměr se nachází v útvaru podzemních vod 63204 Krystalinikum v povodí Střední Vltavy – severní část, jehož chemický stav je hodnocen jako nevyhovující a kvantitativní stav jako dobrý a v útvaru 62500 Proterozoikum a paleozoikum v povodí přítoků Vltavy, jehož chemický a kvantitativní stav je hodnocen jako dobrý. Na území obce je stanoveno ochranné pásmo vodního zdroje Radějovice vrty V1, V2, HV3 vyhlášeného ONV Praha-východ, čj. Vod. 1007/86 dne 8. 7. 1986. A. Povodí Vltavy, státní podnik jako oprávněný investor <u>souhlasí</u> s návrhem ÚP Sulice <u>bez připomínek</u>. B. Povodí Vltavy, státní podnik, na základě § 54 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, podává k návrhu změny č. 4 ÚP Sulice následující připomínky: 1. Jednotlivé záměry dotýkající se vodních toků musí být předloženy k vyjádření správci vodního toku. 2. Zastavitelné plochy S-02, S-03, H-02, H-03, H-17, H-18, H-19, H-20, H-21, H-30, H-31, H-32, H-35, H-38, H-41 a R.1 se nachází v ochranném pásmu vodního zdroje Radějovice vrty V1, V2, HV3. Umístění rozvojových ploch musí být projednáno s majitelem a provozovatelem vodního zdroje, pro který je stanoveno ochranné pásmo. Veškeré činnosti budou v souladu s podmínkami uvedenými v rozhodnutí o stanovení ochranného pásma. Toto vyjádření správce povodí platí dva roky ode dne jeho vydání.	A. Připomínka vzata na vědomí. <i>Podatel připomínky, oprávněný investor, sděluje, že s návrhem ÚP souhlasí bez připomínek (...zřejmě se mělo jednat o návrh Změny č. 4!?).</i> B. Připomínky řešeny dle jednotlivých bodů. 1. Připomínka neakceptována. <i>Stanovovat procesní podmínky pro následná řízení není podle § 43 stavebního zákona předmětem ÚP, ale ani návrhu Změny č. 4.</i> 2. Připomínka neakceptována. <i>Pokud se nachází zastavitelné plochy S-02, S-03, H-02, H-03, H-17, H-18, H-19, H-20, H-21, H-30, H-31, H-32, H-35, H-38, H-41 a R.1 v ochranném pásmu vodního zdroje Radějovice, pak je tomu od vydání ÚP Sulice, protože návrh Změny č. 4 nové zastavitelné plochy nevymezoval. Ochranné pásmo vodního zdroje Radějovice je vyznačeno ve výkrese č. 2.4 „Koordinační výkres“ grafické části odůvodnění návrhu Změny č. 4 a respektování jeho podmínek je v kompetenci orgánů rozhodujících o změnách v území.</i> Vzato na vědomí.
32	T-Mobile Czech Republic a.s., IČO 64949681, Tomíčkova 2144/1, 148 00 Praha 4	Vyrozumění o opakovaném veřejném projednání návrhu změny č. 4 ÚP Sulice z 01/2025 podle § 23a odst. 1, § 53 odst. 2 a § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona bylo doručeno dne 30. ledna 2025 (doručenka uložena u pořizovatele).	Námítky či připomínky nebyly ve stanovené lhůtě do 13. března 2025, ani po ní, uplatněny.	

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
Námítky dotčených osob (§ 53 odst. 2 a § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona) – 33 až 35				
33	Eva Bláhová, MBA, V polích 1491/3, 140 00 Praha 4	ze dne 13. 3. 2025; zapsáno dne 13. 3. 2025 pod čj. SUL-0434/2025	Námítky ke změně č. 4 ÚP obce Sulice ze dne 30. 1. 2025 Jsem spoluvlastníkem pozemku p. č. 981/20 (LV 1555, KÚ Sulice 759431), jehož součástí jsou stavby č. 1115 – RD a stavba č. 1116 garáž (dále jen jako „Nemovitost“). Zmíněná Nemovitost je využívána k rodinnému bydlení. Jako spoluvlastník Nemovitosti, tj. pozemku a staveb dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona, podávám tímto proti změně č. 4 ÚP obce Sulice ze dne 30. 1. 2025 v zákonné lhůtě 7 dnů od veřejného projednání konaného dne 6. 3. 2025 námítky viz níže: 1. Vznáším námítku proti změně v kapitole 7 (7.1.1.) týkající se označení ploch veřejně prospěšných staveb (dále jen VPS), označených jako VD.15 s VT.24 a proti vynechání čísel dotčených parcel těmito VPS. V návaznosti na tuto námítku vznáším námítky č. 2 a č. 3. <u>Odůvodnění:</u> Díky změně označení ploch VPS je nejasné, které pozemky mohou do této oblasti spadat a kterým pozemkům potencionálně hrozí vyvlastnění. Vzhledem k zakresu staveb VD.15 a VT.24 na „2.3 – Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“, jež je součástí Změny č. 4 ÚP Sulice je jasné, že pozemek 981/20 jako součást Nemovitosti, do VPS VD.15 a VT.24 spadá. 2. Vznáším námítku proti možnému budoucímu zahrnutí pozemku p. č. 981/20 jako součásti Nemovitosti do VPS označených VD.15 a VT.24, čímž by hrozilo jeho případné vyvlastnění. <u>Odůvodnění:</u> Pozemek 981/20, který je součástí Nemovitosti, je v mém osobním vlastnictví (ve spoluvlastnictví s p. Lukášem Bláhou). Jeho vyvlastnění je výrazným zásahem do našich vlastnických práv. Pokud obec Sulice plánuje uložení vodovodu (VPS VT.24),	<u>Poznámka pořizovatele k uspořádání námítek a jejich odůvodnění v tabulce Vyhodnocení O-VP:</u> Oproti originálu podání, ve kterém je text námítek a jejich odůvodnění uváděn podatelem odděleně v samostatných blocích, provedl pořizovatel spojení textu námítky vždy s příslušným odůvodněním, a to k lepší orientaci a možnosti jejich vypořádání. 1. Námítce se nevyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Veřejně prospěšné stavby (dále jen „VPS“) VD.15 „obslužná komunikace Želivec Střed“ a VT.24 „vodovod, kanalizace Želivec východ“ návrh Změny č. 4 nevynezoval, a jsou vymezeny již v ÚP Sulice z roku 2014. Proti vymezení VD.15 a VT.24 nelze námítky uplatňovat. Změna označení VPS „WD 15, VT 24“ na „VD.15, VT.24“ souvisí s konverzí ÚP Sulice po změně č. 2 na jednotný standard ÚPD a vymezení VPS se tím nemění. Vypuštění parcelních čísel dotčených pozemků v tabulce subkapitoly 7.1.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ textové části návrhu Změny č. 4 bylo provedeno na základě bodu VP*23 Pokynů pořizovatele po veřejném projednání, a to z důvodu uvedení textové části ÚP Sulice do souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, která požaduje uvedení parcelních čísel pozemků dotčených vymezením VPS pouze u RP, jinak je na základě ÚP přesné vymezení v pozemcích předmětem následných řízení, nikoliv ÚPD charakteru ÚP. 2. Námítce se nevyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Vymezení VPS VD.15 a VT.24 není provedeno návrhem Změny č. 4, ale také není dotčeno podstatnou úpravou návrhu Změny č. 4 po veřejném projednání konaném dne 5. 3. 2024, proto se k námítce nepřihlíží.

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			nebo dalších sítí na tomto pozemku, je možno je provést na pozemku 985/8 nebo na pozemku 985/30, které jsou oba ve vlastnictví obce. Pokud uložení sítí na pozemcích 985/8 nebo 985/30 brání technické parametry (např. vzájemné minimální odstupy jednotlivých inženýrských sítí – např. odstup od kanalizace atp.), tak je možné po dohodě uložit sítě na pozemek 981/20 formou smlouvy/věcného břemene a není potřeba použít formu vyvlastnění. 3. Vznáším námítku proti vybudování obslužné komunikace na pozemku 981/20, který je součástí Nemovitosti, a který dle přílohy č. 2 spadá do území VPS VT.24 (VD.15). <u>Odůvodnění:</u> Pokud by se zřídila přes Nemovitost na pozemku 981/20, jehož součástí je RD č. st. 1115 a garáž č. st. 1116, obslužná komunikace, znamenalo by to pravděpodobně (dle přílohy „2.3. – Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“, jež je součástí Změny č. 4 ÚP Sulice) odstranění již stávající zkolaudované stavby garáže č. st. 1116 z pozemku 981/20, což považujeme za výrazný zásah do našich vlastnických práv. Dále by zřízením obslužné komunikace došlo k výraznému snížení ceny dotčené Nemovitosti, došlo by ke zvýšení hluku v klidové zóně a zároveň by se narušilo uspořádání klidových staveb zbudovaných na tomto pozemku, které byly vystavěny v dobré víře vzhledem ke stávající situaci. Obslužná komunikace v tomto místě navíc není potřeba, neboť ostatní sousedící pozemky a nemovitosti mají vyřešeny své přístupy a příjezdové cesty z jiných míst. Stejně tak není potřeba vybudovat obslužnou komunikaci kvůli propojení ulic Štířinská a K Hájku – ulice K Hájku má dobrou dopravní obslužnost z ulice Hlavní. Obecní/veřejný zájem na zbudování obslužné komunikace přes Nemovitost (parc. č. 981/20) není v tomto případě z našeho hlediska tedy vůbec prokázán. <u>Výše uvedené námítky odůvodňuji dále takto:</u> <i>(odůvodnění námitek bylo připojeno pořizovatelem k jednotlivým námítkám)</i> <u>Přílohy:</u> List vlastnictví č. 1555 Výřez aktuální mapy z katastru nemovitostí Výřez z mapy 2.3. – Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, jež je součástí Změny č. 4 ÚP Sulice	3. Námítce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění: Vymezení plochy veřejného prostranství všeobecného (PU) pro obslužnou komunikaci VPS VD.15 není provedeno návrhem Změny č. 4, ale také není dotčeno podstatnou úpravou návrhu Změny č. 4 po veřejném projednání konaném dne 5. 3. 2024, proto se k námítce nepřihlíží. Návrh podstatně upraveného návrhu Změny č. 4 z 01/2025 se projednává v rozsahu provedených úprav. Podstatné úpravy se vymezení „obslužné komunikace“, údajně na pozemku parc. č. 981/20, k. ú. Sulice, nedotkly.</i>
34	Ing. Alice Štunda, Na Stráni 720, 251 68 Sulice; <i>na základě plné moci zastupuje:</i> JUDr. Jana Vyšanská, Ph.D., advokát ČKA 8685, Advokátní kancelář Vyšanská, Majer s.r.o. IČO 26428041, Korunní 810/104, 101 00 Praha 10	ze dne 12. 3. 2025; zapsáno dne 13. 3. 2025 pod čj. SUL-0427/2025	Námítky vůči návrhu změny č. 4 ÚP obce Sulice ve fázi veřejného projednání I. Obecní úřad Sulice (dále jen „pořizovatel“) dne 30. 1. 2025 zveřejnil návrh změny č. 4 ÚP obce Sulice (dále též jen „návrh“, „upravený návrh“ či „návrh změn“) pro účely jeho opakovaného veřejného projednání, které se uskutečnilo dne 6. března 2025 v Sulicích. Podatelka je vlastníkem pozemků v obci Sulice v k. ú. Sulice uvedených na listu vlastnictví č. 586. Součástí uvedených pozemků podatelky je též pozemek zahrady p. č. 515 (dále též jen „zahrada“).	Námítkám se nevyhovuje. <i>Odůvodnění: Rozhodnutí o všech námítkách podatelky je shodné, protože se žádné z námitek uplatněné k opakovanému veřejnému projednání návrhu Změny č. 4 z 01/2025, konanému dne 6. 3. 2025, nevyhovuje. Na veřejné vyhlášce Obecního úřadu Sulice označující opakované veřejné projednání, čj. SUL-160/2025 ze dne 30. 1. 2025, je v poučení zcela srozumitelně uvedeno, že námítky je možné uplatňovat</i>

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<i>Příloha 1: Informativní výpis z listu vlastnictví podatelky</i> Uvedený pozemek podatelky je upraveným návrhem přímo dotčen ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona. S ohledem na aktuální změnu v textové části návrhu, kterou bylo v kapitole 7 vypuštěno určení pozemků podléhajících vyvlastnění a předkupnímu právu obce v souvislosti s jednotlivými veřejně prospěšnými stavbami, je zahrada podatelky s ohledem na grafickou část návrhu (výkres 2.3 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací), která je dle nové koncepce textové části návrhu jediným výchozím podkladem vztahů vyvlastnění, předmětem vyvlastnění v souvislosti se stavbou VD.5 Sulice – obslužná komunikace západ a VT.11 vodovod, kanalizace Sulice západ. Upraveným návrhem jsou tak vlastnická práva podatelky k pozemku a přilehlému RD přímo dotčena. Podatelka s upraveným návrhem nesouhlasí a ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona uplatňuje vůči návrhu níže uvedené námítky: II. Návrh nedůvodně opouští dlouhodobě uplatňovanou koncepci ÚP obce Sulice, který možnost vyvlastnění pozemků pro účely realizace veřejně prospěšných staveb (logicky) spojoval s předkupním právem obce Sulice. V subkapitole 7.1.1 textové části tak v souladu s přílohou 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, identifikoval pozemky dotčené příslušnými veřejně prospěšnými stavbami. Vypuštění logické úpravy současně založeného předkupního práva, které by obce Sulice měla ve vztahu k pozemkům veřejně prospěšných staveb dle přesvědčení podatelky i nadále preferovat, pak aktuálně upravenému návrhu umožňuje opustit koncepci transparentní identifikace pozemků k vyvlastnění v textové části. Pozemky určené k vyvlastnění tak lze nově ztotožnit výlučně interpretací výkresu veřejně prospěšných staveb. Touto změnou došlo k plošné změně resp. „opravě“ tabulky uváděných pozemků, které doposud sloužily jako jednoznačné reference rozsahu možného vyvlastnění a k materiální (faktické) změně pozemků určených k vyvlastnění. Jde o účelovou změnu koncepce, která zvyšuje flexibilitu vyvlastňovacího mechanismu založeného nově výlučně na zakreslování ploch veřejně prospěšných staveb v dotčeném výkresu (2.3. – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací) a jejich interpretaci v daném měřítku, a to na úkor právní jistoty vlastníků pozemků. Jde o změnu nedůvodnou, když v silách Obecního úřadu Sulice nepochybně bylo vynaložit odbornou péči a (i.) zajistit správnou identifikaci pozemků v kapitole 7 textové části ÚP a (ii.) v rámci příslušných řízení o dělení a scelení pozemků, či v rámci katastrálních úprav vedených pozemkovým úřadem atp., z pozice účastníka či dotčeného orgánu (silničního správní úřadu atp.) hájit zájmy spojené s takovou regulací vlastnického práva, pakliže na ní je dán veřejný zájem. Nic ostatně nebrání tomu, aby textace dotčené části subkapitoly 7.1.1. byla po úpravě výčtu pozemků doplněna o ustanovení týkající se možné aplikace daného výčtu na pozemky vzniklé rozdělením uvedených pozemků v rozsahu, ve které jsou veřejně prospěšnou stavbou dotčeny. Podatelka, resp. její zahrada p. č. 515 a pozemek p. č. 1202/2, je v novém pojetí určení	oprávněnými osobami podle § 52 odst. 2 stavebního zákona pouze k úpravám provedeným od předchozího veřejného projednání, tj. veřejného projednání návrhu Změny č. 4 z 10/2023 konaného dne 5. 3. 2024. Námítka je obsoletní, protože veřejně prospěšné stavby (dále jen „VPS“), v návrhu Změny č. 4 označené jako VD.5 „Sulice – obslužná komunikace západ“ a VT.11 „vodovod, kanalizace Sulice západ“ vymezil už ÚP Sulice v roce 2014, a to jako WD 5 „Sulice – obslužná komunikace západ“ a WT 11 „vodovod, kanalizace Sulice západ“, a kromě technických změn vyplývajících z provedené jednotné standardizace ÚPD, zůstala jejich vymezení beze změn. Námítka podatelky proto není na místě, když měla být uplatněna již před 12 lety při veřejném projednání návrhu ÚP Sulice.

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			pozemků určených k vyvlastnění (tj. výkresem 2.3. – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací) dotčena stavbou označovanou jako VD.5 Sulice – obslužná komunikace západ (dále též jen „VD.5“ či „komunikace“) a stavbou VT.11 vodovod, kanalizace Sulice západ (dále též jen „VT.11“), Obě tyto stavby návrh shledává jako stavby veřejně prospěšné, přestože v části umístěné na pozemcích podatelky již obě slouží výlučně soukromému zájmu paní Evy Turčové na developerské výstavbě RD na přilehlém pozemku 604/1 v rámci plochy S.01. Na účelu a trasování plochy stavby VT.11 v jižním cípu koridoru, <u>stávajícího se nesmyslně na pozemek zahrady p. č. 515 podatelky, který na uvedenou technickou infrastrukturu napojován být nemá</u>, není a nemůže být dán jakýkoli veřejný zájem. Ve vztahu k druhému dotčenému pozemku podatelky p. č. 1202/2 pak není dán důvod, aby pro účel umístění podzemních sítí technické infrastruktury byl dotčený pozemek vyvlastňován nad rámec potenciálního věcného práva ve prospěch vlastníka a provozovatele dotčené infrastruktury (věcného břemene), v rozměrově nečitelné rozloze plochy stavby VT.11 uvedené v předmětném výkresu 2.3. Podatelka v tomto smyslu nesouhlasí s tím, aby do jejího vlastnického práva k pozemkům p. č. 515 a p. č. 1202/2 bylo na základě deklarovaného účelu vedení technických sítí stavby VT.11, obsluhujících pozemky paní Turčové, nedůvodně a nepřiměřeně zasahováno, jak je upraveným návrhem činěno. Obdobné závěry, zejména pak absenci elementárního veřejného zájmu, pak lze ale zejména shledat u účelu a trasování absurdní plochy stavby VD.5, která komunikačně spojuje „západní část“ s „jižní částí“ zahrady podatelky a která, byť se jedná o plochu pro budoucí pozemní komunikaci, není napojena na jakékoli přilehlé místní komunikace (!). <u>Plocha „obslužné komunikace západ“ VD-5 vede odnikud nikam.</u> Resp. vede od budoucího obratiště umístěného na současné louce na pozemku p. č. 604/1 ve vlastnictví paní Turčové, které samo o sobě není nijak napojeno na stávající systém místních komunikací (a od kterého je vzdáleno více než 50 m, přičemž k samotnému obecnímu pozemku p. č. 1175/1, na níž je část zmíněného systému místních komunikací umístěna, je vzdáleno cca 15 m), a pokračuje jihovýchodním směrem do nitra zahrady podatelky, a to zcela beze smyslu a účelu. Rozsáhlý koridor plochy stavby VD.5 končí na zahradě podatelky bez „pointy“ a v odstupu od hranice sousedních pozemků, kterou jsou ostatně v současnosti již zastavěny, dopraveně obslouženy jsou obslouženy z jiných směrů a dotčená „obslužná komunikace západ“ jím zjevně sloužit nemá. Pokud je tedy koridor plochy stavby VT.11 nedůvodně a chybně trasován ve svém jižním cípu, ve kterém přes pozemek podatelky p. č. 1202/2 směřuje na pozemek zahrady podatelky p. č. 515 (místo toho, aby byl primárně trasován přímo na pozemku či pozemcích, k jejichž technické obsluze je určen, a to v míře a způsobem, na kterém je veřejný zájem), pak plocha stavby VD.5 je v projednávaném návrhu navržena zcela <u>zjevně chybně jako celek.</u> <u>Možný přímý koridor staveb pozemních komunikací (a nakonec i pro vedení vodovodního a kanalizačního řadu) ve prospěch pozemků soukromého vlastníka p. č. 604/1</u>	

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			a 611/5 se přitom nabízí přímo na pozemcích dotčeného vlastníka. Není dán jakýkoli rozumný, tím méně zákonný důvod, aby koridory těchto staveb byly vedeny paralelně přes sousední pozemek zahrady ve vlastnictví podatelky, navíc pak v uvedeném tvaru a extenzivním rozsahu. Tento postup odporuje zákonu a je zcela nedůvodným a nepřiměřeným zásahem do vlastnického práva podatelky. Prostorové náklady na koridory sítí a plochy veřejných prostranství (veřejných komunikací) spojené výlučně s budoucí výstavbou na pozemcích paní Turčové by měly být primárně nesený jejími pozemky, nikoli pozemky sousedů, ze kterých by měl být (dle projednávaného návrhu) její developerský zájem obsluhován. Není dán jakýkoli technický důvod, či jiný důvod daný reáliemi území, aby tyto stavby ve prospěch soukromého developera byly navrženy paralelně, na hranici jeho pozemků, přes stabilizované plochy pozemků třetích osob, resp. zejména přes zahradu podatelky. Vedení staveb mimo zahradu podatelky nic nebrání a ze všech myslitelných hledisek se jedná o optimální trasování výstavby. Návrh ÚP v tomto bodě odporuje zdravému rozumu i požadavkům právních předpisů v oblasti zásad územní regulace a umísťování staveb. Navržená trasa navržených extenzivních koridorů dotčených staveb v pseudoveřejném zájmu na pozemcích podatelky, zejména pak její zahrady, je v konečném důsledku pouze a výlučně v individuálním zájmu paní Turčové. Návrh plochy stavby VD.5 (a z části též plochy stavby VT.11) pak doslova parazituje na pozemku zahrady podatelky a zvyšuje zastavitelnou plochu vlastního pozemku developera p. č. 604/1, která je určena k pozdějšímu dělení, budoucímu komerčnímu prodeji a výstavbě. Činí tak v nelegitimním komerčním zájmu jejího vlastníka, kterému by ÚP obce Sulice asistovat neměl. Projednávaný návrh změny ÚP, zakládající režim vyvlastnění v uvedeném extenzivním rozsahu na pozemku zahrady, způsobuje podatelce škodu v enormní výši. Je limitem vlastnictví a hrozbou pro pozemek snižující jeho hodnotu, ale zejména též funkční a hodnotovou hrozbou pro nemovitost podatelky č. p. 720 na pozemku p. č. st. 627, se kterou dotčená zahrada tvoří jednotný funkční celek v rámci stabilizovaného území. Umístění a realizace dotčených staveb ve smyslu návrhu by vedly k demolici zdí a oplocení nemovitosti podatelky, likvidaci pěstěné zahrady budované po generace včetně vykácení desítek vzrostlých stromů a nutnosti rozsáhlých zemních a stavebních úprav v rozsahu přilehlé části pozemku zahrady, která by musela být zcela nově komponována (umístění terasy, bazénu atp.). Jen hodnota vzrostlých stromů, které by přímo či nepřímo s ohledem na morfologii terénu, rozsah zemních prací a dotčení kořenových systémů musely být vykáceny, činí více než 4 mil. Kč, jak dokládá přiložené aktuální odborné posouzení. Celkové náklady dotčené „obecní akce“, spočívající v napojení záměru paní Turčové přes pozemky podatelky, by dosáhly desítek milionů Kč, nehledě na náklady předcházejících soudních řízení týkajících se případně vydané 4. změny ÚP ve stávající podobě, jakož i náhrady způsobené újmy. V tomto bodě nelze též opomenout vzniklé škody na biodiverzitě, životním prostředí a krajinném rázu, které by vznikly absurdním trasováním komunikace přes stanoviště skupiny vzrostlých stromů, které je umístěno přímo v místě zákresu plochy stavby	

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			VD.5, namísto logické trasy krátké komunikace k obratišti paní Turčové, vedené přes její vlastní pozemky porostlé pouze travou a nízkými náletovými dřevinami. Rodina podatelky vlastní nemovitosti v Sulicích včetně dotčeného pozemku po generaci, dům čp. 720 a přilehlá zahrada jsou pak domovem podatelky. K domu, k pozemku, k zahradě se stromy, k pomníčku v aktuální trase plochy stavby VT.11 atp. má podatelka osobní a citovou vazbu. S navrženou nesmyslnou a nezákonnou regulací obsaženou v projednávaném návrhu se nikdy nesmíří. Jak dále plyne z hlavního výkresu návrhu (2.2.), na pozemku zahrady je plocha funkční plocha BI nedůvodně redukována pouze na část pozemku a nikoli nepodstatná část pozemku nemá určeno žádné funkční využití (a to i nad rámec průmětu ploch staveb VD.5 a VT.11). Hlavní výkres návrhu zjevně používá jako podklad neplatnou katastrální mapu. Uvedená pozemková situace přitom již nebyla platná k datu vydání stávající podoby ÚP, tj. šlo o chybný podklad již v rámci vydání jeho 2. změny. Stav, kdy ÚP používá nesprávný mapový podklad, nestanoví v intravilánu obce funkční využití ploch a zanechává v něm bílá místa, je dle přesvědčení podatelky v rozporu se zásadami a právními předpisy územního plánování. Jde o chybu, kterou podatelka požaduje v návrhu změny opravit. K námitkám obsaženým v tomto podání by s ohledem na jejich povahu (nezákonnost, věcná nesprávnost, zjevné chyby v navržené regulaci) měl pořizovatel i zpracovatel přihlídnout z úřední povinnosti a zajistit v konečné verzi návrhu jejich opravu. Podatelka se v této souvislosti pozastavuje zejména nad tím, že plocha stavby VD.5 byla v současném tvaru na výkresu 2.3. návrhu vůbec navržena a žádnou z dotčených osob doposud nebyla kriticky přezkoumána. III. S ohledem na veškeré shora uvedené námítky tímto podatelka v rámci návrhu změn požaduje: (i.) zachování systému transparentního vymezení pozemků dotčených vyvlastněním (případně též předkupním právem) za účelem realizace veřejně prospěšných staveb a opatření, a to jejich výčtem uvedeným v textové části ÚP; (ii.) vymístění koridoru plochy stavby VT.11 na výkresu návrhu (2.3. – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací) mimo pozemky podatelky p. č. 515 a p. č. 1202/2; (iii.) vypuštění plochy stavby VD.5 z textové a výkresové části návrhu; (iv.) opravu mapového podkladu hlavního výkresu návrhu (2.2. – Hlavní výkres); (v.) opravu výpadku funkce na části pozemku p. č. 515, tj. náležité určení funkčního využití pro celý pozemek p. č. 515 ve funkci BI (bydlení individuální).	
35	Mgr. Karel Žatečka, Štířinská 295, Želivec, 251 68 Sulice	ze dne 12. 3. 2025; zapsáno dne 12. 3. 2025 pod čj. SUL-0421/2025	Námítky ke změně č. 4 ÚP obce Sulice ze dne 30. 1. 2025. Jsem vlastníkem nemovitosti čp. 295, která se nachází na pozemku s parc. č. 981/23. Dále jsem vlastníkem pozemků parc. č. 985/1 a parc. č. 981/5 v k. ú. 759431 v obci Sulice. Zmíněné nemovitosti využívám k bydlení. Pozemky parc. č. 985/1 a 981/5	<i>Poznámka pořizovatele k uspořádání námitek a jejich odůvodnění v tabulce Vyhodnocení O-VP:</i> <i>Oproti originálu podání, ve kterém je text námitek a jejich odůvodnění uváděn podatelem odděleně</i>

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			slouží jako příjezdová cesta ze silnice č. 1135/2 k nemovitosti čp. 295. Jako vlastník pozemků a stavby dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona, podávám proti změně č. 4 ÚP obce Sulice ze dne 30. 1. 2025 v zákonné lhůtě 7 dnů od veřejného projednání, konaného 6. 3. 2025, námítky: 1. Vznáším námítku proti změně v kapitole 7 (7.1.1), týkající se označení ploch veřejně prospěšných staveb (dále jen VPS), označených jako VD.15 a VT.24 a proti vynechání čísel dotčených parcel těmito VPS. V návaznosti na tuto námítku vznáším námítky č. 2 a 3. <u>Odůvodnění:</u> Díky změně označení ploch VPS je nejasné, které pozemky mohou do této oblasti spadat a kterým pozemkům potencionálně hrozí vyvlastnění. Vzhledem k zákresu staveb VD.15 a VT.24 na „2.3. – Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“, jež je součástí Změny č. 4 ÚP Sulice je jasné, že pozemky 985/1 a 981/5 do VPS VD.15 a VT.24 spadají. 2. Vznáším námítku proti možnému budoucímu zahrnutí mých pozemků do VPS označených VD.15 a VT.24, čímž by hrozilo jejich vyvlastnění. <u>Odůvodnění:</u> Pozemky 985/1 a 981 /5 jsou v mém osobním vlastnictví. Vyvlastnění je výrazným zásahem do vlastnických práv. Pokud obec Sulice plánuje uložení vodovodu (VPS VT.24) v těchto pozemcích, je možno jej provést na pozemku 985/8, který je ve vlastnictví obce. Pokud uložení sítí na pozemku 985/8 brání technické parametry (např. vzájemné minimální odstupy jednotlivých inženýrských sítí – například odstup od kanalizace, která je v pozemku uložena), tak je možné po dohodě uložit sítě na pozemek 985/1 nebo 981/5 formou smlouvy/věcného břemene a není potřeba použít formu vyvlastnění. 3. Vznáším námítku proti vybudování obslužné komunikace na pozemcích 985/1	<i>v samostatných blocích, provedl pořizovatel spojení textu námítky vždy s příslušným odůvodněním, a to k lepší orientaci a možnosti jejich vypořádání.</i> 1. Námítce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění: Veřejně prospěšné stavby (dále jen „VPS“) VD.15 „obslužná komunikace Želivec Střed“ a VT.24 „vodovod, kanalizace Želivec východ“ návrh Změny č. 4 nevymezoval, a jsou vymezeny již v ÚP Sulice z roku 2014. Proti vymezení VD.15 a VT.24 nelze námítky uplatňovat. Změna označení VPS „WD 15, WT 24“ na „VD.15, VT.24“ souvisí s konverzí ÚP Sulice po změně č. 2 na jednotný standard ÚPD a vymezení VPS se tím nemění. Vypuštění parcelních čísel dotčených pozemků v tabulce subkapitoly 7.1.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ textové části návrhu Změny č. 4 bylo provedeno na základě bodu VP*23 Pokynů pořizovatele po veřejném projednání, a to z důvodu uvedení textové části ÚP Sulice do souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, která požaduje uvedení parcelních čísel pozemků dotčených vymezením VPS pouze u RP, jinak je na základě ÚP přesné vymezení v pozemcích předmětem následných řízení, nikoliv ÚPD charakteru ÚP.</i> 2. Námítce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění: Vymezení VPS VD.15 a VT.24 není provedeno návrhem Změny č. 4, ale také není dotčeno podstatnou úpravou návrhu Změny č. 4 po veřejném projednání konaném dne 5. 3. 2024, proto se k námítce nepřihlíží.</i> 3. Námítce se nevyhovuje.

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			a 981/5, které dle přílohy č. 2 spadají do území VPS VD.15. <u>Odůvodnění:</u> Pozemky 985/1 a 981/5 slouží jako jediná možnost příjezdu k RD č. 295. Pokud by se na těchto pozemcích zřídila obslužná komunikace, znamenalo by to zvýšení hluku v klidové zóně, snížilo cenu mé nemovitosti a narušilo uspořádání klidových staveb na mém pozemku, které byly stavěny v dobré víře vzhledem ke stávající situaci; obslužná komunikace v tomto místě navíc není potřeba, neboť ostatní pozemky a nemovitosti mají řešeny své přístupy z jiných míst; stejně tak není potřeba vybudovat obslužnou komunikaci kvůli propojení ulic Štířinská a K Hájků – ulice K Hájků má dobrou dopravní dostupnost z ulice Hlavní. Obecní zájem obslužné komunikace zde není prokázán. Výše uvedené námítky odůvodňuji takto: (<u>odůvodnění námitek bylo připojeno pořizovatelem k jednotlivým námítkám</u>) <u>Přílohy:</u> 1. List vlastnictví č. 939 2. Výřez aktuální mapy z katastru nemovitostí 3. Výřez z mapy 2.3. – Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, jež je součástí Změny č. 4 ÚP Sulice.	<i>Odůvodnění: Vymezení plochy veřejného prostranství všeobecného (PU) pro obslužnou komunikaci VPS VD.15 není provedeno návrhem Změny č. 4, ale také není dotčeno podstatnou úpravou návrhu Změny č. 4 po veřejném projednání konaném dne 5. 3. 2024, proto se k námitce nepřihlíží. Návrh podstatně upraveného návrhu Změny č. 4 z 01/2025 se projednává v rozsahu provedených úprav. Podstatné úpravy se vymezení „obslužné komunikace“, údajně na pozemcích parc. č. 985/1 a 981/5, k. ú. Sulice, nedotkly.</i>
Připomínky právnických a fyzických osob (§ 53 odst. 2 a § 52 odst. 3 stavebního zákona)				
NEBYLY UPLATNĚNY				
Stanoviska dotčených orgánů k návrhu vypořádání námitek a připomínek (§ 53 odst. 1 SZ) – 36 až 52				
36	Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Kolín, Polepská 634, 280 02 Kolín		Pořizovatelem zpracované návrhy rozhodnutí o námítkách a návrhy vyhodnocení připomínek podle § 53 odst. 1 stavebního zákona, uplatněných k podstatně upravenému návrhu změny č. 4 ÚP Sulice z 01/2025 opakovaně veřejně projednaného dne 6. 3. 2025, byly dotčenému orgánu doručeny dne 17. 4. 2025 (<i>doručenka uložena u pořizovatele</i>). Stanovisko dotčeného orgánu k návrhům pořizovatele <u>nebylo</u> ve stanovené lhůtě do dne 19. 5. 2025, uplatněno, proto se má za to, že dotčený orgán s návrhy pořizovatele <u>souhlasí</u> podle § 53 odst. 1 stavebního zákona.	
37	Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, oddělení hygieny obecné a komunální pro okresy Praha-východ a Praha-západ, Dittrichova 329/17, 128 01 Praha 2	KHSSC 26008/2025 ze dne 24. 4. 2025, Vladimír Pěkný	Krajská hygienická stanice Středočeského kraje jako dotčený správní úřad podle § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 258“), místně příslušný dle ustanovení § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a věcně příslušný podle ust. § 10 správního řádu a podle ust. § 82 odst. 1 a 2 písm. i) zákona č. 258, posoudila ÚPD „Návrh rozhodnutí o námítkách a návrh vyhodnocení připomínek k opakovanému veřejnému projednání návrhu změny č. 4 ÚP Sulice“, v rozsahu právní úpravy provedené § 30 zákona č. 258 a vydává v souladu s ustanovením § 54 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, toto stanovisko:	

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			k „Návrhu rozhodnutí o námítkách a návrh vyhodnocení připomínek k opakovanému veřejnému projednání návrhu změny č. 4 ÚP Sulice“ se souhlasí Odůvodnění: KHS dne 17. 4. 2025 do datové schránky obdržela žádost o stanovisko k „Návrhu rozhodnutí o námítkách a návrh vyhodnocení připomínek k opakovanému veřejnému projednání návrhu změny č. 4 ÚP Sulice“ (dále jen „návrh“). K „Návrhu změny č. 4 ÚP Sulice k opakovanému veřejnému projednání“ se KHS Středočeského kraje vyjadřovala souhlasným závazným stanoviskem čj. KHSSC 07379/2025, s.p. S-KHSSC 06332/2025, ze dne 5. 2. 2025, bez podmínek. U nové obytné výstavby v blízkosti silnic II. a III. třídy musí investoři budoucích staveb počítat s negativy, která vyplývají především z provozu na přilehlých pozemních komunikacích. Upozorňujeme na nutnost dodržení hygienických limitů hluku v nejbližším chráněném venkovním prostoru staveb. KHS nemá k předloženému „Návrhu rozhodnutí o námítkách a návrhu vyhodnocení připomínek k opakovanému veřejnému projednání návrhu změny č. 4 ÚP Sulice“ žádné námítky ani připomínky a s návrhem souhlasí.	<i>Vzato na vědomí.</i> <i>Vzato na vědomí.</i> <i>Upozorněním nejsou dotčeny předložené návrhy rozhodnutí o námítkách a vyhodnocení připomínek k opakovanému veřejnému projednání návrhu Změny č. 4, ke kterým se stanoviska uplatňují.</i> <i>Vzato na vědomí.</i>
38	Krajský úřad Středočeského kraje, ředitel krajského úřadu, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5		Pořizovatelem zpracované návrhy rozhodnutí o námítkách a návrhy vyhodnocení připomínek podle § 53 odst. 1 stavebního zákona, uplatněných k podstatně upravenému návrhu změny č. 4 ÚP Sulice z 01/2025 opakovaně veřejně projednaného dne 6. 3. 2025, byly dotčenému orgánu doručeny dne 17. 4. 2025 (doručenka uložena u pořizovatele). Stanovisko dotčeného orgánu k návrhům pořizovatele <u>nebylo</u> ve stanovené lhůtě do dne 19. 5. 2025, uplatněno, proto se má za to, že dotčený orgán s návrhy pořizovatele <u>souhlasí</u> podle § 53 odst. 1 stavebního zákona.	
39	Městský úřad Říčany, odbor správních agend a dopravy, oddělení dopravy, Masarykovo náměstí 53/40, 251 01 Říčany		Pořizovatelem zpracované návrhy rozhodnutí o námítkách a návrhy vyhodnocení připomínek podle § 53 odst. 1 stavebního zákona, uplatněných k podstatně upravenému návrhu změny č. 4 ÚP Sulice z 01/2025 opakovaně veřejně projednaného dne 6. 3. 2025, byly dotčenému orgánu doručeny dne 17. 4. 2025 (doručenka uložena u pořizovatele). Stanovisko dotčeného orgánu k návrhům pořizovatele <u>nebylo</u> ve stanovené lhůtě do dne 19. 5. 2025, uplatněno, proto se má za to, že dotčený orgán s návrhy pořizovatele <u>souhlasí</u> podle § 53 odst. 1 stavebního zákona.	
40	Městský úřad Říčany, odbor územního plánování a regionálního rozvoje, oddělení památkové péče, Masarykovo náměstí 53/40, 251 01 Říčany		Pořizovatelem zpracované návrhy rozhodnutí o námítkách a návrhy vyhodnocení připomínek podle § 53 odst. 1 stavebního zákona, uplatněných k podstatně upravenému návrhu změny č. 4 ÚP Sulice z 01/2025 opakovaně veřejně projednaného dne 6. 3. 2025, byly dotčenému orgánu doručeny dne 17. 4. 2025 (doručenka uložena u pořizovatele). Stanovisko dotčeného orgánu k návrhům pořizovatele <u>nebylo</u> ve stanovené lhůtě do dne 19. 5. 2025, uplatněno, proto se má za to, že dotčený orgán s návrhy pořizovatele <u>souhlasí</u> podle § 53 odst. 1 stavebního zákona.	

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
41	Městský úřad Říčany, odbor životního prostředí, Masarykovo náměstí 53/40, 251 01 Říčany	93883/2025/MURI/OŽP/ 1460 ze dne 13. 5. 2025, Barbora Khollová	Na základě žádosti o stanovisko k návrhu rozhodnutí o námítkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k opakovanému veřejnému projednání návrhu změny č. 4 ÚP Sulice, vydává MěÚ v Říčanech, odbor životního prostředí, k návrhu toto stanovisko: <u>Orgán ochrany ZPF příslušný podle ust. § 13 a § 15 č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů:</u> Dle § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů, orgány ochrany ZPF uplatňují stanoviska k ÚPD a k návrhu vymezení zastavěného území z hlediska ochrany ZPF. Dle § 17a zákona je tímto orgánem Krajský úřad Středočeského kraje, Zborovská 11, Praha 5. Vypracovala: Bc. Kristina Machotová <u>Orgán státní správy lesů příslušný dle ust. § 48 zák. č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů:</u> Bez připomínek. Vypracoval: Ing. Jiří Dvořák <u>Orgán státní správy myslivosti příslušný podle ust. § 60 a § 67 zák. č. 449/2001 Sb., o myslivosti, ve znění pozdějších předpisů:</u> Bez připomínek. Vypracoval: Ing. Jiří Dvořák <u>Orgán ochrany přírody a krajiny příslušný podle § 76 a § 77 zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:</u> Bez připomínek. Vypracovala: Ing. Renáta Vavřínová <u>Orgán odpadového hospodářství příslušný podle § 126 písm. k) zák. č. 541/2020 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů:</u> Bez připomínek. Vypracoval: Ing. Michal Vrabec <u>Orgán ochrany ovzduší příslušný podle § 27 odst. 1 písm. f) zák. č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší):</u> Bez připomínek. Vypracoval: Ing. Michal Vrabec <u>Vodoprávní úřad příslušný podle § 106 zák. č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů:</u> Bez připomínek. Vypracovala: Ing. Martina Michková	<i>Vzato na vědomí.</i> Stanovisko příslušného orgánu ochrany ZPF, Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, nebylo uplatněno – viz poř. č. 38 tohoto vyhodnocení. <i>Vzato na vědomí.</i> <i>Vzato na vědomí.</i> <i>Vzato na vědomí.</i> <i>Vzato na vědomí.</i> <i>Vzato na vědomí.</i> <i>Vzato na vědomí.</i>
42	Ministerstvo dopravy, nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1		Pořizovatelem zpracované návrhy rozhodnutí o námítkách a návrhy vyhodnocení připomínek podle § 53 odst. 1 stavebního zákona, uplatněných k podstatně upravenému návrhu změny č. 4 ÚP Sulice z 01/2025 opakovaně veřejně projednaného dne 6. 3. 2025, byly dotčenému orgánu doručeny dne 17. 4. 2025 (doručenka uložena u pořizovatele). Stanovisko dotčeného orgánu k návrhům pořizovatele nebylo ve stanovené lhůtě do dne 19. 5. 2025, uplatněno, proto se má za to, že dotčený orgán s návrhy pořizovatele souhlasí podle § 53 odst. 1 stavebního zákona.	

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
43	Ministerstvo obrany, Tychonova 221/1, 160 01 Praha 6		Pořizovatelem zpracované návrhy rozhodnutí o námítkách a návrhy vyhodnocení připomínek podle § 53 odst. 1 stavebního zákona, uplatněných k podstatně upravenému návrhu změny č. 4 ÚP Sulice z 01/2025 opakovaně veřejně projednaného dne 6. 3. 2025, byly dotčenému orgánu doručeny dne 17. 4. 2025 (doručenka uložena u pořizovatele). Stanovisko dotčeného orgánu k návrhům pořizovatele nebylo ve stanovené lhůtě do dne 19. 5. 2025, uplatněno, proto se má za to, že dotčený orgán s návrhy pořizovatele souhlasí podle § 53 odst. 1 stavebního zákona.	
44	Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 1039/32, 110 15 Praha 1		Pořizovatelem zpracované návrhy rozhodnutí o námítkách a návrhy vyhodnocení připomínek podle § 53 odst. 1 stavebního zákona, uplatněných k podstatně upravenému návrhu změny č. 4 ÚP Sulice z 01/2025 opakovaně veřejně projednaného dne 6. 3. 2025, byly dotčenému orgánu doručeny dne 17. 4. 2025 (doručenka uložena u pořizovatele). Stanovisko dotčeného orgánu k návrhům pořizovatele nebylo ve stanovené lhůtě do dne 19. 5. 2025, uplatněno, proto se má za to, že dotčený orgán s návrhy pořizovatele souhlasí podle § 53 odst. 1 stavebního zákona.	
45	Ministerstvo vnitra ČR, PO BOX 155/OSM, 140 21 Praha 4		Pořizovatelem zpracované návrhy rozhodnutí o námítkách a návrhy vyhodnocení připomínek podle § 53 odst. 1 stavebního zákona, uplatněných k podstatně upravenému návrhu změny č. 4 ÚP Sulice z 01/2025 opakovaně veřejně projednaného dne 6. 3. 2025, byly dotčenému orgánu doručeny dne 17. 4. 2025 (doručenka uložena u pořizovatele). Stanovisko dotčeného orgánu k návrhům pořizovatele nebylo ve stanovené lhůtě do dne 19. 5. 2025, uplatněno, proto se má za to, že dotčený orgán s návrhy pořizovatele souhlasí podle § 53 odst. 1 stavebního zákona.	
46	Ministerstvo zdravotnictví, Český inspektorát lázní a zřidel, Palackého náměstí 375/4, 128 01 Praha 2		Pořizovatelem zpracované návrhy rozhodnutí o námítkách a návrhy vyhodnocení připomínek podle § 53 odst. 1 stavebního zákona, uplatněných k podstatně upravenému návrhu změny č. 4 ÚP Sulice z 01/2025 opakovaně veřejně projednaného dne 6. 3. 2025, byly dotčenému orgánu doručeny dne 17. 4. 2025 (doručenka uložena u pořizovatele). Stanovisko dotčeného orgánu k návrhům pořizovatele nebylo ve stanovené lhůtě do dne 19. 5. 2025, uplatněno, proto se má za to, že dotčený orgán s návrhy pořizovatele souhlasí podle § 53 odst. 1 stavebního zákona.	
47	Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy I, Kodaňská 1441/46, 101 00 Praha 10		Pořizovatelem zpracované návrhy rozhodnutí o námítkách a návrhy vyhodnocení připomínek podle § 53 odst. 1 stavebního zákona, uplatněných k podstatně upravenému návrhu změny č. 4 ÚP Sulice z 01/2025 opakovaně veřejně projednaného dne 6. 3. 2025, byly dotčenému orgánu doručeny dne 17. 4. 2025 (doručenka uložena u pořizovatele). Stanovisko dotčeného orgánu k návrhům pořizovatele nebylo ve stanovené lhůtě do dne 19. 5. 2025, uplatněno, proto se má za to, že dotčený orgán s návrhy pořizovatele souhlasí podle § 53 odst. 1 stavebního zákona.	
48	Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského, Kozí 748/4, PO BOX 31, 110 01 Praha 1		Pořizovatelem zpracované návrhy rozhodnutí o námítkách a návrhy vyhodnocení připomínek podle § 53 odst. 1 stavebního zákona, uplatněných k podstatně upravenému návrhu změny č. 4 ÚP Sulice z 01/2025 opakovaně veřejně projednaného dne 6. 3. 2025, byly dotčenému orgánu doručeny dne 17. 4. 2025 (doručenka uložena u pořizovatele). Stanovisko dotčeného orgánu k návrhům pořizovatele nebylo ve stanovené lhůtě do dne 19. 5. 2025, uplatněno, proto se má za to, že dotčený orgán s návrhy pořizovatele souhlasí podle § 53 odst. 1 stavebního zákona.	
49	Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Hlavní město Prahu a Středočeský kraj, Gorazdova 1969/24, 120 00 Praha 2		Pořizovatelem zpracované návrhy rozhodnutí o námítkách a návrhy vyhodnocení připomínek podle § 53 odst. 1 stavebního zákona, uplatněných k podstatně upravenému návrhu změny č. 4 ÚP Sulice z 01/2025 opakovaně veřejně projednaného dne 6. 3. 2025, byly dotčenému orgánu doručeny dne 17. 4. 2025 (doručenka uložena u pořizovatele). Stanovisko dotčeného orgánu k návrhům pořizovatele nebylo ve stanovené lhůtě do dne 19. 5. 2025, uplatněno, proto se má za to, že dotčený orgán s návrhy pořizovatele souhlasí podle § 53 odst. 1 stavebního zákona.	

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
50	Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj a hl. město Praha, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3		Pořizovatelem zpracované návrhy rozhodnutí o námítkách a návrhy vyhodnocení připomínek podle § 53 odst. 1 stavebního zákona, uplatněných k podstatně upravenému návrhu změny č. 4 ÚP Sulice z 01/2025 opakovaně veřejně projednaného dne 6. 3. 2025, byly dotčenému orgánu doručeny dne 17. 4. 2025 (doručenka uložena u pořizovatele). Stanovisko dotčeného orgánu k návrhům pořizovatele nebylo ve stanovené lhůtě do dne 19. 5. 2025, uplatněno, proto se má za to, že dotčený orgán s návrhy pořizovatele souhlasí podle § 53 odst. 1 stavebního zákona.	
51	Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné náměstí 1589/9, 110 15 Praha 1		Pořizovatelem zpracované návrhy rozhodnutí o námítkách a návrhy vyhodnocení připomínek podle § 53 odst. 1 stavebního zákona, uplatněných k podstatně upravenému návrhu změny č. 4 ÚP Sulice z 01/2025 opakovaně veřejně projednaného dne 6. 3. 2025, byly dotčenému orgánu doručeny dne 17. 4. 2025 (doručenka uložena u pořizovatele). Stanovisko dotčeného orgánu k návrhům pořizovatele nebylo ve stanovené lhůtě do dne 19. 5. 2025, uplatněno, proto se má za to, že dotčený orgán s návrhy pořizovatele souhlasí podle § 53 odst. 1 stavebního zákona.	
52	Státní veterinární správa, Slezská 100/7, 120 00 Praha 2		Pořizovatelem zpracované návrhy rozhodnutí o námítkách a návrhy vyhodnocení připomínek podle § 53 odst. 1 stavebního zákona, uplatněných k podstatně upravenému návrhu změny č. 4 ÚP Sulice z 01/2025 opakovaně veřejně projednaného dne 6. 3. 2025, byly dotčenému orgánu doručeny dne 17. 4. 2025 (doručenka uložena u pořizovatele). Stanovisko dotčeného orgánu k návrhům pořizovatele nebylo ve stanovené lhůtě do dne 19. 5. 2025, uplatněno, proto se má za to, že dotčený orgán s návrhy pořizovatele souhlasí podle § 53 odst. 1 stavebního zákona.	
Stanovisko krajského úřadu k návrhu vypořádání námitek a připomínek (§ 53 odst. 1 SZ) – 53				
53	Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a KSÚ, oddělení územního plánování, Zborovská 81/11, Praha 5		Pořizovatelem zpracované návrhy rozhodnutí o námítkách a návrhy vyhodnocení připomínek podle § 53 odst. 1 stavebního zákona, uplatněných k podstatně upravenému návrhu změny č. 4 ÚP Sulice z 01/2025 opakovaně veřejně projednaného dne 6. 3. 2025, byly nadřízenému orgánu doručeny dne 17. 4. 2025 (doručenka uložena u pořizovatele). Stanovisko nadřízeného orgánu k návrhům pořizovatele nebylo ve stanovené lhůtě do dne 19. 5. 2025, uplatněno, proto se má za to, že nadřízený orgán s návrhy pořizovatele souhlasí podle § 53 odst. 1 stavebního zákona.	

Vypracoval: Ing. Ladislav Vich, zástupce pořizovatele, PRISVICH, s.r.o.

Spolupráce: Ing. Petr Čuřík, určený zastupitel, starosta obce

V Sulicích dne 20. května 2025

Ing. Petr Čuřík

starosta obce Sulice

Za pořizovatele změny č. 4 ÚP Sulice:

Ing. Ladislav Vich, zástupce pořizovatele
PRISVICH, s.r.o.


PRISVICH, s.r.o.
Nad Orionem 140, 252 06 Davle
kancelář: Zelený pruh 1560 99, 140 00 Praha 4
IČO: 27101053, DIČ: CZ27101053
tel.: 241 444 053, mob.: 606 638 956

Příloha č. 3

Potvrzení souladu návrhu Změny č. 4 ÚP Sulice s jednotným standardem (protokol ETL)

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 538833 spuštěn v 2025-05-21 12:13:01

Načtení reseneuzemi_p.shp

Tabulka ReseneUzemi úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce ReseneUzemi : 1

Zkontrolováno: Tabulka ReseneUzemi neobsahuje nulové geometrie

Varování: Neexistuje soubor uzemiprvkyrp_p.shp

Načtení plochyrvz_p.shp

Tabulka PlochyRZV úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce PlochyRZV : 776

Zkontrolováno: Tabulka PlochyRZV neobsahuje nulové geometrie

Načtení zastaveneuzemi_p.shp

Tabulka ZastaveneUzemi úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce ZastaveneUzemi : 31

Zkontrolováno: Tabulka ZastaveneUzemi neobsahuje nulové geometrie

Načtení uzemnirezervy_p.shp

Tabulka UzemniRezervy úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce UzemniRezervy : 2

Zkontrolováno: Tabulka UzemniRezervy neobsahuje nulové geometrie

Varování: Neexistuje soubor koridoryp_p.shp

Načtení koridoryn_p.shp

Tabulka KoridoryN úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce KoridoryN : 1

Zkontrolováno: Tabulka KoridoryN neobsahuje nulové geometrie

Načtení plochyzmen_p.shp

Tabulka PlochyZmen úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce PlochyZmen : 171

Zkontrolováno: Tabulka PlochyZmen neobsahuje nulové geometrie

Načtení plochypodm_p.shp

Tabulka PlochyPodm úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce PlochyPodm : 7
Zkontrolováno: Tabulka PlochyPodm neobsahuje nulové geometrie

Načtení vpsvpoas_p.shp

Tabulka VpsVpoAs úspěšně načtena
Počet prvků v tabulce VpsVpoAs : 80
Zkontrolováno: Tabulka VpsVpoAs neobsahuje nulové geometrie

Varování: Neexistuje soubor vpsvpoas_l.shp (linie)

Načtení uses_p.shp

Tabulka USES úspěšně načtena
Počet prvků v tabulce USES : 20
Zkontrolováno: Tabulka USES neobsahuje nulové geometrie

Varování: Neexistuje soubor systemsidelnizelene_p.shp

Varování: Neexistuje soubor systemverprostr_p.shp

----- KONTROLY -----

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

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují protínající se geometrie

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

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

Status: OK

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

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

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

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

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

Status: OK

----- KONTROLA - ZastaveneUzemi (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

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

Status: OK

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

Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

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

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

Status: OK

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

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN neexistují duplicity

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

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

Status: OK

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

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

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

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

Status: OK

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

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

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

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

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

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

Status: OK

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

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují duplicity

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

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

Status: OK

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

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

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

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

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

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

Status: OK

----- KONTROLA NESTANDARDIZOVANÝCH VRSTEV -----

OK: nalezen nestandartní soubor x_cyklosat.shp

OK: Nalezen soubor s metadaty k vrstvě x_cyklosat.xml

OK: Zpracovávám soubor x_cyklosat.shp

OK: nalezen nestandartní soubor x_komunikace.shp

OK: Nalezen soubor s metadaty k vrstvě x_komunikace.xml

OK: Zpracovávám soubor x_komunikace.shp

OK: nalezen nestandartní soubor x_pesipropojeni_1.shp

OK: Nalezen soubor s metadaty k vrstvě x_pesipropojeni_1.xml

OK: Zpracovávám soubor x_pesipropojeni_1.shp

OK: nalezen nestandartní soubor x_srafaap.shp

OK: Nalezen soubor s metadaty k vrstvě x_srafaap.xml

OK: Zpracovávám soubor x_srafaap.shp

Finální shp vytvořeny a zazipovány.

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

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 538833 ukončen v 2025-05-21 12:13:08

Status: Varování

SROVNÁVACÍ TEXT KONVERZE A ZMĚNY Č. 2 ÚP SULICE

Převod (konverze) ÚP Sulice dle jednotného standardu územně plánovací dokumentace



05/2025

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 ZELENĚ	11
4	NÁVRH KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ.....	11
4.1	NÁVRH KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	11
4.2	NÁVRH KONCEPCE TECHNICKÉHO VYBAVENÍ A NAKLÁDÁNÍ S ODPADY	13
4.3	NÁVRH KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	16
4.4	NÁVRH KONCEPCE DALŠÍHO OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	19
4.5	KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	19
5	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, JEJÍ OCHRANY A NÁVRH MÍSTNÍHO ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY	19
5.1	NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	19
5.2	NÁVRH ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY	19
5.3	PROSTUPNOST KRAJINY	20
5.4	OCHRANA ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU A PUPFL	20
5.5	HOSPODAŘENÍ V KRAJINĚ	21
5.6	OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM	22
5.7	OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY	22
5.8	VYMEZENÍ PLOCH PŘÍPUSTNÝCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTŮ A PLOCH PRO JEHO TECHNICKÉ ZAJIŠTĚNÍ.....	22
6	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	22
6.1	DEFINICE UŽÍVANÝCH POJMŮ	22
6.2	OBECNÉ ZÁSADY PRO STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	24
6.3	PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PODMÍNKY JEJICH VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ.....	26
7	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, PLOCH PRO ASANACI A STAVEB VE VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉM ZÁJMU	54
7.1	PLOCHY VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	54
7.2	PLOCHY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	61
8	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	62
9	VYMEZENÍ PLOCH PRO ÚZEMNÍ STUDIE A REGULAČNÍ PLÁNY	62
9.1	VYMEZENÍ PLOCH PRO ÚZEMNÍ STUDIE	62
9.2	VYMEZENÍ PLOCH PRO REGULAČNÍ PLÁNY	63
10	VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTIKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT	65
11	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	65
11.1	ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU	65

Příloha: SROVNÁVACÍ TABULKA ZMĚN ZNAČENÍ

Vysvětlivky: **Abcdef12** - zrušený text konverzí před veřejným projednáním
Chijklm34 – doplněný text konverzí před veřejným projednáním
Pqrstuv56 – zrušený text dle řešení připomínek po veřejném projednání
Uvwxyz78 – doplněný text dle řešení připomínek po veřejném projednání

1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

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

Zastavěné území obce Sulice bylo vymezeno k 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. Doplnění zástavby se týká jednotlivých ploch v návaznosti na zastavěné území, jde tedy především o dokoňování okrajů obce. Návrh nepodporuje případné srůstání jednotlivých místních částí, zachovává a posiluje jejich vzájemné oddělení volnou krajinou. Posílena je složka základní vybavenosti obce, zajištěno plné pokrytí území technickou infrastrukturou.

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

2.2 HLAVNÍ CÍLE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT

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

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

Součástí ÚP je také ochrana nemovité kulturní památky Tvřiště 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 **správní** území obce Sulice. Obec se nachází v okrese Praha-východ, který je součástí Středočeského kraje. Území obce se administrativně dělí na čtyři základní sídelní jednotky, abecedně: Hlubočinka, Nechánice, Sulice, Želivec.

<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 H-24 a v Sulicích v lokalitě S-38 (lokalita změny Z2-5).

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

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

3.1.1.4 DOPRAVA V KLIDU

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

3.1.1.5 HOSPODÁŘSKÉ VYUŽITÍ

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

3.1.1.6 REKREAČNÍ VYUŽITÍ KRAJINY

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

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

3.1.1.7 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

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

Vývoj potřeb občanské vybavenosti veřejné infrastruktury a hlavně komerční občanské vybavenosti není přesně definovatelný, ale vzhledem k předpokládanému nárůstu obyvatel v řešeném území bude jistě vyžadovat nové plochy, které by 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 správní 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.

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

Modře – orientační doprovodné údaje, které nejsou závazné

rozvojová plocha plochy RZV	funkce	výměra [m ²]	dimenzování	příklad využití
H-02	OM-OK	1 688		nebytové funkce, administrativa, obchodní plochy do 1000 m ² , služby
H-03	OM-OK	1597		nebytové funkce, administrativa, obchodní plochy do 1000 m ² , služby
H-10	ZV-ZU	793		veřejná parková zeleň, dětské hřiště
H-11	ZV-ZU	552		veřejná parková zeleň, dětské hřiště
H-13	ZV-ZU	1 008		veřejná parková zeleň, dětské hřiště
H-14	ZV-ZU	586		veřejná parková zeleň, dětské hřiště
H-15	ZV-ZU	374		veřejná parková zeleň, dětské hřiště
H-17	SV	2533 4012	3 RD	drobná vybavenost, služby, stravování, ubytování do 20 lůžek
H-18	BI	8 639	8 RD	
H-19	BI	3 895	4 RD	
H-20	BI	17 504	17 RD	
H-21	SV	11 671	11 RD	drobná vybavenost, služby, stravování, ubytování do 20 lůžek

rozvojová plocha plochy RZV	funkce	výměra [m ²]	dimenzování	příklad využití
H-22	OV	1 925		objekt veřejného vybavení nespecifikovaný
H-23	~~PV~~ -PU	1 036		veřejné prostranství
H-25	BI	~~3360~~ 4 499	4 RD	
H-26	BI	1 458	1 RD	
H-27	BI	5 640	5 RD	
~~H-28~~	~~BH~~	~~1 948~~	1 BD	bytový dům
~~H-29~~	~~BH~~	~~2 809~~	2 BD	bytové domy
H-30	BI	3 485	3 RD	
H-31	BI	~~2971~~ 3117	2 RD	
H-32	SV	~~1806~~ 3 816	3 RD	drobná vybavenost, služby, stravování, ubytování do 20 lůžek
~~H-34~~	~~BH~~	~~964~~	1 BD	bytový dům
H-35	~~ZV~~ -ZU	993		veřejná parková zeleň, dětské hřiště
H-38	~~PV~~ -PU	900-		veřejná zeleň, pěší propojení
H-41	~~ZV~~ -ZU	4000-		veřejné prostranství s dětským hřištěm, městským mobiliářem a informačním systémem
S-01	BI	15 372	15 RD	
S-02	BI	3 426	3 RD	
S-03	BI	19 628	18 RD	
~~S-03~~	~~ZU~~	~~6893~~		
~~S-04~~	~~BH~~	~~16 760~~	~~15 RD~~	
S-05	~~ZV~~ -ZU	~~11 660~~ 8 981		veřejná parková zeleň, dětské hřiště
S-06	~~ZV~~ -ZU	6 862		veřejná parková zeleň, dětské hřiště
S-07	BI	5 413	5 RD	
S-08	BI	8 672	8 RD	
S-09	BI	2 501	2 RD	
S-10	BI	3 034	3 RD	
S-12	SV	9 988	9 RD	drobná vybavenost, služby, stravování, ubytování do 20 lůžek
S-15	~~ZV~~ -ZU	3 243		veřejná parková zeleň, dětské hřiště
S-16	~~ZV~~ -ZU	2 606		veřejná parková zeleň, dětské hřiště
S-17	SV	9 498	9 RD	drobná vybavenost, služby, stravování, ubytování do 20 lůžek

rozvojová plocha plochy RZV	funkce	výměra [m²]	dimenzování	příklad využití
S-20	SV	2 982	2 RD	
S-21	BI	37 420	33 RD	izolační ochranná zeleň
S-22	ZO	2 761		
S-23	BI	7000-1360	1 RD	
S-24	BI	7821-4 840	8 RD	
S-25	ZV-ZU	954		veřejná parková zeleň, dětské hřiště
S-26	BI	5 700	5 RD	
S-27	ZV-ZU	186		veřejná parková zeleň, dětské hřiště
S-28	BI	9947-11 363	11 RD	
S-29	BI	11939-105		
S-30	BI	4844 5106	5 RD	
S-31	ZV-ZU	713		veřejná parková zeleň, dětské hřiště
S-32	SV	3231	3 RD	drobná vybavenost, služby, stravování, ubytování do 20 lůžek
S-33	BI	2 100	2 RD	
S-34	OV	300		- obecní úřad
S-35	PV-PU	1 200		- dětské hřiště, veřejné prostranství
S-36	SR-SU	660	1 RD	
S-37	VD	1 300		- drobná stavební výroba a sklad
S-38 (Z2-5)	OV	1233		
M-01	DSD-DU	1029		parkovací plocha pro hřbitov
M-02	OH	4 090		hřbitov
M-04	ZO	3 970		izolační ochranná zeleň
M-05	SV	14 034	14 RD	drobná vybavenost, služby, stravování, ubytování do 20 lůžek
M-06	BI	55 407	50 RD	
M-07	ZV-ZU	11 380		veřejná parková zeleň, dětské hřiště
M-08	OS	3 527		jízdárna, provozy související s výcvikem jízdy na koni, ustájení koní pro výcvik příp. jiná sportoviště, šatny
M-11	BI	2973	3 RD	
M-13	ZO	3500-7 501		izolační ochranná zeleň

rozvojová plocha plochy RZV	funkce	výměra [m ²]	dimenzování	příklad využití
M-15	ZO	5026		izolační ochranná zeleň
M-16	OM-OK	1480-1825		nebytové funkce, administrativa, obchodní plochy do 1000 m ² , služby
M-17	BI	17 118	16 RD	
M-18	BI	2 063	2 RD	
M-19	OM-OK	3 647		nebytové funkce, administrativa, obchodní plochy do 1000 m ² , služby
M-20	BI	7126-15849	12 RD	
M-21	ZO	4 400		izolační ochranná zeleň
M-22	BV	1 900	1 RD	
M-23	BV	1 200	1 RD	
M-25	ZO	1 100	-	ochranná a segregáční zeleň
M-26	OM-OK	5 330	-	penzion 20-30 lůžek
N-01	BI	2 271	2 RD	
N-02	BI	3263	3 RD	
N-03	BI	7594	7 RD	
N-06	BI	2276	3 RD	
N-07	BI	3925		
N-08	BI	1941-2612	2 RD	
N-09	ZV-ZU	382		veřejná parková zeleň, dětské hřiště
N-10	ZV-ZU	1267		veřejná parková zeleň, dětské hřiště
N-11	ZV-ZU	300		veřejná parková zeleň, dětské hřiště
N-12	BI	1022-4349	3 RD	
N-13	BI	2489-1206	1 RD	
N-14	BI	5576	6 RD	
N-15	ZV-ZU	328		veřejná parková zeleň, dětské hřiště
N-16	BI	8145	6 RD	
N-17	ZV-ZU	434		veřejná parková zeleň, dětské hřiště

rozvojová plocha plochy RZV	funkce	výměra [m ²]	dimenzování	příklad využití
N-18	BI	5145-6499	5 RD	
N-19	BI	7608-9144	8 RD	
N-21	BI	2261-403	1 RD	
N-22	ZV-ZU	340		veřejná parková zeleň, dětské hřiště
N-23	BI	2 945	3 RD	
N-24	ZV-ZU	284		veřejná parková zeleň, dětské hřiště
N-25	OS	4 819		hřiště, klubovna, šatny, občerstvení, zájmová činnost
N-27	ZV-ZU	4 004		veřejná parková zeleň, dětské hřiště
N-29	BI	12 600	12 RD	
N-30	BI	915	1 RD	
N-33	OM OK	1 800	-	rozšíření hotelu
N-34	PV-PU	2 800	-	veřejné prostranství s dětským hřištěm
N-35	PV-PU	800	-	veřejné prostranství s městským mobiliářem a informačním systémem
N-36	PV-PU BI	3525-700	-	veřejné prostranství s dětským hřištěm
N-37	BI	391-1500	1 RD	
N-38 (Z2-1)	OS	912	-	
N-39 (Z2-3)	ZS-ZZ	11 500	-	
Ž-01	BI	1232	1 RD	
Ž-04	ZV-ZU	6207-7775		veřejná parková zeleň, dětské hřiště
Ž-05	ZV-ZU	17437-16142		veřejná parková zeleň, dětské hřiště
Ž-06	BI	1206-1695	1 RD	
Ž-07	BI	1 390	1 RD	
Ž-08	BI	2 455	2 RD	
Ž-09	OS	4 281		hřiště, klubovna, šatny, občerstvení, zájmová činnost
Ž-10	SV	1-351	1 RD	drobná vybavenost, služby, stravování, ubytování do 20 lůžek, objekt veřejného vybavení nespecifikovaný
Ž-12	BI	1-994	2 RD	

rozvojová plocha plochy RZV	funkce	výměra [m ²]	dimenzování	příklad využití
Ž-14	BI	925	1 RD	
Ž-15	BI+PU	6160-4817	3 RD	
Ž-16	BI	1329-2474	2 RD	
Ž-17	SV	2 958	2 RD	drobná vybavenost, služby, stravování, ubytování do 20 lůžek
Ž-18	BI	4 100	2 RD	
Ž-20	OV	4027-6 000	-	ZŠ, sportovní plochy, parkování
Ž-21	SR	300	-	zrušení cesty
Ž-22	ZV ZU	800	-	doplnění veřejné zeleně u ZŠ
Ž-23 (Z2-4)	TI TW	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 krajinotvornou 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). ÚP koridor přeložky zpřesňuje na celkovou šíři 30m.

4.1.2.2 MÍSTNÍ A ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

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

4.1.2.3 DOPRAVA V KLIDU

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

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

Soliterní RD a Dvojdomy - 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 (úroveň hladiny 480,0 m n.m). Pro níže položené odběrné jednotky (lokality v Nechánicích a v Želivci) je nutné hydrostatický přetlak upravit (vložením regulačního ventilu) na hodnotu 0,7 MPa. Zastavitelné plochy změny č.1 budou napojeny na VDJ Mandava doplněním, respektive prodloužením stávajících zásobovacích řadů.

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

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

4.2.1.2 ODVODNĚNÍ

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

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

Tabulka Posouzení vypouštěných odpadních vod se upravuje takto:

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

Nová 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 odběru pozemků s novým využitím dle Návrhu územního plánu. Její doplnění o nové úseky je uvedeno na výkresu č. 5.

4.2.2.3 ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

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

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

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

4.2.3 PŘENOS INFORMACÍ

4.2.3.1 TELEKOMUNIKAČNÍ SOUSTAVA

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

4.2.3.2 DÁLKOVÉ KABELY, RADIORELEOVÉ VYSÍLÁNÍ

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

4.2.3.3 ALTERNATIVNÍ ZDROJE

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

4.3 NÁVRH KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

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

Modře– orientační doplňkové údaje

rozvojová plocha	funkce	výměra[m ²]	dimenzování	příklad využití
H-10	ZV-ZU	793		veřejná parková zeleň, dětské hřiště
H-11	ZV-ZU	552		veřejná parková zeleň, dětské hřiště
H-13	ZV-ZU	1 008		veřejná parková zeleň, dětské hřiště
H-14	ZV-ZU	586		veřejná parková zeleň, dětské hřiště
H-15	ZV-ZU	374		veřejná parková zeleň, dětské hřiště
H-17	SV	2533-4012	3 RD	drobná vybavenost, služby, stravování, ubytování do 20 lůžek
H-21	SV	11 671	11 RD	drobná vybavenost, služby, stravování, ubytování do 20 lůžek
H-22	OV	1 925		objekt veřejného vybavení nespecifikovaný
H-23	PV-PU	1 036		veřejné prostranství
H-32	SV	1806-3-846	3 RD	drobná vybavenost, služby, stravování, ubytování do 20 lůžek
H-35	ZV-ZU	993		veřejná parková zeleň, dětské hřiště
H38	PV-PU	900		veřejná zeleň, pěší propojení
H41	ZV-ZU	4000		veřejné prostranství s dětským hřištěm, městským mobiliářem a informačním systémem
S-03	ZU	6893		

rozvojová plocha	funkce	výměra[m ²]	dimenzování	příklad využití
S-05	ZV-ZU	11660-8984		veřejná parková zeleň, dětské hřiště
S-12	SV	9988	9 RD	drobná vybavenost, služby, stravování, ubytování do 20 lůžek
S-13	neobsazeno			
S-15	ZV-ZU	3243		veřejná parková zeleň, dětské hřiště
S-16	ZV-ZU	2606		veřejná parková zeleň, dětské hřiště
S-17	SV	9498	9 RD	drobná vybavenost, služby, stravování, ubytování do 20 lůžek
S-20	SV	2982	2 RD	drobná vybavenost, služby, stravování, ubytování do 20 lůžek
S-22	ZO	2761		izolační ochranná zeleň
S-25	ZV-ZU	954		veřejná parková zeleň, dětské hřiště
S-27	ZV-ZU	186		veřejná parková zeleň, dětské hřiště
S-31	ZV-ZU	713		veřejná parková zeleň, dětské hřiště
S-32	SV	3231	3 RD	drobná vybavenost, služby, stravování ubytování do 20 lůžek
S-34	OV	300-		obecní úřad
S-35	PV-PU	1200-		dětské hřiště, veřejné prostranství
S-36	SR	660	1 RD	
S-38 (Z2-5)	OV	1233		
M-01	DSD-DU	1029		parkovací plocha pro hřbitov
M-02	OH	4090		hřbitov
M-04	ZO	3970		izolační ochranná zeleň
M-05	SV	14034	14 RD	drobná vybavenost, služby, stravování, ubytování do 20 lůžek
M-07	ZV-ZU	11300		veřejná parková zeleň, dětské hřiště
M-08	OS	3527		jízdárna, provozy související s výcvikem jízdy na koní, ustájení koní pro výcvik, příp. jiná sportoviště, šatny
M-13	ZO	3500-7504		izolační ochranná zeleň
M-15	ZO	5026		izolační ochranná zeleň
M-16	OM-OK	1480-4825		nebytové funkce, administrativa, obchodní plochy do 1000 m ² , služby
M-19	OM-OK	3647		nebytové funkce, administrativa, obchodní plochy do 1000 m ² , služby
M-21	ZO	4400		izolační ochranná zeleň
M-25	ZO	1100	-	ochranná a segregační zeleň

rozvojová plocha	funkce	výměra[m ²]	dimenzování	příklad využití
M-26	OM-OK	5 330	-	penzion 20-30 lůžek
N-09	ZV-ZU	382		veřejná parková zeleň, dětské hřiště
N-10	ZV-ZU	2 598		veřejná parková zeleň, dětské hřiště
N-11	ZV	300		veřejná parková zeleň, dětské hřiště
N-15	ZV	328		veřejná parková zeleň, dětské hřiště
N-17	ZV-ZU	434		veřejná parková zeleň, dětské hřiště
N-22	ZV-ZU	340		veřejná parková zeleň, dětské hřiště
N-24	ZV-ZU	284		veřejná parková zeleň, dětské hřiště
N-25	OS	4 819		hřiště, klubovna, šatny, občerstvení, zájmová činnost
N-27	ZV-ZU	4 004		veřejná parková zeleň, dětské hřiště
N-33	OM-OK	1 800	-	rozšíření hotelu
N-34	PV-PU	2 800	-	veřejné prostranství s dětským hřištěm
N-35	PV-PU	800	-	veřejné prostranství s městským mobiliářem a informačním systémem
N-36	PV-PU	3 525 700	-	veřejné prostranství s dětským hřištěm
N-38 (Z2-1)	OS	912		
Ž-03	neobsazeno			
Ž-04	ZV-ZU	6 207 775		veřejná parková zeleň, dětské hřiště
Ž-05	ZV-ZU	17 437 46 142		veřejná parková zeleň, dětské hřiště
Ž-09	OS	4 281		hřiště, klubovna, šatny, občerstvení, zájmová činnost
Ž-10	SV	1 351	1 RD	drobná vybavenost, služby, stravování, ubytování do 20 lůžek, objekt veřejného vybavení nespecifikovaný
Ž-17	SV	2 958	2 RD	drobná vybavenost, služby, stravování, ubytování do 20 lůžek
Ž-20	OV	4 027 600		ZŠ, sportovní plochy, parkování
Ž-21	SR	300	-	zrušení cesty
Ž-22	ZV-ZU	800	-	doplnění veřejné zeleně
Ž-23 (Z2-4)	TI-TW	2964		

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

Veřejná vybavenost (plochy s funkcí OV, OH)

- Nová plocha pro rozšíření stávajících ploch MŠ a ZŠ v Želivci Ž-20
- Nová plocha pro hřbitov – Mandava M02
- Nová plocha pro nespecifikované vybavení na Hlubočině H-24

- Nová plocha pro občanské vybavení- veřejnou infrastrukturu- Sulice S-38 (lokalita Z2-5)

4.4. NÁVRH KONCEPCE DALŠÍHO OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

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

- OM a SV v části Hlubočinka při silnici II/603 a v části jih (OV, též OS)
- OM v části Mandava při silnici II/603 a OM a SV při silnici III/00315 a v části Na křížkách OS
- SV v Želivci jih při silnici II/603 a u navrhovaného objektu MŠ
- SV v oblasti Sulice jih podél silnice III/00315
- Částečně je drobná vybavenost možná i v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání ploch BH, BI, BV, SR
- Nová plocha pro tělovýchovná a sportovní zařízení- Nechánice N-38 (lokalita Z2-1)

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

4.5 KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

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

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

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

5.1 NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

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

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 doplňující skladbu části ÚSES: **jako opatření pro zvyšování retenčních schopností území**

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

5.3 PROSTUPNOST KRAJINY

Návrh klade důraz na zvýšení prostupnosti krajiny. Doplňuje 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 zbažinné	středně těžké až velmi těžké	smíšené svahoviny, nivní uložen., jíly, slíny	odvodněná orná půda
78	Půdy hlubokých strží (přes 3m)	středně těžké až velmi těžké	různé substráty	skeletovité, silná eroze

Třídy ochrany ZPF:

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

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

5.5 HOSPODAŘENÍ V KRAJINĚ

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

5.6 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM

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

5.7 OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

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

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

5.8.1 PODDOLOVANÁ A JINAK NARUŠENÁ ÚZEMÍ

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

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

(zdroj ČGS - Geofond)

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

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

6.1 DEFINICE UŽÍVANÝCH POJMŮ

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

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

Hlavní využití: převažující účel využití

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

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

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

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

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

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

DALŠÍ POJMY

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

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

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

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

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

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

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

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

Nerušící služby: služby, které svým provozováním nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršují nad přípustnou míru životní prostředí v souvisejícím území (hluk, čistota ovzduší, dopravní zátěž). Za nerušící služby nelze považovat autoservisy, klempírny, lakovny, truhlárny a obecně 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 zátěž). 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, hydrovrtly 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 stávkami, které je třeba chránit před vstupem neoprávněných osob, u kterých je nutno zamezit volnému pohybu osob nebo zvířat, je třeba je chránit před okolními vlivy nebo mohou naopak svým provozem nepříznivě ovlivňovat okolí. V nezastavěném území se oplocení připouští výhradně ve vztahu ke stavbám s odpovídající funkcí – viz. §18 odst. 5,6 zákona č.183/2006 Sb.- stavební zákon a § 3 odst. f) vyhl. č. 268/2009 Sb. o OTP. **Sady, NXS Plochy MU, AP.t, AP.p** jsou neoplocenou verzí zahrad v krajině, **ZS ZZ** naopak verzí oplocených zahrad uvnitř zastavěného i zastavitelného území.

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

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

1. Veškeré podmínky se vztahují - není-li uvedeno jinak – k pozemku, a to jak k jeho stavební části, tak i k zahradě či jiným kulturám, které ke stavebnímu pozemku přiléhají, s ním provozně i prostorově souvisejí a jsou s ním užívány jako jeden celek.
2. Podmínky je nutno respektovat nejen při umísťování nových staveb, ale i při umísťování nástaveb a přístaveb.
3. **Tolerují se** jednotlivé případy stávajících staveb, jež jsou v dané ploše stabilizovány a ve svém posledním kolaudovaném (povoleném) stavu převyšují některé ze stanovených podmínek. U těchto staveb nelze předpokládat další rozvoj, lze však provádět jejich údržbu a stavební úpravy -

konkrétní odůvodněné případy zváží stavební úřad. „Stávající stavbou“, resp. „stávajícím stavem“, se míní stav ke dni vydání územního plánu.

4. **Podmíněně přípustné využití** je využití, jehož umístění je možné za dodržení určitých věcných podmínek
5. Z podmínek územního plánu není možné povolovat výjimky, stavební zákon předpokládá pouze „změny územního plánu“.
6. Je-li v části území vydán regulační plán, řídí se stavební úřad podrobnějšími podmínkami prostorového uspořádání, stanovenými v regulačním plánu.
8. Záměry umístění staveb v prostoru do ~~50~~ 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 umístování reklamních poutačů (billboardy apod.)
13. Veškeré nové nebo rekonstruované inženýrské sítě musí být vedeny v zemi, není přípustné žádné nadzemní vedení
14. Nepovolují se žádné plochy pro velkoplošné zdroje el. energie typu foto-voltaických elektráren ani větrné elektrárny a jiné výroby elektrické energie z obnovitelných zdrojů o celkovém instalovaném výkonu do 1 MW. Umístění fotovoltických zařízení na stavbách je možné pokud nemá negativní vliv na zástavbu v sídle nebo na krajinný ráz.
 - V zastavěném a zastavitelném území je vyloučeno umístování 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 studii 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 povolenacích 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.

20. V řešeném území nejsou povoleny žádné specifické formy bydlení jako dočasné stavby mobilního charakteru (stavebně nespojené se zemí) typu mobilheim (mobil home), maringotka, stavební buňka, obytný kontejner, obytný přívěs, železniční vagón, karavan, indiánská teepee, tramvaj atp.

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

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

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

BH	bydlení v bytových domech hromadné	
	<u>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</u> <u>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</u> bydlení v bytových domech (§2, odst. a/ bod 1. vyhlášky č. 501/2006 Sb.) s možným částečným nebytovým využitím. Ve vstupním podlaží možnost umístění nerušících služeb, obchodních jednotek bez rušivých vlivů na okolí, stravovacích zařízení s denním provozem <u>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u> bydlení v rodinných domech (§2, odst. a/ bod 2. vyhlášky č. 501/2006 Sb.) s možným částečným nebytovým využitím. Příпустné využití však nesmí v rámci plochy převyšovat využití hlavní. Ve vstupním podlaží možnost umístění nerušících služeb, obchodních jednotek bez rušivých vlivů na okolí, stravovacích zařízení s denním provozem veřejné prostranství místní dopravní a technická infrastruktura zeleň a městský mobiliář dětské hřiště malé vodní plochy a toky <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 v rodinných domech- městské a příměstské individuální		
	PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY: HLAVNÍ VYUŽITÍ: bydlení v rodinných domech (§2, odst. a/ bod 2. vyhlášky č. 501/2006 Sb.) s možným částečným nebytovým využitím. Ve vstupním podlaží možnost umístění nerušících služeb obchodních jednotek do 100 m² vždy bez rušivých vlivů na okolí nebo stravovacích zařízení s denním provozem) Využití pro bydlení musí v rozsahu podlahových ploch převyšovat využití ostatní. PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: stávající stavby pro rekreaci (§2, odst. b/ vyhlášky č. 501/2006 Sb.) – pouze v lokalitách, kde probíhá konverze z rekreace na rodinné bydlení veřejné prostranství místní dopravní a technická infrastruktura zeleň a městský mobiliář dětské hřiště malé vodní plochy a toky PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: zástavba řadovými RD nebo dvojdomy pouze v plochách, kde je požadováno zpracování územní studie nebo regulačního plánu NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití		
		PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ Viz definice rodinného domu - §2, odst. a/ bod 2. vyhlášky č. 501/2006 Sb. Max.zastavěná plocha jednoho objektu s doprovodným využitím na pozemku RD je 250 m². Dělení pozemků: pouze tak, aby výměra každého rozděleného pozemku byla min. 800m² ; u ploch podmíněných územní studií :-zástavby řadové min.vnitřní dům 250 m², okrajový dům 400 m² , dvojdomek min. 2x 400 m² pouze pro přízemní domy s integrovanými garážemi (bungalovy) platí max. zastavěná plocha 350 m² za podmínky min. velikosti parcely 1400m² řadová zástavba a dvojdomy nesmí být umístěovány na pozemcích sousedících s volnou krajinou, mohou být umístěovány pouze v plochách s předepsanými RP nebo ÚS ~~Pozn. Plocha označ. S-04 musí být odcloněna od sousední funkční plochy~~ Výška zástavby objektů občanské vybavenosti: - max. 10 v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech - max. 8,5 m v nejvyšším bodě atiky rovných střech - V zastavěných částech obytné, smíšené a rekreační zástavby nesmí být navyšována její výška, ani u objektů občanské vybavenosti nad nejvyšší bod okolní zástavby - pro bungalovy (přízemní domy) s garážemi platí max. výška 7,5m v v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech a 5,5 m v nejvyšším bodě atiky rovných střech	
		MAX. VÝŠKA RD 9 m v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech 7,5 m v nejvyšším bodě atiky rovných střech	MIN.% ZELENĚ.....50

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

DSD	dopravní infrastruktura – silniční – doprovodné funkce doprava silniční		
DS	<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.....-
	Upřesňující podmínky: prokázání splnění limitů hluku v chráněném venkovním prostoru z provozu těchto ploch u nejbližší stávající i budoucí obytné zástavby		

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

TW	vodní hospodářství		
	<u>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</u> <u>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</u> Plochy areálů a technických zařízení na vodovodech a kanalizacích <u>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u> stavby a zařízení technické infrastruktury (vč. nakládání s odpady), místní dopravní a technická infrastruktura stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s hlavním využitím doplňkové vybavení pro pracovníky vykonávající činnost související s hlavním využitím včetně administrativy a údržby stavby a zařízení pro údržbu obce ochranná a izolační zeleň vodní toky a nádrže <u>VYJÍMEČNĚ PŘÍPUSTNÉ:</u> Plochy a zařízení telekomunikačních zařízení a spojů včetně potřebné technické a dopravní infrastruktury <u>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u> veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití	<u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</u> Možnosti oplocování: ne, s výjimkou případů, kdy oplocení vyžaduje speciální předpis max. zastavěná plocha pozemku: 80% včetně zpevněných ploch	
		MAX. VÝŠKA (m).....6	MIN.% ZELENĚ.....20
	<u>Upřesňující podmínky:</u> - podmínkou výstavby v lokalitách Z2-2 (ČOV 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>POZNÁMKA:</u> Plocha M-14 bude využívána výhradně pro depozit a zpracování biologického odpadu. případné stavby a zařízení musí přímo souviset s touto funkcí. Jakékoli jiné využití této plochy je nepřípustné	<u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</u> Možnosti oplocování: ne, s výjimkou případů, kdy oplocení vyžaduje speciální předpis max. zastavěná plocha pozemku: 80% včetně zpevněných ploch	
		MAX. VÝŠKA (m).....6	MIN.% ZELENĚ.....20
	<u>Upřesňující podmínky:</u> rozšíření plochy nebo úpravy kompostárny (M-24) včetně změn technologie je podmíněno předložením hlukové studie a návrhem potřebných opatření pro splnění limitů hluku v izolační zeleni (M-25) mohou být umístěny protihluková opatření případně také podél komunikace II/603 na pozemku investora		

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

VZ výroba a skladování – zemědělská výroba výroba zemědělská a lesnická			
	PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY: HLAVNÍ VYUŽITÍ: pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou a lesnickou výrobu PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: 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 ploch a toky zařízení výroby a služeb související s hlavním využitím NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo nesouvisející s hlavním využitím	PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ Maximální zastavěná plocha pro samostatně stojící stavby 1500 m ² s nemožností jejich spojování - max. zastavěná plocha: 45% plochy pozemku	
		MAX. VÝŠKA (m).....9	MIN.% ZELENĚ.....25
	Upřesňující podmínky: 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		

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

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		

ZS	zeleň soukromá vyhrazená - zahrady a sady		
ZZ	<u>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</u> <u>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</u> Zeleň v zastavěném i zastavitelném území s možností oplocení Sady <u>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u> Drobné stavby pro údržbu a související s hlavní funkcí vodní plochy terénní úpravy a opěrné zdi	<u>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	

	NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo nesouvisející s hlavním využitím veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití	MAX. VÝŠKA (m).....3 MAX. VÝŠKA v lokalitě Z2-3 (m)..6,5 (výška objektů)	MIN.% ZELENĚ.....95
--	--	--	----------------------------

ZK zeleň krajinná			
	PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY: HLAVNÍ VYUŽITÍ: plochy nelesní zeleně vysoké, střední i nízké s funkcí krajinoformnou, půdoochrannou a ekologickou PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: 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 PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ: 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 NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití	PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ - 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
	Upřesňující podmínky: - 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		

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

N.Z.T.	plochy zemědělské – trvalý travní porost pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty		
AP.t	PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY: HLAVNÍ VYUŽITÍ: monofunkční plochy trvalého travního porostu produkční ploch ZPF užívané převážně jako louky a pastviny PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: orná půda; vodní plochy; polní, pěší cesty, cyklostezky a cyklotrasy; účelové komunikace izolační a doprovodná zeleň Nezbytné stavby a zařízení pro zemědělskou činnost přímo související s hlavním využitím; 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 Jiné přípustné využití podléhá vyněti ze ZPF Speciální liniové plošné keřové a nelesní Stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízky, meze) vodní plochy a retenční nádrže protipovodňová opatření NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s hlavním využitím veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití	PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ Bez nadzemních objektů, staveb a zařízení pro reklamu stavby včetně ochranných pásem nesmějí popřít základní využití zemědělské plochy. Oplocení pouze pomocí ohradníků a dřevěnými bradly. Je zakázáno oplocování pozemků, je možné pouze ohrazení pomocí elektrických ohradníků a dřevěnými bradly (viz kap. 6.1) pouze za účelem pastvy extenzivní travní porosty mohou být součástí skladebných částí ÚSES a VKP dle konkrétní definice těchto prvků	
		MAX. VÝŠKA (m).....-	MIN.% ZELENĚ.....-

NZO	plochy zemědělské – orná půda pole a trvalé travní porosty - pole
------------	--

AP.p	<u>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</u> <u>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</u> monofunkční plochy orné půdy 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. Oplocení pouze pomocí ohradníků a dřevěnými bradly. 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. jiné přípustné využití podléhá vynětí ze ZPF	
	MAX. VÝŠKA (m).....-	MIN.% ZELENĚ.....-	

NXS	plochy zemědělské se specifickým využitím (sady) trvalé kultury		
AT	PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY: HLAVNÍ VYUŽITÍ: monofunkční plochy sadů a zahrad PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: účelové komunikace izolační a doprovodná zeleň vodní plochy a toky technická infrastruktura protipovodňová opatření NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s hlavním využitím veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití	PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ Bez staveb, oplocení pouze bradly Je zakázáno oplocování pozemků, je možné pouze ohrazení dřevěnými bradly (viz kap. 6.1)	
		MAX. VÝŠKA (m).....-	MIN. % ZELENĚ.....-

NLH	plochy lesní – lesy hospodářské lesní všeobecné		
LU	PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY: HLAVNÍ VYUŽITÍ: monofunkční plochy pozemků určených k plnění funkcí lesa produkční a mimoprodukční funkce lesa (PUPFL) pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: účelové komunikace vodní plochy a toky zařízení a stavby dopravní a technické	PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích ve znění pozdějších předpisů	

infrastruktury infrastruktury (cyklotrasy a cyklostezky za podmínky využití stávajících lesních cest, bez jakéhokoli rozšiřování na úkor lesa); 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 nezpevněné 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 hranici 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 naříditi 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 stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití Veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu či nesouvisí s hlavním a přípustným využitím-	MAX. VÝŠKA (m).....- .	MIN.% ZELENĚ.....-
--	---	----------------------------------

NSV	smíšené nezastavěné území – zeleň vysoká mimolesní smíšené nezastavěného území všeobecné	
MU	PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY: HLAVNÍ VYUŽITÍ: plochy vysoké zeleně, jež nejsou plochami pozemků určených k plnění funkcí lesa smíšené plochy nezastavěného území zahrnující ZPF, vodní plochy a toky, ostatní plochy, plochy přírodě blízkých ekosystémů a pozemky související dopravní a technické infrastruktury včetně pozemků pro rekreační a sportovní využití VKP, prvky ÚSES, liniová zeleň podél komunikací, meze, remízy PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: liniová zeleň podél komunikací; zeleň na plochách rekultivací; ochranná a izolační zeleň prvky ÚSES a VKP vodní plochy; PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ: trasy a stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury, účelové komunikace pěší cesty, cyklostezky a cyklotrasy naučné stezky vyhlídky odpočívky piknikové louky pobytové louky bez trvalých staveb a pouze travnaté, hrací prvky městský mobiliář	PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ Bez nadzemních objektů, staveb a zařízení pro reklamu Případné přípustné doprovodné stavby infrastruktury včetně ochranných pásem nesmějí popřít hlavní využití plochy a základní funkci segregační zeleně stavby včetně ochranných pásem nesmějí popřít hlavní využití plochy a základní funkci segregační zeleně <i>druhovú skladbu výsadeb krajinné zeleně bude důsledně vycházet z původní přirozené vegetace.</i> ~~doprovodná zeleň komunikací bude respektovat dopravně bezpečnostní hlediska~~ ~~doprovodná zeleň vodních toků bude respektovat požadavky protipovodňové ochrany – dle vyjádření správce toku~~ <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

	protipovodňová ochrana opatření pro zajištění zachycení srážkových vod v území oplocení pastevních areálů a výběhů pouze el. ohradníky nebo dřevěnými bradly, tak aby umožnily volný pohyb zvěře v území Umístění a povolování staveb a tras veřejné infrastruktury, pěších cest, cyklostezek a cyklotras, protipovodňových opatření, opatření pro zachycení srážkových vod, účelových komunikací procházejících prvky VKP a ÚSES 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	MAX. VÝŠKA (m).....-	MIN.% ZELENĚ.....-
--	---	----------------------	--------------------

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

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

a) s možností vyvlastnění a případně i uplatnění předkupního práva dle § 170 a případně §101 zákona 183/2006 Sb.:

o ~~WD VPD stavby pro dopravu~~

~~e WT VPT stavby pro veřejné technické vybavení~~

~~e WU VU Založení prvků územního systému ekologické stability~~

~~VR opatření pro zvyšování retenčních schopností území~~

- 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

b) s možností uplatnění předkupního práva dle § 101 zákona 183/2006 Sb.

~~e PO stavby občanského vybavení~~

~~e PP plochy veřejných prostranství~~

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

7.1.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

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

označení VPS	popis veřejně prospěšné stavby	dotčené pozemky k.ú.Sulice	Předkupní právo ve prospěch
Veřejně prospěšné stavby pro dopravu ~~dopravní infrastruktury~~			
~~WD-1~~ ~~VPD-1~~ VD.1	Hlubočinka - obslužné komunikace rozvojové plochy střed	684/1; 682/2; 693/1; 681/3,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16, 17,18,19; 679/1; 671/44;1197; 675/8	Obec Sulice
~~WD-2~~ ~~VPD-2~~ VD.2	Hlubočinka - obslužné komunikace jih	679/1,92; 1197	Obec Sulice
~~WD-3~~ ~~VPD-3~~ VD.3	Hlubočinka - pěší průchod do lesa	671/1,121	Obec Sulice

označení VPS	popis veřejně prospěšné stavby	dotčené pozemky k.ú.Sulice	Předkupní právo ve prospěch
WD-4 VPD.4 VD.4	pěší propojení Sulice - Hlubočinka východ	761/34,59,62	Obec Sulice
WD-5 VPD.5 VD.5	Sulice - obslužná komunikace západ	604/1; 517; 1173; 513; 1125; 611/1	Obec Sulice
WD-6 VPD.6 VD.6	Sulice západ - pěší propojení do lesa	1171; 596; 441/2,6	Obec Sulice
WD-7 VPD.7 VD.7	Sulice - obslužné komunikace střed	420/5,7,8,9; 419/1,2,3; 774/1,2,7,10,11,26; 423/1,2	Obec Sulice
WD-8 VPD.8 VD.8	Sulice - obslužné komunikace jih	1156/1; 1158; 775/2; 418/44,45,46,50,51; 361	Obec Sulice
WD-9 VPD.9 VD.9	Sulice - obslužné komunikace Východ	418/4,20,39; 115/2,19,20,23	Obec Sulice
WD-10 VPD.10 VD.10 (VPS D 070 dle ZÚR)	Koridor přeložky silnice II/104 zpřesnění	156;159;353/1; 357/1,7,8,13,29,30,34,35; 533/1,6,8; 540/16; 1156/1; 1159/1; 1185; 1212/5; 1231;	Středočeský Kraj
WD-11 VPD.11 VD.11	pěší propojení Sulice – Želivec	775/2	Obec Sulice
WD-12 VPD.12 VD.12	pěší propojení Želivec západ - severní část	775/2; 775/27	Obec Sulice
WD-13 VPD.13 VD.13	komunikace k MŠ	1253/1	Obec Sulice
WD-14 VPD.14	pěší propojení Želivec západ – jižní část	1100/1,4; 1090/4	Obec Sulice
WD-15 VPD.15 VD.15	obslužná komunikace Želivec Střed	985/1,2,3,5,8,17,30,37; 981/20; 986/3	Obec Sulice
WD-16 VPD.16 VD.16	obslužná komunikace Želivec jih	1038/13,29,38,39,40,41,46,49; 1049/51,52,58; 1036/13	Obec Sulice
WD-17 VPD.17 VD.17	obslužná komunikace Želivec	998/1,64; 1038/7,27 124/4,40,48,49,50,51,78,79,80;	Obec Sulice

označení VPS	popis veřejně prospěšné stavby	dotčené pozemky k.ú.Sulice	Předkupní právo ve prospěch
WD-19 VPD-19 VD.19	obslužné komunikace Nechánice rozvojové plochy západ	129/5,22,23,24,25,26,27,30,33,34; 1240/4,5,20,25; 141/3,4,17,18,19,104,144,147,149,161 , 162,167,182,185,197	Obec Sulice
WD-20 VPD-20 VD.20	obslužné komunikace Nechánice rozvojové plochy západ	141/7,8,104,105,106,107,108,109	Obec Sulice
WD-21 VPD-21	obslužné komunikace Mandava rozvojové plochy jih	84/13;939/3; 874/95	Obec Sulice
WD-22 VPD-22 VD.22	obslužné komunikace Mandava rozvojové plochy jih	939/3, 922/1	Obec Sulice
Veřejně prospěšné stavby pro veřejné technické vybavení			
WT-1 VPD-1 VT.1	neobsazeno		
WT-2 VPD-2 VT.2	Neobsazeno Kanalizační propojení Sulice-západ a Nechánice	38/2, 264, 265/1, 274, 275/1, 276, 277/2, 281/3, 282, 300, 301, 319/1, 350, 352, 353/1, 1160/1, 1160/2, 1212/5, 1214/3, 1224/4, 1225, 1229, 1231, 1238,	Obec Sulice
WT-3 VPD-3 VT.3	vodovod, kanalizace Nechánice stávající zástavba jihozápad	141/15,32	Obec Sulice
WT-4 VPD-4 VT.4	vodovod, kanalizace, plynovod, přeložka kabelem VN Nechánice rozvojové plochy západ	124/3,4,5,18,20,36,39,40,44,50,51,81; 121/21; 123/6,12; 129/5,23,24,25,26,30,33; 1240/4,5,20; 141/3,4,7,104,144,146,147,149,167, 185,197	Obec Sulice
WT-5 VPD-5 VT.5	vodovod, kanalizace Nechánice sever	1214/1	Obec Sulice
WT-6 VPD-6 VT.6	vodovod, kanalizace Nechánice stávající zástavba západ	129/18; 39; 1240/21,25	Obec Sulice
WT-7 VPD-7 VT.7	kanalizace Nechánice stávající zástavba střed	1217/1; 1224/1	Obec Sulice
WT-8 VPD-8 VT.8	vodovod, kanalizace,plynovod, přeložka kabelem VN Sulice rozvojové plochy jih		Obec Sulice

označení VPS	popis veřejně prospěšné stavby	dotčené pozemky k.ú.Sulice	Předkupní právo ve prospěch
WT 9 VPT.9 VT.9	vodovod, kanalizace, plynovod, přeložka kabelem VN Sulice rozvojové plochy jih (blíže ke středu Sulic)	420/5,7,8,9; 419/1,2,3; 774/1,2,3,7,10,11,26; 761/3; 423/1,2; 450/1,3; 426/5	Obec Sulice
WT 10 VPT.10 VT.10	kanalizace náves Sulice	1166/1; 449/1	Obec Sulice
WT 11 VPT.11 VT.11	vodovod, kanalizace Sulice západ	1173; 517; 611/1; 1175; 500; 499	Obec Sulice
WT 12 VPT.12 VT.12	vodovod, kanalizace Sulice východ	723/6; 730/17,18; 761/34,48,54; 1180; 1181;	Obec Sulice
WT 13 VPT.13 VT.13	vodovod, kanalizace Hlubočinka východ	1193/1; 1297; 1192/4; 761/3,7,13,27; 760/27,32,38; 708; 1188/2; 1294/2; 704/1	Obec Sulice
WT 14 VPT.14 VT.14	vodovod, kanalizace Hlubočinka jih	679/1	Obec Sulice
WT 15 VPT.15 VT.15	vodovod, kanalizace Hlubočinka jih	671/44	Obec Sulice
WT 16 VPT.16 VT.16	vodovod, kanalizace, plynovod Hlubočinka rozvojové plochy střed	684/1,2; 693/1; 659/1; 681/3,10,11, 17; 679/1; 1197	Obec Sulice
WT 17 VPT.17 VT.17	vodovod, kanalizace, plynovod Hlubočinka sever	1193/1	Obec Sulice
WT 18 VPT.18 VT.18	kanalizace Mandava stará zástavba	1187	Obec Sulice
WT 19 VPT.19 VT.19	vodovod Mandava stará zástavba	1118/1	Obec Sulice
WT 20 VPT.20 VT.20	kanalizace Želivec	976/22,23,33,35,41; 961/6; 1192/4	Obec Sulice
WT 21 VPT.21 VT.21	napojení elektro k MŠ	1192/4,5; 1253/1	Obec Sulice
WT 22 VPT.22 VT.22	vodovod, kanalizace Želivec východ	979/26,37,39,41; 1192/4; 1135;	Obec Sulice
WT 23 VPT.23 VT.23	vodovod, kanalizace Želivec západ	1149; 1072/1	Obec Sulice

označení VPS	popis veřejně prospěšné stavby	dotčené pozemky k.ú.Sulice	Předkupní právo ve prospěch
WT.24 VPT.24 VT.24	vodovod, kanalizace Želivec východ	981/5,7,20,21; 985/1,2,3,8,17,27,30,31,37; 986/3	Obec Sulice
WT.25 VPT.25 VT.25	vodovod, kanalizace, plynovod Želivec jih	1147; 1038/14,40; 1049/52	Obec Sulice
WT.26 VPT.26 VT.26	vodovod, kanalizace Želivec jih	991/7	Obec Sulice
WT.27 VPT.27 VT.27	vodovod, kanalizace, plynovod Želivec jih	998/1,58,64; 1038/7,27	Obec Sulice
WT.28 VPT.28 VT.28	vodovod, kanalizace, plynovod Mandava jih	874/13; 874/95; 939/3	Obec Sulice
WT.29 VPT.29 VT.29	vodovod, kanalizace, plynovod Mandava jih	922/1; 939/3;;	Obec Sulice

7.1.2 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

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

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

7.1.3 PLOCHY PRO ASANACI S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

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

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

7.1.4 STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

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

Celé **správní** 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 **správním** 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 **správním** 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.

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

7.2.1

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

7.2.2

7.1.6 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

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

označení VPO	popis veřejně prospěšného opatření	dotčené pozemky k.ú. Sulice	Předkupní právo ve prospěch
PP.5	veřejné prostranství Nechánice	106/16	Obec Sulice
PP.6	veřejné prostranství Nechánice	129/26	Obec Sulice
PP.7	veřejné prostranství Nechánice	1255	Obec Sulice

8 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

REZERVA R.1 – SV a PV

- Rezerva R.1 ve formě ploch smíšeného obytného venkovského území (SV) a plochy veřejného prostranství (PV) se vymezuje z důvodu zajištění potřebné plochy pro nový ústřední veřejný prostor a rozvoj bydlení
- Veřejné prostranství bude plnit funkci nového náměstí - návsi, která v obci chybí. Bude doplněna veřejnou zelení s využitím již vysázeného stromořadí podél stávající cesty. Zároveň bude centrem obce a celého **správního** území **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 **správního** 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):

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

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

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

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

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

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

9.2 VYMEZENÍ PLOCH PRO REGULAČNÍ PLÁNY

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

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

Další tři lokality jsou do návrhu 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

11.1 ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

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

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

číslo výkresu	název	měřítko	F-A4
O1	Koordinační výkres	1:5 000	18

Textová část výroku změny č. 4 ÚP Sulice - konverze obsahuje 22 číslovaných stran.
Grafická část výroku změny č. 4 ÚP Sulice – konverze obsahuje 3 výkresy:

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

Textová část odůvodnění změny č. 4 ÚP Sulice obsahuje 23 číslovaných stran
Srovnávací text konverze a změny č. 4 obsahuje 65 číslovaných stran
Grafická část odůvodnění změny č. 4 ÚP Sulice obsahuje 2 výkresy:

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

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

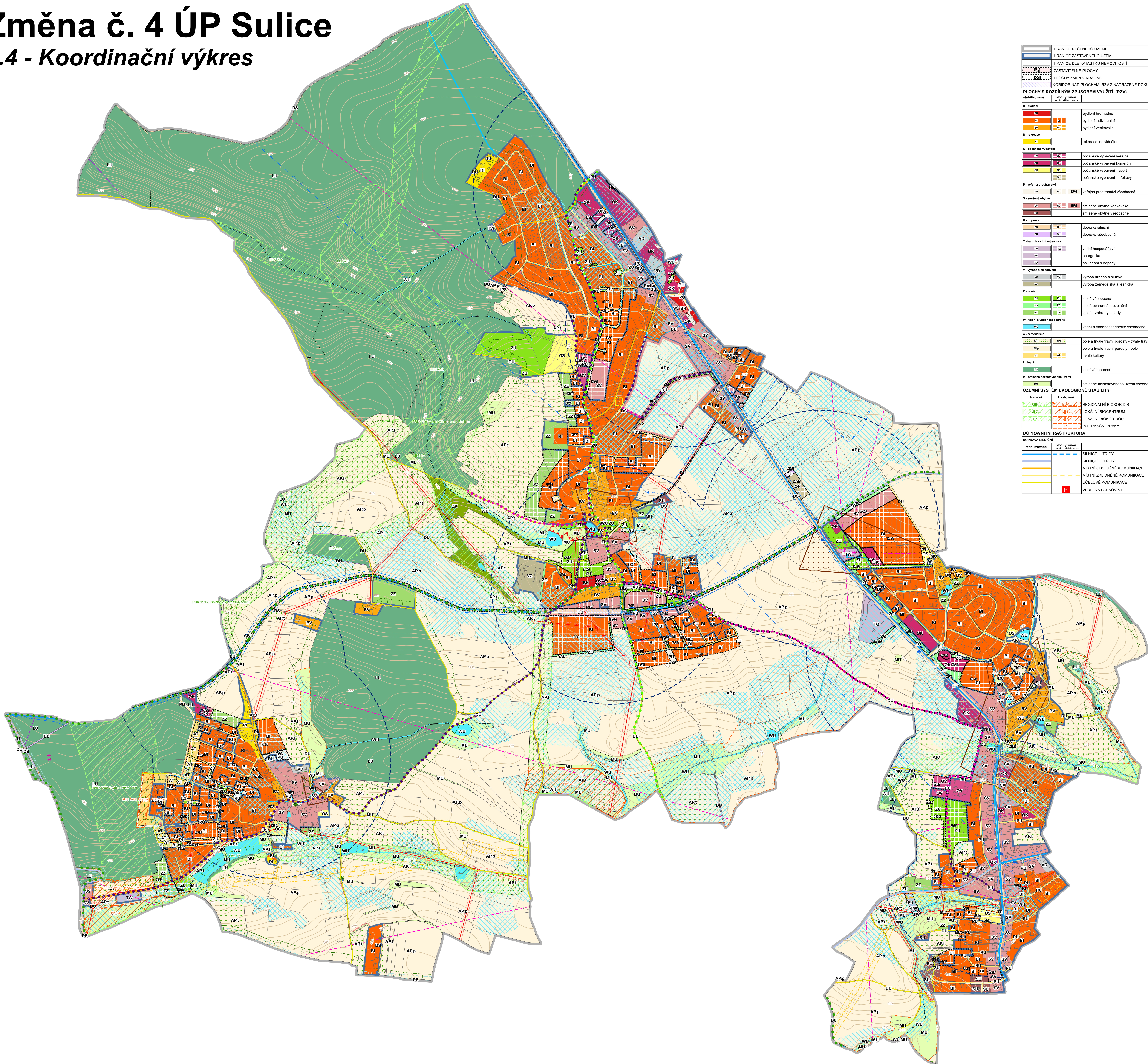
PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ VE ZMĚNĚ Č. 2		
stabilizované	plochy změn	
	návrh	vyhláš - rezerva
BH		BH - BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH
BI		BI - BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH - MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ
BV		BV - BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH - VENKOVSKÉ
RI		RI - REKREACE - PLOCHY STAVBY PRO RODINNOU REKREACI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

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

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

Změna č. 4 ÚP Sulice

2.4 - Koordinační výkres



	HRANICE REŠENÉHO ÚZEMÍ
	HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
	HRANICE DE KATASTRU NEMOVITOSTÍ
	ZASTAVITELNÉ PLOCHY
	PLOCHY ZVLÁŠTNÍ V HRANICE
	KORIDOR NA PLOCHÁCH IZV Z NADŘAZENÉ DOKUMENTACE
PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ (RZV)	
stabilizované	glochy změn oblasti vnitřní
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 - smíšená obytná	
	smíšené obytné venkovské
	smíšené obytné všeobecné
D - doprava	
	doprava silniční
	doprava železniční
T - technická infrastruktura	
	vodní hospodářství
	energetika
	nakládání s odpady
V - výroba a stabilizace	
	výroba dřevní a služby
	výroba zemědělská a lesnická
Z - země	
	zeleň všeobecná
	zeleň ochranná a ozonační
	zeleň - zahrady a sady
W - vodní a vodohospodářské	
	vodní a vodohospodářské všeobecné
A - zemědělství	
	pole a trvalé trvalé porosty - trvalé trvalé porosty
	pole a trvalé trvalé porosty - pole
	trvalé kultury
L - lesní	
	lesní všeobecné
M - smíšená nezařaditelná území	
	smíšené nezařaditelné území všeobecné
ÚZEMÍ SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY	
funkční	k zařazení
	REGIONÁLNÍ BIKORIDR
	LOKÁLNÍ BIKORIDR
	LOKÁLNÍ BIKORIDR
	INTERAKČNÍ PRVKY
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	
DOPRAVA SILNIČNÍ	
stabilizované	glochy změn oblasti vnitřní
	SILNICE II. TŘÍDY
	SILNICE III. TŘÍDY
	MÍSTNÍ OBLUŽNÉ KOMUNIKACE
	MÍSTNÍ ZKŮRNĚNÉ KOMUNIKACE
	ÚČELOVÉ KOMUNIKACE
	VEŘEJNÁ PARKOVIŠTĚ

stabilizované	navrhované	ZASTÁVKA MHD, PŘÍMĚSTSKÉ DOPRAVY
		DOCHÁZKOVÉ VZDÁLENOSTI OD MHD BUS (500 m)
CYKLISTICKÁ A PEŠÍ DOPRAVA		CYKLOTRASY A CYKLOSTEŽKY ZNÁMÉ TURISTICKÉ TRASY
		OSTATNÍ DOLEŽITÁ PEŠÍ PROPOJENÍ
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA		
OKANALIZOVANÉ, ZASOBOVANÉ VODOU		
		KANALIZACE
		ČISTIŠTNA DOPADNÝCH VOD
		SPODPOČ. STANICE
		VODOVODNÍ SÍŤ
		VODOVODNÍ PŘÍVADEČ JESENICE - JIŘČANY
		VODOJEM
PLYN		VEDENÍ PLYNOVODU VTL
		REGULAČNÍ STANICE
ELEKTRICKÁ ENERGIE		
		VRCNÍ VEDENÍ VN
		PODZEMNÍ VEDENÍ VN
		TRAFOSTANICE
		RUŠENÁ VRCNÍ VEDENÍ
TELEKOMUNIKACE		
		RR VYSÍLAČ, ELEKTRONICKÉ KOMUNIKAČNÍ ZAŘÍZENÍ
		RADIOFREKVENČNÍ TRASA
LIMITY VZTLAŽNÉ ÚZEMÍ		
PŘÍRODNÍ LIMITY		
		VZDÁLENOST 30 M OD KRAJE LESA
TECHNICKÉ LIMITY - HMOTOVÉ SYSTÉMY		
		OCHRANNÉ PÁSMO ČOV
		OCHRANNÉ PÁSMO VODOJEMU
		OCHRANNÉ PÁSMO VODNÍHO ZDROJE II B STUPĚN
		VNĚJŠÍ OCHRANNÉ PÁSMO VODNÍHO PŘÍVADEČE
TECHNICKÉ LIMITY - ENERGETICKÉ		
		BEZPEČNOSTNÍ PÁSMO PLYNOVODU (2x20m)
		OCHRANNÉ PÁSMO ELEKTRICKÉHO VEDENÍ
TECHNICKÉ LIMITY - DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA		
		OP SILNICE II. TŘÍDY (15 m od osy komunikace)
		OP SILNICE III. TŘÍDY (15 m od osy komunikace)
GEOLOGIE		
		LOŽIŠKO NEROSTNÝCH SUROVIN
		PODOVOLOVANÉ ÚZEMÍ
OSTATNÍ		
		STARÉ ZATĚŽE V ÚZEMÍ, KONTAMINOVANÉ PLOCHY OP HRBITOVA
		INVESTICE DO PŮDY - MELIORACE
		ARCHITEKTONICKÝ HMOTNOSTNÁ STAVBA, DROBNÁ STAVBA V PRAVNÍM VŘEZENÍ
		KULTURNÍ PAMÁTKA TVRŽIŠTĚ "HRADIŠTĚ"
		ÚZEMÍ S ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY I A II. KATEGORIE
		PAMÁTNÉ STROMY (LÍPY)

POZN.: CELÉ ŘEŠENÉ ÚZEMÍ SE NACHÁZÍ VE III. KATEGORII ÚZEMÍ S ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY - ÚZEMÍ, KDE V SOUČASNOSTI, DLE DOSTUPNÝCH INFORMACÍ, NENÍ MOŽNÉ VYSKYT ARCHEOLOGICKÝCH NÁLEZŮ VYLOUČIT.

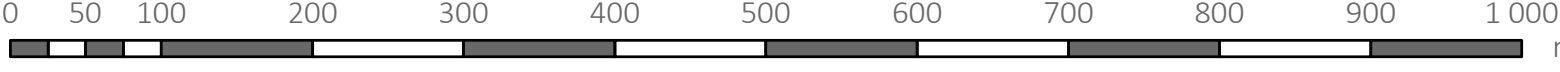
CELÉ SPRÁVNÍ ÚZEMÍ OBCE JE SITUOVÁNO V OCHRANNÉM PÁSMU RADIOLOKAČNÍHO ZAŘÍZENÍ MINISTERSTVA OBRANY

CELÉ ÚZEMÍ OBCE JE ZAJÍMOVÝM ÚZEMÍM MINISTERSTVA OBRANY Z HLEDISKA POVOLOVÁNÍ VYJMENOVANÝCH DRUHŮ STAVEB

CELÉ ÚZEMÍ SPÁDÁ DO OCHRANNÉHO PÁSMU LETIŠTĚ KBELY

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

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



OBJEDNAVATEL: Obec Sulčická Sulčická 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 Sulčická Sulčická 155, 251 68 Sulice výkonný pořizovatel: Ing. Ladislav Vích	
---	--	---	--	---

MERÍTKO: 1 : 5 000	VYPRACOVALA: Ing. Dagmar Zelinková	ZAKÁZKA Č.: 5-2023-017-00	PŘEČ.:
	KONTOLOVAL: Ing. arch. Jaroslav Sixta	FORMÁT: 1250 x 914 mm	
	SCHVÁLIL: Ing. arch. Jaroslav Sixta	DATUM: 01/2025	
FÁZE: Konverze dle Jednotného standardu pro opakované VP			

FÁZE: Konverze dle Jednotného standardu pro opakované VP

NÁZEV AKCE:
ZMĚNA Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU SULICE

NÁZEV VÝKRESU:

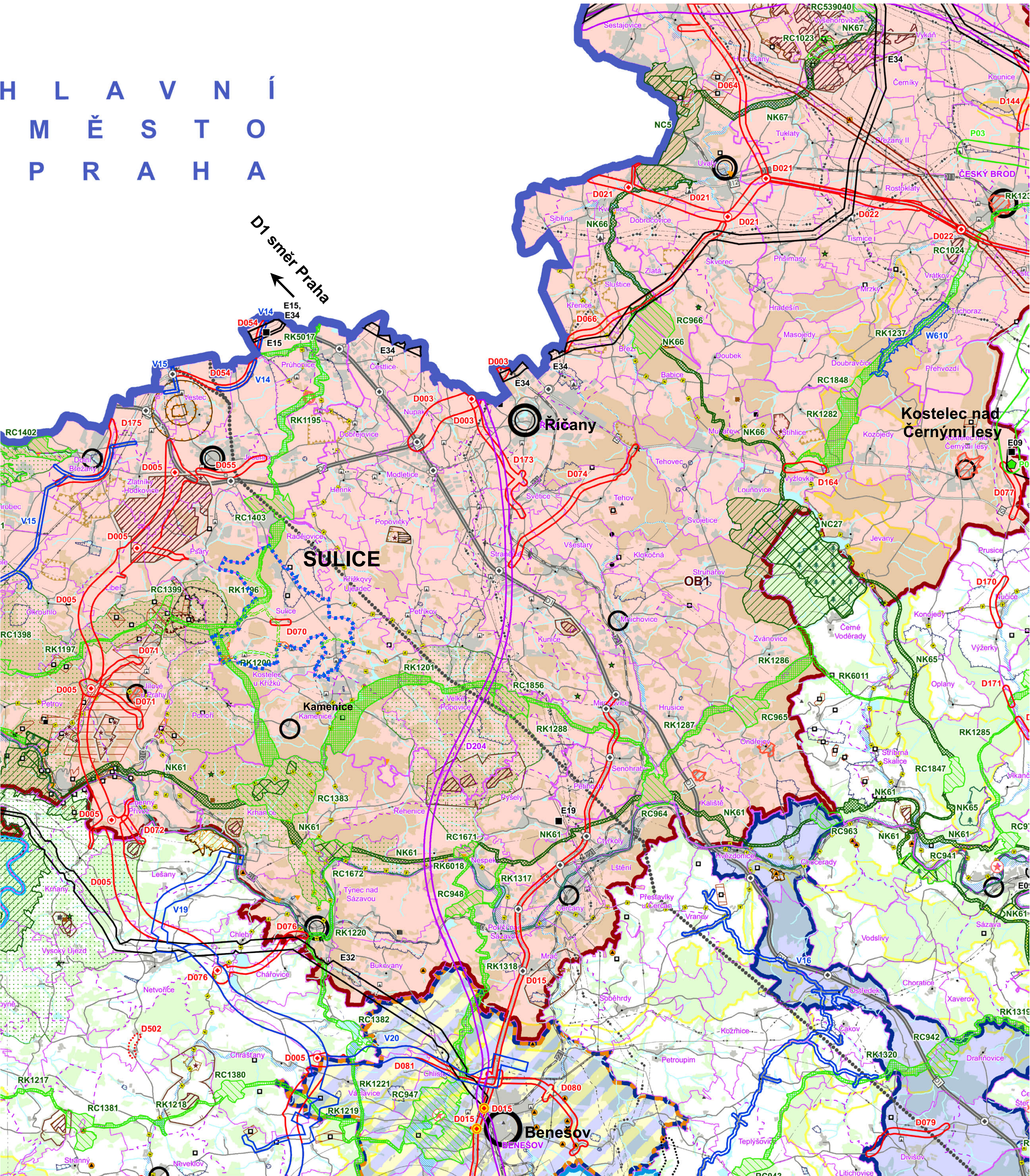
KOORDINAČNÍ VÝKRES

2.4

Změna č. 4 ÚP Sulice

2.5 - Výkres širších vztahů

H L A V N Í
M Ě S T O
P R A H A



ZÁKLADNÍ INFORMACE O ÚZEMÍ

- hranice kraje
- hranice správního obvodu ORP
- hranice obce
- hranice katastru
- blok budov
- les
- vodní tok
- vodní plocha

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- nadzemní el. vedení 400 kV
- nadzemní el. vedení 220 kV
- nadzemní el. vedení 110 kV
- rozvodna 400 kV
- rozvodna 220 kV
- rozvodna 110 kV
- významná tepelná elektrárna
- významná vodní elektrárna
- plynovod VVTL
- plynovod VTL
- regulační stanice VVTL
- regulační stanice VTL
- zásobník plynu
- dálkovod
- dálkový teplovod
- páteří kabelový spoj
- významný radioreleový paprsek
- významná radioreleová stanice
- ochranné pásmo významné radioreleové stanice
- ochranné pásmo významného leteckého radionavigačního zařízení
- dálkový přívaděč pitné vody
- významné ochranné a bezpečnostní pásmo stávající technické infrastruktury

POVRCHOVÉ A PODZEMNÍ VODY

- chráněná oblast přirozené akumulace vod
- vrt a pramen ČHMÚ a jeho ochranné pásmo
- OP vrtu a pramene ČHMÚ
- ochranné pásmo vodního zdroje 1. a 2. stupně
- ochranná pásma přírodních léčivých zdrojů 2. stupně
- vnitřní území lázeňského místa
- záplavové území Q100

PŘÍRODA A KRAJINA

- chráněná krajinná oblast
- maloplošné ZCHÚ přírody > 10 ha
- maloplošné ZCHÚ přírody < 10 ha
- přírodní park
- mezinárodní registrovaný mokřad
- NATURA 2000 - evropsky významná lokalita
- NATURA 2000 - ptačí oblast
- geopark UNESCO Český ráj
- biosférická rezervace UNESCO Křivoklátsko
- biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců - jadrové území
- biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců - migrační koridor

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- dálnice
- silnice I. třídy
- ostatní silnice
- železniční trať
- vzletové a přistávací dráhy letišť
- ochranné pásmo letiště s výškovým omezením staveb
- významné hlukové ochranné pásmo letiště
- letišť mezinárodní veřejné
- letišť mezinárodní neveřejné
- letišť vnitrostátní veřejné
- letišť vnitrostátní neveřejné
- vodní cesta
- významný přístav
- významná plavební komora
- hlavní cyklotrasy

URBANISTICKÉ A ARCHITEKTONICKÉ HODNOTY

- památka UNESCO
- národní kulturní památka
- památková rezervace
- památková zóna
- krajinná památková zóna
- archeologická rezervace

ZÁJMY CIVILNÍ OCHRANY, OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

- zóny havarijního plánování
- zájmové území ministerstva obrany
- ochranné pásmo objektu důležitého pro obranu státu
- objekty důležité pro obranu státu > 10 ha
- objekty důležité pro obranu státu < 10 ha

HORNINOVÉ PROSTŘEDÍ A GEOLOGICKÁ RIZIKA

- výhradní bilancované ložisko (subregistr B) > 10 ha
- nevýhradní evidované ložisko (subregistr D) > 10 ha
- schválený prognózní zdroj vyhrazených nerostů (subregistr P) > 10 ha
- schválený prognózní zdroj nevyhrazených nerostů (subregistr R) > 10 ha
- výhradní bilancované ložisko (subregistr B) < 10 ha
- nevýhradní evidované ložisko (subregistr D) < 10 ha
- schválený prognózní zdroj vyhrazených nerostů (subregistr P) < 10 ha
- schválený prognózní zdroj nevyhrazených nerostů (subregistr R) < 10 ha
- těžené nevýhradní ložisko > 10 ha
- těžené nevýhradní ložisko < 10 ha
- poddolované území - PLOCHA
- poddolované území - BOD
- aktivní sesuvné území > 10 ha
- aktivní sesuvné území < 10 ha

HORNINOVÉ PROSTŘEDÍ A GEOLOGICKÁ RIZIKA

- dobývací prostor těžený > 10 ha
- dobývací prostor netěžený > 10 ha
- dobývací prostor těžený < 10 ha
- dobývací prostor netěžený < 10 ha
- chráněné ložiskové území > 10 ha
- chráněné ložiskové území < 10 ha

JEVY NÁVRHOVÉ

PLOCHY A KORIDORY NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- D300 plocha pro leteckou dopravu
- D006 koridor pro silniční dopravu
- D032 koridor pro železniční dopravu a tramvaje
- VD1 koridor pro vodní dopravu
- D017 mimoúrovňová křižovatka nové navržena
- D010 mimoúrovňová křižovatka navržena k rekonstrukci

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- E09 koridor pro zásobování elektrickou energií
- P09 koridor pro zásobování plynem
- R05 koridor pro ropovod a produktovod
- V15 koridor pro zásobování vodou
- PP12 plocha pro ochranu před povodněmi a regulaci odtokových poměrů
- E04 rozvodny
- P03 regulační stanice
- PP13 plocha pro ochranu před povodněmi a regulaci odtokových poměrů vyjádřená bodem

ÚZEMNÍ REZERVY

- D026 rezerva - koridor pro silniční dopravu
- rezerva - koridor pro železniční dopravu
- rezerva - koridor pro zásobování elektrickou energií
- W011 rezerva - lokalita pro akumulaci povrchových vod
- T001 rezerva - koridor pro zásobování teplem

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

- nadregionální biocentrum
- nadregionální biokoridor
- regionální biocentrum
- regionální biokoridor
- NC001 kód prvku ÚSES

ROZVOJOVÉ OBLASTI A OSY

- rozvojová oblast dle PÚR ČR (upřesněné vymezení)
- rozvojová oblast nadmístní
- rozvojová osa dle PÚR ČR (upřesněné vymezení)
- rozvojová osa nadmístní
- hranice rozv. osy dle PÚR ČR (upřesněné vymezení) procházející rozv. oblastí nadmístní

SPECIFICKÉ OBLASTI

- specifická oblast nadmístní
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

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

ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ BYLO VYMEZENO K 21. 10. 2024
ZPRACOVÁNO NA PODKLADU ŽÚR SK po aktualizaci č. 1, 2, 3, 6, 7, 10, 11, 8, 9, 12 a 14.

OBEDNÁVATEL:
Obec Sulice
Sulice 155,
251 68 Sulice
IČO: 00240818
DIČ: CZ00240818

ZHOTOVITEL:
Ing. arch. Jaroslav Sixta
U Bulhars 1611/3,
110 00, Praha 1
tel: 602 627 975
email: jaroslav.sixta@gmail.com

POŘIZOVATEL:
Obec Sulice
Sulice 155,
251 68 Sulice
výkonný pořizovatel:
Ing. Ladislav Vích

MÉRITKO:
1 : 50 000

VYPRACOVALA: Ing. Dagmar Zelinková

KONTROLOVAL: Ing. arch. Jaroslav Sixta

SCHVÁLIL: Ing. arch. Jaroslav Sixta

ZAKÁZKA Č.: S-2023-017-00

FORMÁT: 1250 x 914 mm

DATUM: 05/2025

PÁRE Č.:

FÁZE: Návrh změny č. 4 ÚP pro vydání

NAZEV AKCE: ZMĚNA Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU SULICE	VÝKRES Č.: 2.5
NAZEV VÝKRESU: VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	