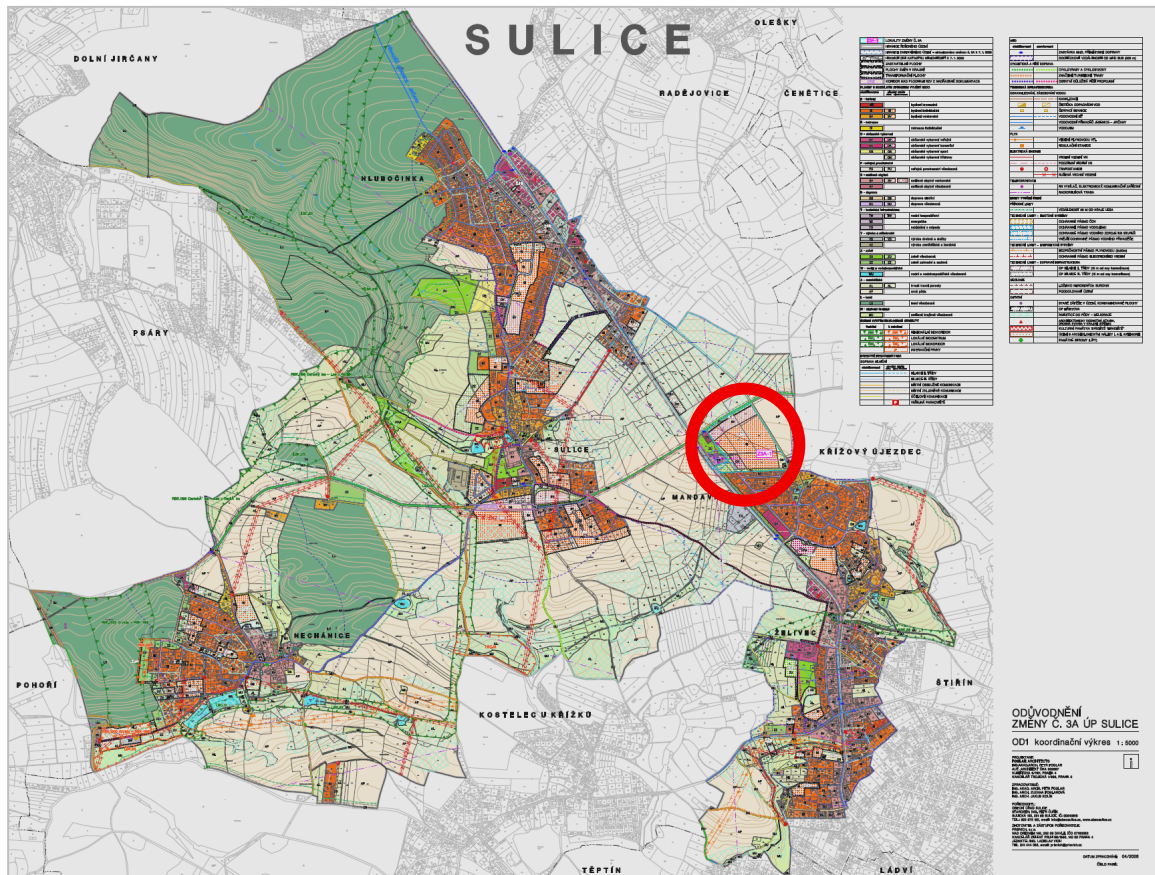


# Obec Sulice

SULICKÁ 155,  
251 68 SULICE



## ZMĚNA Č.3A ÚP SULICE- NÁVRH A ODŮVODNĚNÍ

04-2026

**OBSAH:**

**1. ZMĚNA Č. 3A ÚP SULICE**

**TEXTOVÁ ČÁST**

**GRAFICKÁ ČÁST:**

1 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ (SAMOSTATNÝ VÝKRES)	1: 5000
2 HLAVNÍ VÝKRES (SAMOSTATNÝ VÝKRES)	1: 5000
3 VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ (SAMOSTATNÝ VÝKRES)	1: 5000

**2. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3A ÚP SULICE**

**TEXTOVÁ ČÁST**

**GRAFICKÁ ČÁST:**

OD1 KOORDINAČNÍ VÝKRES (SAMOSTATNÝ VÝKRES)	1: 5 000
OD2 VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1: 20 000





# 1. ZMĚNA Č. 3A ÚP SULICE - TEXTOVÁ ČÁST

1) Změnou č. 3A se nahrazuje textová část platného ÚP Sulice v celém rozsahu.

Celá textová část (budoucí úplné znění po změně č.3A, včetně obsahu) viz níže.

Věcné změny jsou provedeny na podkladě textové části po technických úpravách, opravách a aktualizacích. Jsou zvýrazněny kurzívou a modře podloženy:

**XXXXXXXXXX**

## OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

<b>1</b>	<b>VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ .....</b>	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE .....</b>	<b>2</b>
2.1	ZÁSADY CELKOVÉ KONCEPCE ROZVOJE OBCE .....	2
2.2	HLAVNÍ CÍLE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT .....	2
<b>3</b>	<b>URBANISTICKÁ KONCEPCE .....</b>	<b>2</b>
3.1	PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ SÍDEL A ZASTAVĚNÝCH LOKALIT .....	2
3.2	VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH A TRANSFORMAČNÍCH PLOCH .....	4
3.3	SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ .....	5
<b>4</b>	<b>KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY .....</b>	<b>6</b>
4.1	KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY .....	6
4.2	KONCEPCE TECHNICKÉHO VYBAVENÍ A NAKLÁDÁNÍ S ODPADY .....	7
4.3	KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY .....	10
4.4	KONCEPCE DALŠÍHO OBČANSKÉHO VYBAVENÍ .....	10
4.5	KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ .....	10
<b>5</b>	<b>KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY .....</b>	<b>10</b>
5.1	USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY .....	10
5.2	ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY .....	11
5.3	PROSTUPNOST KRAJINY .....	12
5.4	HOSPODAŘENÍ V KRAJINĚ .....	12
5.5	OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM .....	12
5.6	OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY .....	12
5.7	VYMEZENÍ PLOCH PŘÍPUSTNÝCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTŮ A PLOCH PRO JEHO TECHNICKÉ ZAJIŠTĚNÍ .....	12
<b>6</b>	<b>PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ .....</b>	<b>13</b>
6.1	OBECNÉ ZÁSADY PRO STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ .....	13
6.2	PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PODMÍNKY JEJICH VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ .....	14
<b>7</b>	<b>VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI ....</b>	<b>39</b>
7.1	PLOCHY VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ .....	39
<b>8</b>	<b>VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV .....</b>	<b>42</b>
<b>9</b>	<b>VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE .....</b>	<b>42</b>
<b>10</b>	<b>VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU .....</b>	<b>42</b>
<b>11</b>	<b>VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTIKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ .....</b>	<b>44</b>
<b>12</b>	<b>VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH .....</b>	<b>46</b>
<b>13</b>	<b>ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI .....</b>	<b>46</b>

# 1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území obce Sulice bylo vymezeno k **7.1.2026**.

## 2 KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

### 2.1 ZÁSADY CELKOVÉ KONCEPCE ROZVOJE OBCE

Koncepce je stanovena takto: Doplnění zástavby se týká jednotlivých ploch v návaznosti na zastavěné území, jde tedy především o dokomponování 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

ÚP stanovuje důsledně respektovat 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 URBANISTICKÁ KONCEPCE

### 3.1 PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ SÍDEL A ZASTAVĚNÝCH LOKALIT

Pro účely základního členění území 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 sídelními využitím (viz výkres

základního členění území). Pro územní rozvoj jsou vymezeny především 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 změnou č.2 vymezil plochu pro umístění nspecifikovaných objektů veřejné vybavenosti OV na Hlubočince a v Sulicích v lokalitě Z.S8.

Vzhledem k nárůstu počtu trvale bydlících obyvatel v obci v souvislosti s navrhovanou zástavbou je vymezena plocha pro rozšíření základní školy západně od realizované mateřské školy a ZŠ v Želivci.

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 návštěvnická.

### 3.1.1.5 HOSPODÁŘSKÉ VYUŽITÍ

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

### 3.1.1.6 REKREAČNÍ VYUŽITÍ KRAJINY

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

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

### 3.1.1.7 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

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

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

centrálním prostranstvím s veřejnou zelení, které v řešeném území chybí jako ústřední veřejný prostor pro celé území obce.

### 3.1.2. SPECIFICKÉ ZÁSADY PRO JEDNOTLIVÁ SÍDLA A ODLOUČENÉ ZASTAVĚNÉ PLOCHY

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

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

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

## 3.2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH A TRANSFORMAČNÍCH PLOCH

Vymezení zastavitelných ploch je vyznačeno ve výkresu základního členění území.  
Tabulka zastavitelných ploch:

plochy RZV	funkce	výměra [m <sup>2</sup> ]
Z.H1	SV, PU, ZU	1035
Z.H2	SV	12 176
	BI	29 838
	OV	2007
	PU	8630
	ZU	213
Z.H3	BI	5 640
Z.H4	BI	2971
Z.H5	PU	900
Z.H6	PU	213
Z.S1	BI	15 372
	ZZ	19919
Z.S2	BI	23 658
	DS	1876
Z.S3	BI	13350
	PU	1412

plochy RZV	funkce	výměra [m <sup>2</sup> ]
Z.S4	SV	9988
	VD	1 300
	ZU	5974
Z.S5	SV	10644
	BI	37 464
	ZU	2590
	DS	9881
Z.S6	BI	42 262
	SV	3159
	PU	6135
	ZU	548
Z.S7	BI	15640
Z.S8	OV	1233
Z.M1	DU	1029
	OH	4 090

plochy RZV	funkce	výměra [m <sup>2</sup> ]
Z.M2	SV	14 034
	BI	55 407
	ZU	11 380
	OS	3 527
	OK	3 647
Z.M3	OK, OK.1	6779
	BI	17 118
	ZO	4 400
Z.M4	BI	2 063
Z.M5	BI	7126
Z.M6	BV, PU	1 200
Z.N1	BI, ZZ	11 959
Z.N2	BI	4803
	ZU	1168
	PU	700
Z.N3	BI	12 558
	ZU	625
	ZZ	2375

plochy RZV	funkce	výměra [m <sup>2</sup> ]
	PU	1000
Z.N4	OS	4 819
Z.N5	BI	12 600
	PU	2 800
Z.N6	OK	1 800
	ZZ	5479
Z.N7	ZU, DS	1318
Z.N8	PU	2448
Z.Z1	ZU	6984
Z.Z2	ZU	3553
Z.Z3	BI	1206
Z.Z4	BI	1 390
	OS	4 281
Z.Z5	BI	2 455
Z.Z6	BI+PU	6440
Z.Z7	BI	4 100
Z.Z8	TW	2964

ÚP vymezuje 1 transformační plochu:

plochy RZV	funkce	výměra [m <sup>2</sup> ]
T.1	PU	800

### 3.3 SYSTÉM 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 krajino tvornou 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 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

### 4.1 KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

#### 4.1.1 ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Řešeným územím neprochází žádná železniční trať.

#### 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-Zelivec)

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

#### Dálnice

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

#### Silnice II. a III. třídy

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

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

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

##### 4.1.2.2 MÍSTNÍ A ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

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

#### 4.1.2.3 DOPRAVA V KLIDU

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

***V plochách řešených regulačním plánem SULICE- MANDAVA – SEVER je povoleno zajištění dopravy v klidu na pozemcích veřejných komunikací.***

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

***a v území řešeném Regulačním plánem SULICE- MANDAVA – SEVER***

se připouští parkovací stání návštěvníků na veřejných prostorech

Bytové domy - na 1 bytovou jednotku do 100 m<sup>2</sup> 1 stání

- na 1 bytovou jednotku nad 100 m<sup>2</sup> 2 stání

- na 2 bytové jednotky do 60 m<sup>2</sup> 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

ÚP vymezuje novou autobusovou zastávku Mandava pro oba směry a přesun konečné autobusové zastávky v Nechánicích z centra obce na severní okraj.

#### 4.1.4 PĚŠÍ A CYKLISTICKÁ DOPRAVA

Územní plán mezi místními částmi vymezuje nové trasy určené pro veškerý nemotorizovaný pohyb územím a vytváří z nich ucelenější systém.

Dále ÚP vymezuje cyklostezky :

- Sever-jih

- Kostelec u Křížů - Radějovice

#### 4.1.5 LETECKÁ DOPRAVA

Celé území obce se nachází v ochranném pásmu letiště Kbely.

### 4.2 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. Zastavitelné plochy změny č.1 je stanoveno napojit na VDJ Mandava doplněním, respektive prodloužením stávajících zásobovacích řadů.
2. Nové vodovodní řady je stanoveno provádět 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

ÚP vymezuje vybudování nové biologicko-mechanické ČOV (pro 1000 EO a následně pro 1500 EO) v Nechánicích (pro Nechánice a Sulice). 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 je stanoveno odkanalizovat do ČOV Nechánice, která má v současné době kapacitu 300 EO, a bude rozšiřována dle potřeb v dostatečně plošně velké lokalitě řešené dle ÚP.

Nová výstavba je podmíněna zajištěním dostatečné kapacitní infrastruktury (minimálně zkušební provoz ČOV, kanalizace, výstavba vodovodu vč. posilovacích tlakových stanic). Nová zástavba na plochách BI, BV, BH nesmí 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 nové výstavby v zastavěném území i v zastavitelných plochách v Nechánicích a Hlubočince je stanoveno řešit likvidaci dešťových vod se všemi potřebnými průzkumy v rámci projektové přípravy území.

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 žlebech na okraji komunikací, event. retenčních nádrží s postupným vsakem nebo řízeným odtokem. Pokud by mohlo dojít ke znečištění vod ropnými látkami, je nutné řešit jímání a likvidaci ropných látek.

### 4.2.1.3 ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

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

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

### 4.2.1.4 VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

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

## 4.2.2 ENERGETICKÉ SYSTÉMY

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

### 4.2.2.1 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Návrh ÚP: viz výkres č. 5

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

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

### 4.2.2.2 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

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

### 4.2.2.3 ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

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

I nadále je počítáno s lokálními spotřebiči. Pozemky s novým využitím dle územního plánu budou plně 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, popsáný v části odůvodnění, není návrhem územního plánu měněn.

### 4.2.3.3 ALTERNATIVNÍ ZDROJE

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

## 4.3 KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

**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. ÚP Sulic ve znění změny č.2 doplnil:

### **Veřejná vybavenost (plochy s funkcí OV, OH)**

- Nová plocha pro rozšíření stávajících ploch MŠ a ZŠ v Želivci
- Nová plocha pro hřbitov – Mandava
- Nová plocha pro nespecifikované vybavení na Hlubočince
- Nová plocha pro občanské vybavení- veřejnou infrastrukturu- Sulice

## 4.4. KONCEPCE DALŠÍHO OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

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

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

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).

Standardy 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

## 5.1 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 Nechánice
- 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 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

### ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

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

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

#### Regionální ÚSES

označení	název	délka v řeš. území	popis	druh
RBK 1196	Osnický les - Les u Radlíku	2700 m	převážně zalesněné svahy v dubobukovém vegetačním stupni; převažují smrkové porosty	Vymezený funkční
RBK 1200	Grybla - RK 1196	800 m	převážně zalesněné svahy v dubobukovém vegetačním stupni; převažují smrkové porosty	Vymezený, částečně funkční

#### Lokální ÚSES

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

#### Interakční prvky

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

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

## 5.3 PROSTUPNOST KRAJINY

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

## 5.5 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 LOŽISEKNEROSTŮ 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 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

### 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. **Jsou přípustné** jednotlivé případy stávajících staveb, jež jsou v dané ploše stabilizovány a ve svém posledním kolaudovaném (povoleném) stavu převyšují některé ze stanovených podmínek. U těchto staveb nelze předpokládat další rozvoj, lze však provádět jejich údržbu a stavební úpravy - konkrétní odůvodněné případy zváží stavební úřad. „Stávající stavbou“, resp. „stávajícím stavem“, se míní stav ke dni vydání územního plánu.
4. **Podmíněně přípustné využití** je využití, jehož umístění je možné za dodržení určitých věcných podmínek
5. Z podmínek územního plánu není možné povolovat výjimky, stavební zákon předpokládá pouze „změny územního plánu“.
6. Je-li v části území vydán regulační plán, řídí se stavební úřad podrobnějšími podmínkami prostorového uspořádání, stanovenými v regulačním plánu.
8. Záměry umístění staveb v prostoru do 30 m od okraje lesních pozemků (PUPFL) nebo na lesních pozemcích je nutno předem projednat s příslušným orgánem Státní správy lesa (SSL).
9. Správce vodního toku může užívat pozemků sousedících s korytem toku v šířce do 6 m od břehové čáry, vzdálenost nových staveb od vodních toků je tedy tímto předurčena. Plochy WU 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 (Za židovským hřbitovem) není výstavba podmíněna napojením na veřejný vodovod a splaškovou kanalizaci.
11. V nezastavěném a nezastavitelném území je zakázáno umísťování reklamních poutačů ( billboardy apod.)
12. Veškeré nové nebo rekonstruované inženýrské sítě musí být vedeny v zemi, není přípustné žádné nadzemní vedení
13. Nepovolují se žádné plochy pro velkoplošné zdroje el. energie typu foto-voltaických elektráren ani větrné elektrárny a jiné výroby elektrické energie z obnovitelných zdrojů o celkovém instalovaném

výkonu do 1 MW. Umístění fotovoltaických zařízení na stavbách je možné pokud nemá negativní vliv na zástavbu v sídle nebo na krajinný ráz.

o V zastavěném a zastavitelném území je vyloučeno umísťování staveb dle § 79, odst.2, písm. o) stavebního zákona č. 183/2006 Sb. ve znění zák. č. 350/2012 bez územního souhlasu (event. ohlášení nebo stavebního povolení) tj. staveb, které souvisí nebo podmiňují bydlení nebo rodinnou rekreaci na pozemcích rodinných domů a v plochách pro individuální rekreaci.

14. 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

15. 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

16. 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 povolovacích procesů jednotlivých záměrů
- Při ověřování hlukových poměrů a vypracování hlukových studií je nutné navrhnout potřebná opatření pro splnění stanovených limitů hluku u chráněných staveb a prostor. Pokud ani s těmito opatřeními nebude stavba či zařízení vyhovovat nařízení vlády č.272/2011 v platném znění, je nutné záměr přepracovat, aby byly limity splněny, nebo stavbu či zařízení nerealizovat.

17. Nově zastavitelné plochy musí mít situovány směrem do volné krajiny nezastavěné části pozemků – zahrady.

18. Veškerá výsadba krajinné zeleně bude prováděna výhradně z původních přírodních druhů rostlin.

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

**Plochy s rozdílným způsobem využití** jsou uváděny v pořadí podle vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území, hlava II - plochy s rozdílným způsobem využitím:

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

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

<b>BH</b>	<b>bydlení hromadné</b>	
	<p><b><u>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</u></b></p> <p><b><u>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</u></b></p> <p>bydlení v bytových domech s možným částečným nebytovým využitím. Ve vstupním podlaží možnost umístění nerušících služeb, obchodních jednotek bez rušivých vlivů na okolí, stravovacích zařízení s denním provozem</p> <p><b><u>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u></b></p> <p>bydlení v rodinných domech) s možným částečným nebytovým využitím. Přípustné 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</p> <p><b><u>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u></b></p> <p>veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití</p>	<p><b><u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</u></b></p> <p>Maximální zastavěná plocha bytového domu 250 m<sup>2</sup>. Nemožnost jejich násobného spojování.</p> <p><u>Dělení pozemků</u> pouze tak, aby výměra každého rozděleného pozemku byla min. 900m<sup>2</sup>;</p> <p>Výška zástavby bytových domů:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. 11 m v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech</li> <li>- max. 9 m v nejvyšším bodě atiky rovných střech</li> </ul> <p>Výška zástavby RD:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. 9 m v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech</li> <li>- max. 7,5 m v nejvyšším bodě atiky rovných střech</li> </ul> <p>V zastavěných částech obytné, smíšené a rekreační zástavby nesmí být navyšována její výška, ani u objektů občanské vybavenosti nad nejvyšší bod okolní zástavby</p>

<b>BI</b>	<b>bydlení individuální</b>			
	<p><b><u>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</u></b></p> <p><b><u>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</u></b> bydlení v rodinných domech s možným částečným nebytovým využitím. Ve vstupním podlaží možnost umístění nerušících služeb obchodních jednotek do 100 m<sup>2</sup> vždy bez rušivých vlivů na okolí nebo stravovacích zařízení s denním provozem) Využití pro bydlení musí v rozsahu podlahových ploch převyšovat využití ostatní.</p> <p><b><u>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u></b> stávající stavby pro rekreaci pouze v lokalitách, kde probíhá konverze z rekreace na rodinné bydlení veřejné prostranství místní dopravní a technická infrastruktura zeleň a městský mobiliář dětské hřiště malé vodní plochy a toky</p> <p><b><u>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u></b> - zástavba řadovými RD nebo dvojdomy pouze v plochách, kde je požadováno zpracování územní studie nebo regulačního plánu - plocha Z.N5 (Z1/2) Nechánice sever bude napojena pouze ze stávající místní komunikace obce p.č. 1214/3 (způsob využití – silnice) - podmínkou je, že nové komunikace budou prováděny buď v kategorii D (obytná zóna) nebo C, vždy obousměrné se zelení</p> <p><b><u>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u></b> veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití</p>	<p><b><u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</u></b></p> <p>Max. zastavěná plocha jednoho objektu s doprovodným využitím na pozemku RD je 250 m<sup>2</sup>. maximální zastavěná plocha nesmí být násobně slučována</p> <p><b><u>Dělení pozemků:</u></b> pouze tak, aby výměra každého rozděleného pozemku byla min. 800m<sup>2</sup>; u ploch podmíněných územní studií <b>a RP SULICE- MANDAVA – SEVER:</b> pozemky zástavby řadové vnitřní dům min. 250 m<sup>2</sup>, okrajový dům min. 400 m<sup>2</sup>, dvojdomek min. 2 x 400 m<sup>2</sup> pouze pro přízemní domy s integrovanými garážemi (bungalovy) platí max. zastavěná plocha 350 m<sup>2</sup> za podmínky min. velikosti parcely 1400m<sup>2</sup> řadová zástavba a dvojdomy nesmí být umístovány na pozemcích sousedících s volnou krajinou, vyjma ploch s předepsanými RP nebo ÚS</p> <p>- v lokalitě Z1/10 musí být respektována vzrostlá zeleň prvku IP2, oplocení parcel BI Z.M5 musí být mimo vzrostlou zeleň (Mandava) - v ploše Z.M4 (Z1/21) je možné realizovat maximálně 2 RD</p> <p>Výška zástavby objektů občanské vybavenosti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. 10 v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech</li> <li>- max. 8,5 m v nejvyšším bodě atiky rovných střech</li> <li>- V zastavěných částech obytné, smíšené a rekreační zástavby nesmí být navyšována její výška, ani u objektů občanské vybavenosti nad nejvyšší bod okolní zástavby</li> <li>- pro bungalovy (přízemní domy) s garážemi platí max. výška 7,5m v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech a 5,5 m v nejvyšším bodě atiky rovných střech</li> </ul>		
		<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td data-bbox="852 1980 1145 2069"><b>MAX. VÝŠKA RD</b> 9 m v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech 7,5 m v nejvyšším bodě atiky rovných střech</td> <td data-bbox="1145 1980 1474 2069"><b>MIN.% ZELENĚ.....50</b></td> </tr> </table>	<b>MAX. VÝŠKA RD</b> 9 m v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech 7,5 m v nejvyšším bodě atiky rovných střech	<b>MIN.% ZELENĚ.....50</b>
<b>MAX. VÝŠKA RD</b> 9 m v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech 7,5 m v nejvyšším bodě atiky rovných střech	<b>MIN.% ZELENĚ.....50</b>			

<b>BV</b>	<b>bydlení venkovské</b>							
	<p><b><u>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</u></b></p> <p><b><u>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</u></b>          pozemky rodinných domů, rodinné domy s možným částečným nebytovým využitím (v nejnižší podlaží možnost umístění nerušících služeb – vyjma služeb pro motoristy), dále obchodu, stravovacích zařízení s denním provozem), venkovské usedlosti obsahující využití pro rodinné bydlení v rozsahu min. 30% podlažních ploch</p> <p><b><u>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u></b>          doprovodné stavby pro malé domácí hospodářství, nerušící služby jen do max. rozsahu 50% podlažních ploch, u venkovských usedlostí až do 70% rozsahu          veřejné prostranství          místní dopravní a technická infrastruktura          zeleň a městský mobiliář          dětské hřiště          malé vodní plochy a toky</p> <p><b><u>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u></b>          - plocha Z.M6 (Z1/24) Mandava jsou podmíněně využitelné. Podmínkou je předložení hlukové studie s vyhodnocením hluku z komunikace II/603 a návrh případných opatření.</p> <p><b><u>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u></b>          veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití</p>	<p><b><u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</u></b></p> <p>Výměra pozemků v zastavitelných plochách min. 1000 m<sup>2</sup>, v zastavěných územích se připouští dělení pozemků pouze tak, aby výměra každého rozděleného pozemku byla min. 1000 m<sup>2</sup>; bez řadové zástavby a zástavby dvojdomy, trojdomy atd.          Max.zastavěná plocha jednoho objektu s doprovodným využitím na parcele RD je 250 m<sup>2</sup>.          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          - oplocení plochy Z.M6 (Z1/24) Mandava musí být ve vzdálenosti 19 m od okraje vodního toku a skládá se z pásma 15 m LBK a nové místní cesty šířky 4 m na pozemek 960/1. Cesta ani pozemek nesmí zasahovat do LBK</p>						
		<table border="1"> <tr> <td data-bbox="852 1350 1145 1413"><b>MAX. VÝŠKA (m)</b></td> <td data-bbox="1145 1350 1473 1413"><b>MIN.% ZELENĚ.....60</b></td> </tr> <tr> <td data-bbox="852 1413 1145 1525">9 m v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech</td> <td data-bbox="1145 1413 1473 1525"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="852 1525 1145 1671">7,5 m v nejvyšším bodě atiky rovných střech</td> <td data-bbox="1145 1525 1473 1671"></td> </tr> </table>	<b>MAX. VÝŠKA (m)</b>	<b>MIN.% ZELENĚ.....60</b>	9 m v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech		7,5 m v nejvyšším bodě atiky rovných střech	
<b>MAX. VÝŠKA (m)</b>	<b>MIN.% ZELENĚ.....60</b>							
9 m v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech								
7,5 m v nejvyšším bodě atiky rovných střech								

<b>RI</b>	<b>rekreace individuální</b>		
	<p><b><u>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</u></b></p> <p><b><u>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</u></b> pozemky staveb a zařízení pro individuální rodinnou rekreaci</p> <p><b><u>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u></b> 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</p> <p><b><u>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u></b> veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití</p>	<p><b><u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</u></b></p> <p>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</p>	
		<p><b>MAX. VÝŠKA (m)</b> <b>6 m</b> v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech</p> <p><b>5 m</b> v nejvyšším bodě atiky rovných střech</p>	<p><b>MIN.% ZELENĚ.....60</b></p>

<b>OV</b>	<b>občanské vybavení veřejné</b>		
	<p><b><u>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</u></b></p> <p><b><u>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</u></b> stavby a zařízení veřejného občanského vybavení</p> <p><b><u>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u></b> stavby a zařízení pro dopravu i v klidu, drobné stravování, služby a obchod pouze přímo související s daným využitím sportovní využití veřejná prostranství a zeleň dětské hřiště malé vodní plochy a toky stavby a zařízení pro správu území</p> <p><b><u>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u></b> Podmínkou je prokázání splnění limitů hluku v chráněném venkovním prostoru z provozu těchto ploch u nejbližší stávající i budoucí obytné zástavby</p> <p><b><u>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u></b> veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití</p>	<p><b><u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</u></b></p> <p>max. zastavěná plocha pro jednotlivé stavby max.2000m<sup>2</sup>; šířka veřejného prostranství příjezdové komunikace min.12 m při splnění požadavků vyhlášky</p>	
		<p><b>MAX. VÝŠKA (m)</b> <b>12 m</b> v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech</p> <p><b>10 m</b> v nejvyšším bodě atiky rovných střech</p>	<p><b>MIN.% ZELENĚ.....25</b></p>

<b>OK</b>	<b>občanské vybavení komerční</b>	
	<p><b><u>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</u></b></p> <p><b><u>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</u></b>          pozemky pro umístění administrativy, vybavení , obchodu a služeb, nespádajících pod veřejnou infrastrukturu (stravování, ubytování a další typy služeb)</p> <p><b><u>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u></b>          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</p> <p><b><u>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u></b>          nerušící výroba a služby, řemeslná a přidružená výroba jako samostatné objekty nebo prostory v objektech          -řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde na okolních plochách ke snížení kvality a pohody bydlení          - podmínkou je prokázání splnění limitů hluku v chráněném venkovním prostoru z provozu těchto ploch u nejbližší stávající i budoucí obytné zástavby</p> <p><b><u>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u></b>          veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití</p>	<p><b><u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</u></b></p> <p>max. zastavěná plocha pro jednotlivé stavby max.2000 m<sup>2</sup>;          šířka veřejného prostranství příjezdové komunikace min. 12 m při splnění požadavků vyhlášky          -v ploše OK.1, část Z.M3 Mandava bude minimálně 30% plochy ponechána jako zeleň          - prokáz</p> <p><b>Pozn.:</b> objekty na OM na parcele st.778 k.ú. Sulice pouze se zachováním současného charakteru historicky a architektonicky hodnotného objektu</p>
		<p><b>MAX. VÝŠKA (m).....9</b></p> <p><b>MIN.% ZELENĚ.....15</b></p>

<b>OS</b>	<b>občanské vybavení - sport</b>	
	<p><b><u>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</u></b></p> <p><b><u>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</u></b> pozemky staveb nebo zařízení pro sport a rekreaci</p> <p><b><u>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u></b> 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</p> <p><b><u>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u></b> veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití</p>	<p><b><u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</u></b> plochy pro stavby max. 60 % plochy pozemku včetně zpevněných ploch</p>
	<p><b>MAX. VÝŠKA (m)....12</b></p> <p>v samostatných místních částech (m).....9</p>	<p><b>MIN.% ZELENĚ.....15</b></p>

<b>OH</b>	<b>občanské vybavení- hřbitovy</b>	
	<p><b><u>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</u></b></p> <p><b><u>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</u></b> pozemky staveb a plochy pro veřejná pohřebiště</p> <p><b><u>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u></b> 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</p> <p><b><u>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u></b> veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití</p>	<p><b><u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. rozsah pozemků a staveb přípustného využití je do 25% hlavního využití</li> <li>- výška oplocení max. 2,1 m, povoluje se i neprůhledné</li> <li>- obřadní síň, kaple, kostel, mohou mít max. výšku 12 m – 15 m</li> </ul>
	<p><b>MAX. VÝŠKA (m)</b></p> <p><b>9 m</b> v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech</p> <p><b>7,5 m</b> v nejvyšším bodě atiky rovných střech</p>	<p><b>MIN.% ZELENĚ.....15%</b></p>

PU	veřejná prostranství všeobecné		
	<p><b><u>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</u></b></p> <p><b><u>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</u></b>            pozemky veřejných prostranství s plochou nad 2000m<sup>2</sup> (a stávající veřejná prostranství o menším rozsahu), pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Součástí plochy PU jsou plochy veřejné parkové zeleně. U významných veřejných prostranství je v grafické části upřesněno využití a minimální plocha pro pobyt a shromažďování obyvatel bez započítání dopravního prostoru komunikací a parkování</p> <p><b><u>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u></b>            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 m<sup>2</sup></p> <p>stavby a zařízení pro obchod a dopravní vybavenost, veřejná hygienická zařízení, veřejné osvětlení            pobytové louky            vodní plochy a toky            umístění staveb do prostoru VKP podléhá vydání souhlasu orgánu ochrany přírody a krajiny            Max. celkový rozsah přípustného využití do 25% ploch hlavního využití</p> <p><b><u>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u></b>            veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití</p>	<p><b><u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</u></b></p> <p>stavby a zařízení pro obchod a dopravní vybavenost, - vše do půdorysné velikosti 25m<sup>2</sup> a max. výšky 4m; nemožnost jejich násobného spojování</p> <p>veřejná hygienická zařízení do půdorysné velikosti 10 m<sup>2</sup> a max. výšky 4m</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. 40% plochy pozemku může být zpevněná plocha pro shromažďování a dětské hřiště</li> <li>- nedovoluje se oplocení, pouze dětská hřiště mohou mít průhledné ohrazení do max. výšky 1,2 m</li> <li>- v ploše veřejných prostranství může být umístěno max. 7 parkovacích stání</li> <li>- max. plocha staveb je 25 m<sup>2</sup>, výška 4 v nejvyšším bodě, platí pro všechna hlavní a přípustná využití</li> <li>- veřejná hygienická zařízení max. 10 m<sup>2</sup>, výška 3 m v nejvyšším bodě</li> </ul>	
		<b>MAX. VÝŠKA (m)....4</b>	<b>MIN.% ZELENĚ.....40</b>

SV	smíšené obytné - venkovské	
	<p><b><u>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</u></b></p> <p><b><u>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</u></b>            pozemky rodinných domů, venkovské usedlosti, občanské vybavení, nerušící služby se související administrativou a skladováním; Rodinné domy a venk. usedlosti s možným částečným nebytovým využitím a s možností umístění doprovodných staveb pro malé domácí hospodářství. minimální 20% podíl podlahových ploch pro bydlení v posuzované ploše SV</p> <p><b><u>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u></b>            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</p> <p><b><u>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u></b>            veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití</p>	<p><b><u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</u></b></p> <p>výměra pozemků v zastavitelných plochách min. 1000 m<sup>2</sup>, v zastavěných územích lze připustit dělení pozemků pouze tak, aby minimální výměra každého rozděleného pozemku byla větší než 1000 m<sup>2</sup>;</p> <p><b><u>v ploše Z.M2 Regulačního plánu SULICE- MANDAVA – SEVER je přípustné umístování dvojdomů na pozemcích min. 2 x 500 m<sup>2</sup></u></b></p> <p>Charakter venkovské zástavby a objektů musí respektovat dosavadní výstavbu SV v místní části ( platí pro hlavní objekty), u doprovodných staveb se neurčuje</p> <p>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</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. zastavěná plocha objektu celkem je 250 m<sup>2</sup></li> <li>- max. zastavěná plocha objektů nesmí být násobně slučována</li> <li>- parkování viz kap. 4.1.2.3</li> </ul>
		<p><b>MAX. VÝŠKA (m)</b></p> <p><b>9 m</b> v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech</p> <p><b>7,5 m</b> v nejvyšším bodě atiky rovných střech</p>
		<p><b>MIN.% ZELENĚ.....40</b></p>

SU	<b>smíšené obytné všeobecné</b>			
	<p><b><u>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</u></b></p> <p><b><u>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</u></b> pozemky staveb a zařízení pro individuální rodinnou rekreaci a bydlení</p> <p><b><u>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u></b> pro přímo související dopravní a technickou infrastrukturu zeleň</p> <p><b><u>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u></b> bydlení v rodinných domech bez nebo s možným částečným nebytovým využitím ve vstupním podlaží jen podle podmínek obslužnosti objektu. <i>(veřejné služby a přímou dopravní obslužnost objektů - pošt. služby, odpady, úklid, atd. nelze vždy zaručit.)</i></p> <p>Podmínky pro pozemky p.č. 468/2, 468/3 a 247 k.ú. Sulice:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zástavba bude ve formě 1 soliterního RD o maximální zastavěné ploše 200 m<sup>2</sup></li> <li>- nový objekt musí být umístěn tak, aby nedošlo ke kácení stávající zeleně po obvodu pozemků v šíři 5 metrů, stávající zeleň musí být v této šíři doplněna novou výsadbou střední a vysoké zeleně (viz příloha č. 1 Odůvodnění – Schéma zeleně na pozemcích p.č. 468/2 a 468/3 k.ú. Sulice</li> <li>- minimální plocha zeleně musí být 80 % plochy dotčených pozemků</li> <li>- 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</li> <li>- stávající příjezdová komunikace bude max. šířky 3,5 m s přírodě blízkým povrchem</li> <li>- stávající rekreační objekt je možné zbourat</li> </ul> <p><b><u>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u></b> veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití</p>	<p><b><u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</u></b></p> <p>Charakter venkovské zástavby a objektů musí respektovat dosavadní výstavbu BV v místní části ( platí pro hlavní objekty), u doprovodných staveb se neurčuje.</p> <p>Minimální výměra pozemku pro novou individuální rekreaci 400 m<sup>2</sup>, pro novou výstavbu RD 1000 m<sup>2</sup>, pro konverzi z rekreace na RD 8 rovněž 1000 m<sup>2</sup>.</p> <p>Maximální limit zastavěné plochy pro nový nebo konvergovaný RD je 250 m<sup>2</sup>. Pro bydlení v rodinných domech rovněž: požadavky z definice rodinného domu</p> <p>V zastavěných částech obytné, smíšené a rekreační zástavby nesmí být navyšována její výška, ani u objektů občanské vybavenosti nad nejvyšší bod okolní zástavby</p> <p>řadová zástavba a dvojdomy nesmí být umístovány na pozemcích sousedících s volnou krajinou, mohou být umístovány pouze v plochách s předepsanými RP nebo ÚS</p> <p>Povinné vytvoření volného uličního prostoru (veřejného prostranství) podél pozemku v šíři 4 m od osy komunikace</p> <table border="1" data-bbox="847 1279 1461 1928"> <tr> <td data-bbox="847 1279 1145 1928"> <p>rekreace</p> <p><b>MAX. VÝŠKA (m)</b></p> <p><b>6 m</b> v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech</p> <p><b>4,5 m</b> v nejvyšším bodě atiky rovných střech</p> <p>bydlení</p> <p><b>MAX. VÝŠKA (m)</b></p> <p><b>9 m</b> v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech</p> <p><b>7,5 m</b> v nejvyšším bodě atiky rovných střech</p> </td> <td data-bbox="1145 1279 1461 1928"> <p>rekreace</p> <p><b>MIN.% ZELENĚ.....50</b></p> <p>bydlení</p> <p><b>MIN.% ZELENĚ.....50</b></p> </td> </tr> </table>	<p>rekreace</p> <p><b>MAX. VÝŠKA (m)</b></p> <p><b>6 m</b> v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech</p> <p><b>4,5 m</b> v nejvyšším bodě atiky rovných střech</p> <p>bydlení</p> <p><b>MAX. VÝŠKA (m)</b></p> <p><b>9 m</b> v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech</p> <p><b>7,5 m</b> v nejvyšším bodě atiky rovných střech</p>	<p>rekreace</p> <p><b>MIN.% ZELENĚ.....50</b></p> <p>bydlení</p> <p><b>MIN.% ZELENĚ.....50</b></p>
<p>rekreace</p> <p><b>MAX. VÝŠKA (m)</b></p> <p><b>6 m</b> v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech</p> <p><b>4,5 m</b> v nejvyšším bodě atiky rovných střech</p> <p>bydlení</p> <p><b>MAX. VÝŠKA (m)</b></p> <p><b>9 m</b> v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech</p> <p><b>7,5 m</b> v nejvyšším bodě atiky rovných střech</p>	<p>rekreace</p> <p><b>MIN.% ZELENĚ.....50</b></p> <p>bydlení</p> <p><b>MIN.% ZELENĚ.....50</b></p>			

<b>DU</b>	<b>doprava všeobecná</b>		
	<p><b><u>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</u></b></p> <p><b><u>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-pozemky pozemních komunikací i bez přesné fixace trasy</li> <li>- zpřesněný koridor o celkové šíři 30m přeložky silnice II/104 vycházející z požadavků ZUR</li> </ul> <p><b><u>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- chodníky</li> <li>- pěší a cyklistické trasy a stezky</li> <li>- hipostezky</li> <li>- účelové komunikace</li> <li>- související technická infrastruktura, ochranná a doprovodná zeleň, parkování</li> <li>- max. celkový rozsah přípustného využití je do 25% hlavního využití</li> <li>- dopravní stavby související s dopravní obsluhou (zastávky autobusů atp.)</li> <li>- podmínkou je prokázání splnění limitů hluku v chráněném venkovním prostoru z provozu těchto ploch u nejbližší stávající i budoucí obytné zástavby</li> </ul> <p><b><u>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u></b></p> <p>veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití</p>	<p><b><u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. zastavěná plocha 25 m<sup>2</sup></li> </ul>	
		<p><b>MAX. VÝŠKA (m).....4</b> (v nejvyšším bodě)</p>	<p><b>MIN.% ZELENĚ.....-</b></p>

DS	doprava silniční					
	<p><b><u>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</u></b></p> <p><b><u>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</u></b> silnice I., II. a III. třídy, hlavní místní komunikace</p> <p>doprovodné stavby a zařízení s přímou vazbou na silniční dopravní infrastrukturu</p> <p><b><u>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u></b> 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 -podmínkou je prokázání splnění limitů hluku v chráněném venkovním prostoru z provozu těchto ploch u nejbližší stávající i budoucí obytné zástavby</p> <p><b><u>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u></b> veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití</p>	<p><b><u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</u></b></p> <p>navazuje li na obytné plochy, musí být odděleno pásem zeleně min. šíře 5 m</p> <table border="1" data-bbox="858 913 1479 1478"> <thead> <tr> <th data-bbox="858 913 1152 969">MAX. VÝŠKA (m).....7</th> <th data-bbox="1152 913 1479 969">MIN.% ZELENĚ.....-</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="858 969 1152 1478"></td> <td data-bbox="1152 969 1479 1478"></td> </tr> </tbody> </table>	MAX. VÝŠKA (m).....7	MIN.% ZELENĚ.....-		
MAX. VÝŠKA (m).....7	MIN.% ZELENĚ.....-					

TW	vodní hospodářství	
	<p><b><u>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</u></b></p> <p><b><u>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</u></b>            Plochy areálů a technických zařízení na vodovodech a kanalizacích</p> <p><b><u>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u></b>            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</p> <p><b><u>VYJÍMEČNĚ PŘÍPUSTNÉ:</u></b>            Plochy a zařízení telekomunikačních zařízení a spojů včetně potřebné technické a dopravní infrastruktury</p> <p><b><u>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u></b>            -podmínkou výstavby v lokalitách Z2-2 (ČOV Nechánice) a Z.Z8- 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</p> <p><b><u>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u></b>            veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití</p>	<p><b><u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</u></b></p> <p>Možnosti oplocování: ne, s výjimkou případů, kdy oplocení vyžaduje speciální předpis</p> <p>max. zastavěná plocha pozemku: 80% včetně zpevněných ploch</p> <hr/> <p><b>MAX. VÝŠKA (m).....6</b></p> <p><b>MIN.% ZELENĚ.....20</b></p>

TE	energetika	
	<p><b><u>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</u></b></p> <p><b><u>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</u></b>            Plochy areálů a technických zařízení na energetických sítích</p> <p><b><u>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u></b>            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            -podmínkou je prokázání splnění limitů hluku v chráněném venkovním prostoru z provozu těchto ploch u nejbližší stávající i budoucí obytné zástavby</p> <p><b><u>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u></b>            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</p>	<p><b><u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</u></b></p> <p>Možnosti oplocování: ne, s výjimkou případů, kdy oplocení vyžaduje speciální předpis</p> <p>max. zastavěná plocha pozemku: 80% včetně zpevněných ploch</p>
		<p><b>MAX. VÝŠKA (m)....9</b></p> <p><b>MIN.% ZELENĚ.....20</b></p>

<b>TO</b>	<b>nakládání s odpady</b>			
	<p><b><u>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</u></b></p> <p><b><u>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</u></b>          pozemky a plochy stavem a technické infrastruktury pro ukládání, likvidaci a recyklaci odpadu</p> <p><b><u>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u></b>          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</p>	<p><b><u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</u></b></p> <p>Možnosti oplocování: ne, s výjimkou případů, kdy oplocení vyžaduje speciální předpis</p> <p>max. zastavěná plocha pozemku: 80% včetně zpevněných ploch</p>		
	<p><b><u>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u></b>          veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití</p>	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="858 875 1150 1158"><b>MAX. VÝŠKA (m).....6</b></td> <td data-bbox="1150 875 1477 1158"><b>MIN.% ZELENĚ.....20</b></td> </tr> </table>	<b>MAX. VÝŠKA (m).....6</b>	<b>MIN.% ZELENĚ.....20</b>
<b>MAX. VÝŠKA (m).....6</b>	<b>MIN.% ZELENĚ.....20</b>			

<b>VD výroba drobná a služby</b>		
<p><b><u>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</u></b></p> <p><b><u>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</u></b>            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</p> <p><b><u>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u></b>            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            -podmínkou je prokázání splnění limitů hluku v chráněném venkovním prostoru z provozu těchto ploch u nejbližší stávající i budoucí obytné zástavby</p> <p><b><u>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u></b>            stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s hlavním využitím</p>	<p><b><u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</u></b></p> <p>Maximální zastavěná plocha pro samostatně stojící stavby 2000m<sup>2</sup>; šířka veřejného prostranství příjezdové komunikace min. 12m při splnění dalších požadavků podle vyhlášky MMR</p> <p>max. zastavěná plocha pozemku: 60%</p>	
	<p><b>MAX. VÝŠKA (m).....9</b></p>	<p><b>MIN.% ZELENĚ.....30</b></p>

<b>VZ výroba zemědělská a lesnická</b>		
<p><b><u>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</u></b></p> <p><b><u>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</u></b>            pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou a lesnickou výrobu</p> <p><b><u>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u></b>            stavby a zařízení k údržbě a ochraně areálů            stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s hlavním využitím            služební byty a doplňkové občanské vybavení pouze pro pracovníky vykonávající činnost související s hlavním využitím            stavby a zařízení technické infrastruktury            stavby a zařízení pro udržování a opravy zemědělské a lesnické techniky            ochranná a izolační zeleň            malé vodní plochy a toky            zařízení výroby a služeb související s hlavním využitím</p> <p><b><u>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u></b>            -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</p> <p><b><u>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u></b>            stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo nesouvisející s hlavním využitím</p>	<p><b><u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</u></b></p> <p>Maximální zastavěná plocha pro samostatně stojící stavby            1500 m<sup>2</sup> s nemožností jejich spojování            -max. zastavěná plocha 1 objektu nesmí být násobně slučována</p> <p>- max. zastavěná plocha: 45% plochy pozemku</p>	
	<p><b>MAX. VÝŠKA (m).....9</b></p>	<p><b>MIN.% ZELENĚ.....25</b></p>

<b>ZU zeleň všeobecná</b>			
<p><b><u>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</u></b></p> <p><b><u>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</u></b>            Plochy v zastavěném území s převažujícím nelesní vegetace            V plochách ZU.1- souvislé plochy zeleně oddělující činnosti znečišťující nebo vizuálně obtěžující okolí            V plochách ZU.2- plochy nelesní zeleně vysoké, střední i nízké s funkcí krajinnou, půdoochrannou a ekologickou</p> <p><b><u>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u></b>            Veřejné sady, pěší a cyklistické stezky, zpevněné plochy,            dětská hřiště do 400m<sup>2</sup> (kromě ploch ZU.1 a ZU.2 ),            vodní plochy, fontány, kašny, altány, městský mobiliář, izolační a ochranná zeleň            Vodní plochy a toky, veřejná hygienická zařízení, trasy veřejné technické infrastruktury            Vše včetně doprovodné a tech. infrastruktury lze umístit výhradně mimo ÚSES, VKP a záplavová území, jejich případné umístění do nich podléhá souhlasu orgánu ochrany přírody            Max. celkový rozsah přípustného využití je povolen (vč. zpevněných ploch) 10% hlavního využití, v plochách ZU.1 a ZU.2 max.5%,  <b>v ploše K3 max.10%</b>            protihlukové stavby a zařízení (terénní úpravy a protihlukové stěny)            v ploše ZU.2:            -pobytová louka bez trvalých staveb a pouze travnatá, hrací a sportovní prvky            v plochách ZU.1:            -Liniové trasy a stavby veřejné technické infrastruktury;  <b>-liniová dopravní infrastruktura pro dopravní napojení plochy Z.M2: v ploše K.3 (ZU.1) v kolmém směru vedená trasa a v ploše ZU (poloha napojení bude určena regulačním plánem)</b></p> <p><b><u>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u></b>            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            v plochách ZU.2: oplocení</p>	<p><b><u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</u></b></p> <p>stavby a zařízení pro obchod a dopravní vybavenost - vše do půdorysné velikosti 25 m<sup>2</sup> a max. výšky 4m; veřejná hygienická zařízení do půdorysné velikosti 10m<sup>2</sup> a max. výšky 3m;</p> <p>v plochách ZU.1 nesmí být umístěno parkování, max. zastavěná plocha přístřešků a altánů do 16 m<sup>2</sup></p> <p>v plochách ZU.2 max. zastavěná plocha přístřešků a altánů do 20 m<sup>2</sup> výšky 3,5 m</p> <p>stavby se umísťují mimo ÚSES a záplavová území            Veškerou veřejnou doprovodnou zeleň a liniovou zeleň vysazovat z místně typických dřevin, geograficky původní pro dané stanoviště  <i>Poznámka: vhodně řešené plochy všeobecné zeleně z hlediska druhové skladby a vedení cest mohou být součástí skladebných částí ÚSES</i></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; padding: 5px;">(výška objektů) <b>MAX. VÝŠKA (m).....4</b> <b>MAX.VÝŠKA (m) v plochách ZU.1 a ZU.2.....3</b></td> <td style="width: 50%; padding: 5px;"><b>MIN.% ZELENĚ.....90</b> <b>MIN.% ZELENĚ v plochách ZU.1 a ZU.2.....95</b> <b>MIN.% ZELENĚ V ploše K.3 (ZU.1)....90</b></td> </tr> </table>	(výška objektů) <b>MAX. VÝŠKA (m).....4</b> <b>MAX.VÝŠKA (m) v plochách ZU.1 a ZU.2.....3</b>	<b>MIN.% ZELENĚ.....90</b> <b>MIN.% ZELENĚ v plochách ZU.1 a ZU.2.....95</b> <b>MIN.% ZELENĚ V ploše K.3 (ZU.1)....90</b>
(výška objektů) <b>MAX. VÝŠKA (m).....4</b> <b>MAX.VÝŠKA (m) v plochách ZU.1 a ZU.2.....3</b>	<b>MIN.% ZELENĚ.....90</b> <b>MIN.% ZELENĚ v plochách ZU.1 a ZU.2.....95</b> <b>MIN.% ZELENĚ V ploše K.3 (ZU.1)....90</b>		



<b>ZZ</b>	<b>Zeleň - zahradní a sadová</b>	
	<p><b><u>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</u></b></p> <p><b><u>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</u></b>  Zeleň v zastavěném i zastavitelném území  s možností oplocení  Sady</p> <p><b><u>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u></b>  Drobné stavby pro údržbu a související s hlavní funkcí  vodní plochy  terénní úpravy a opěrné zdi</p> <p><b><u>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u></b>  stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo nesouvisející s hlavním využitím  veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití</p>	<p><b><u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zahrady mohou být využívány pro rekreaci a jako okrasné nebo užité</li> <li>- nesmí na nich být prováděn chov zvířectva, který svým hlukem, zápachem nebo jinými způsobem překračoval hodnoty dané platnými předpisy</li> </ul>
		<p><b>MAX. VÝŠKA (m).....3</b>      <b>MIN.% ZELENĚ.....95</b></p> <p>MAX. VÝŠKA  v lokalitě Z2-3 (m)..6,5  (výška objektů)</p>

WU	vodní a vodohospodářské všeobecné	
	<p><b><u>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</u></b></p> <p><b><u>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</u></b> monofunkční plochy, které zahrnují pozemky vodních ploch, koryta vodních toků, rybníky a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití</p> <p><b><u>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u></b> 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</p> <p><b><u>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- umístění přírodních plochy ke koupání a exteriérových rekreačně sportovních prvků</li> <li>- úprava výsadby, břehů a přístupu k vodnímu plochám musí být v souladu s režimem ÚSES a VKP</li> </ul> <p><b><u>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u></b> stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo nesouvisející s hlavním využitím veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nesmí dojít ke změně odtokových poměrů v lokalitě</li> <li>-nesmí být zásadně narušen VKP nebo systém ÚSES a jeho kontinuita v území</li> </ul>	<p><b><u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</u></b> <i>v případě začlenění do nových ploch skladebných částí ÚSES respektovat požadavky ÚSES - druhovou skladbu, prostorové uspořádání výsadeb, výhledově revitalizace toku</i></p>
		<p><b>MAX. VÝŠKA (m).....-</b></p> <p><b>MIN.% ZELENĚ.....-</b></p>

<b>AL</b>	<b>trvalé travní porosty</b>	
	<p><b><u>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</u></b></p> <p><b><u>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</u></b>  produkcí ploch ZPF užívané převážně jako louky a pastviny</p> <p><b><u>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u></b>  orná půda; vodní plochy; polní, pěší cesty, cyklostezky a cyklotrasy;  účelové komunikace  izolační a doprovodná zeleň</p> <p>Lze připustit pouze lehké odstranitelné seníky a přístřešky pro letní pastvu dobytka se zastavěnou plochou maximálně 30 m<sup>2</sup> a maximální výškou 4 m v nejvyšším bodě střechy od rostlého terénu</p> <p>Trasy a plochy technické infrastruktury, nevyvolávající podstatný úbytek zeleně</p> <p>Vše lze umístit výhradně mimo ÚSES, VKP a záplavová území</p> <p><i>Jiné přípustné využití podléhá vynětí ze ZPF</i></p> <p>Speciální liniové plošné keřové a nelesní Stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízky, meze)  vodní plochy a retenční nádrže  protipovodňová opatření</p> <p><b><u>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u></b>  Využití pro ohrazené pastviny v ploše AL.1 za podmínky nenarušení funkčnosti nadregionálního biokoridoru ÚSES</p> <p><b><u>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u></b>  stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s hlavním využitím  veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití</p>	<p><b><u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</u></b></p> <p>Bez nadzemních objektů, staveb a zařízení pro reklamu</p> <p>stavby včetně ochranných pásem nesmějí popřít základní využití zemědělské plochy.</p> <p>Je zakázáno oplocování pozemků, je možné pouze ohrazení pomocí elektrických ohradníků a dřevěnými bradly (viz kap. 6.1) pouze za účelem pastvy</p> <p><i>extenzivní travní porosty mohou být součástí skladebných částí ÚSES a VKP dle konkrétní definice těchto prvků</i></p>
		<p><b>MAX. VÝŠKA (m).....-</b></p> <p><b>MIN.% ZELENĚ.....-</b></p>

<b>AP</b>	<b>orná půda</b>		
	<p><b><u>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</u></b></p> <p><b><u>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</u></b>  produkcční plochy ZPF užívané převážně jako orná půda</p> <p><b><u>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u></b>  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></p> <p><b><u>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u></b>  stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s hlavním využitím  veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití</p>	<p><b><u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</u></b></p> <p>Bez nadzemních objektů, staveb a zařízení pro reklamu.</p> <p>Je zakázáno oplocování pozemků, je možné pouze ohrazení pomocí elektrických ohradníků a dřevěnými bradly (viz kap. 6.1) pouze za účelem pastvy</p> <p>Účelové stavby včetně ochranných pásem nesmějí popřít základní využití zemědělské plochy. <i>jiné přípustné využití podléhá vynětí ze ZPF</i></p>	
		<b>MAX. VÝŠKA (m).....-</b>	<b>MIN.% ZELENĚ.....-</b>

LU	lesní všeobecné					
	<p><b><u>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</u></b></p> <p><b><u>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</u></b> pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL)</p> <p><b><u>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u></b> Pozemky určené k plnění funkce lesa jsou:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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“),</li> <li>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 nařídít označení jejich příslušnosti k pozemkům určeným k plnění funkce lesa.</li> <li>c) vyznačené stezky (včetně naučných), pěšiny a trasy, odpočinková místa a tábořiště (§19 odst. 2 zák. č. 289/1995 Sb.)</li> <li>d) prvky protipovodňové ochrany a protierozní opatření, revitalizace vodních toků a nádrží</li> <li>e) systém ÚSES všech úrovní, Natura 2000, chráněná přírodní území</li> </ul> <p><b><u>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u></b> stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s hlavním využitím</p> <p>Veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu či nesouvisí s hlavním a přípustným využitím-</p>	<p><b><u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</u></b></p> <p>dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích ve znění pozdějších předpisů</p> <table border="1" data-bbox="858 745 1477 1684"> <thead> <tr> <th data-bbox="858 745 1150 813">MAX. VÝŠKA (m).....-</th> <th data-bbox="1150 745 1477 813">MIN.% ZELENĚ.....-</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="858 813 1150 1684">.</td> <td data-bbox="1150 813 1477 1684"></td> </tr> </tbody> </table>	MAX. VÝŠKA (m).....-	MIN.% ZELENĚ.....-	.	
MAX. VÝŠKA (m).....-	MIN.% ZELENĚ.....-					
.						

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

## 7 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

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

### 7.1 PLOCHY VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ

#### 7.1.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

označení VPS	popis veřejně prospěšné stavby
VD.1	Hlubočinka - obslužné komunikace rozvojové plochy střed
VD.2	Hlubočinka - obslužné komunikace jih
VD.3	Hlubočinka - pěší průchod do lesa
VD.4	pěší propojení Sulice - Hlubočinka východ
VD.5	Sulice - obslužná komunikace západ
VD.6	Sulice západ - pěší propojení do lesa
VD.7	Sulice - obslužné komunikace střed
VD.8	Sulice - obslužné komunikace jih
VD.9	Sulice - obslužné komunikace Východ
VD.10 (VPS D 070 dle ZÚR)	Koridor přeložky silnice II/104 zpřesnění
VD.11	pěší propojení Sulice – Želivec
VD.12	pěší propojení Želivec západ - severní část
VD.13	komunikace k MŠ
VD.15	obslužná komunikace Želivec Střed
VD.16	obslužná komunikace Želivec jih
VD.17	obslužná komunikace

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

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

označení VPS	popis veřejně prospěšné stavby
	zástavba
VT.20	kanalizace Želivec
VT.21	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

### 7.1.2 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

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

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

### 7.1.3 PLOCHY PRO ASANACI

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

### 7.1.4 STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

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

OP RLP – Ochranné pásmo radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení §37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle

ustanovení §175 odst.1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena, nebo zakázána.

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

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

### 7.1.5 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

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

označení VPS	popis veřejně prospěšné stavby
VO.1	objekt veřejného vybavení nspecifikovaný
VO.2	hřbitov
VO.4	objekt veřejného vybavení nspecifikovaný
VO.5	ZŠ
VO.6	obecní úřad

### 7.1.6 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

označení VPO	popis veřejně prospěšného opatření
VP.1	veřejné prostranství Hlubočinka
VP.2	veřejné prostranství Hlubočinka
VP.3	neobsazeno
VP.4	veřejné prostranství Ke Kostelci
VP.5	veřejné prostranství Nechánice

označení VPO	popis veřejně prospěšného opatření
VP.6	veřejné prostranství Nechánice
VP.7	veřejné prostranství Nechánice

## 8 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

### REZERVA R.1 – SV a PV

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

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

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

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

Zadání studie-bude obsahovat:

- požadavky na vymezení a ochranu architektonických a urbanistických hodnot
- požadavky na stanovení podrobné prostorové regulace jednotlivých staveb
- požadavky na stanovení uliční čáry
- požadavky na konkrétní skladbu uličního prostoru požadavky na umístění veřejné zeleně
- požadavky na řešení dopravy (včetně dopravy v klidu) a techn. infrastruktury.

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

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

Územní plán vymezuje 3 plochy, ve které je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, a to:

### RP SULICE - MANDAVA - SEVER

**Lhůta pro vydání regulačního plánu se stanovuje na 6 let od nabytí účinnosti změny č.3A.**

SULICE - JIHOVÝCHOD (RP byl již vydán)

NECHÁNICE – ZÁPAD A HLUBOČINKA (RP byl již vydán)

### Zadání regulačního plánu SULICE - MANDAVA - SEVER

#### 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 jako plocha Z.M2. Do řešeného území je zahrnuta i plocha zeleně -změna v krajině K3.

#### b) Požadavky na vymezení a využití pozemků

Regulační plán bude vycházet z funkčního využití stanoveného územním plánem a upřesní je pro jednotlivé pozemky. Území obsahuje funkční plochy typu BI, SV, OK, OS a ZU. Cílem je vytvoření lokality s obytnou funkcí (zástavba rodinnými domy, parcely nad 750 m<sup>2</sup> **nebo 2x400 m<sup>2</sup> v plochách BI pro dvojdomy a 2x500 m<sup>2</sup> v plochách SV pro dvojdomy**), v níž se doplňující funkce smíšená logicky váže na okolí komunikace. Regulační plán vymezení pozemky pro výstavbu rodinných domů, pro obchod a služby, pro veřejné komunikace, pro trasy a zařízení technického vybavení. Navrhne veřejná prostranství a veřejnou zeleň v rozsahu dle územního plánu. Vyčleněny budou rovněž drobné plochy pro sport a rekreaci.

#### c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

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

#### d)

#### Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb 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. **Hlavní dopravní napojení lokality bude zajištěno ze severozápadní strany plochou ZU.1 - kolmo na pás plochy K.3, místo napojení stanoví regulační plán.**

#### e) Požadavky na ochranu hodnot a charakteru území a krajinného rázu

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

**f) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Veřejně prospěšné stavby budou vycházet z výčtu obsaženého v územním plánu a budou tedy vymezeny v rozsahu:

- dopravní infrastruktura
- technické infrastruktura
- stavby občanského vybavení
- veřejná prostranství a veřejná zeleň

Požadavky na asanace nejsou stanoveny.

**g) 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.

**h) Případné požadavky na plánovací smlouvu**

Regulační plán stanoví **základní podmínky a obsah plánovací smlouvy, bude-li požadována obcí** (pro budoucí spoluúčast vlastníků pozemků nebo stavebních podnikatelů na vybudování nové infrastruktury nebo spoluúčast na úpravách stávající veřejné infrastruktury v dílčích částech řešeného území).

**Základní obsah a podmínky případně plánovací smlouvy:**

- a) budou stanoveny povinnosti, předcházející realizaci záměru dle způsobu využití plochy (příprava území: veřejná infrastruktura, spolupráce s obcí atd.)**
- b) budou stanoveny povinnosti, následující po realizaci záměru (převedení veřejné infrastruktury do majetku obce apod.)**

**i) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění**

RP bude vyhotoven v rozsahu stanoveném zákonem č. 283/2021 Sb. v platném znění, přílohy č. 9 definující obsah RP a jeho odůvodnění. Bude dodán v počtu 4 paré a 1x CD/DVD nosič.

**j) Požadavky vyplývající z územního plánu**

RP bude vycházet z územního plánu v platném znění, **v souladu s tímto Zadáním RP Sulice-Mandava- sever a v souladu s regulativy, stanovenými ÚP Sulice ve znění změny č.3 A.**

## 11 VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ

V území se nacházejí tyto urbanisticky významné celky a architektonicky významné stavby:

- nemovitá kulturní památka 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.

## 12 VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH

## Pro účely tohoto územního plánu se vymezují tyto pojmy:

**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.

*Vyказuje-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 m<sup>2</sup>, zápočty jiných forem zeleně se neberou v úvahu. U veřejné zeleně v nezastavitelných plochách se předpokládá zápočet včetně vodních ploch.

**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 průřezu vnějších hran střešky stavby.

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

**Bytový dům.):** stavba pro bydlení, ve které více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena.

**Rodinný dům:** stavba pro bydlení, ve které více než polovina podlahové plochy slouží bydlení, a která má nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví, nebo třetí nadzemní podlaží ustoupené od vnějšího líce obvodové stěny budovy orientované k uliční čáře alespoň o 2 metry..

**Venkovské bydlení:** zahrnuje jak rodinný dům, tak venkovské usedlosti. Obě kategorie musí splňovat specifické podmínky prostorového uspořádání a stanovenou míru využití a prostorového uspořádání tak, aby vyhovovaly prostředí venkovských sídel.

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

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

**Drobná nerušící výroba:** malosériová a řemeslná výroba, která svým charakterem a kapacitou (objekty do max. 2000m<sup>2</sup> zastavěné plochy) nenarušuje užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršuje nad přípustnou míru životní prostředí v souvisejícím území (hluk, čistota ovzduší, dopravní zátěž). Za drobnou nerušící výrobu nelze považovat např. betonárky, klempírny, lakovny, truhlárny a obecně provoz, vyžadující vstup těžké nákladové dopravy do území nebo provoz s 3 směnným charakterem.

**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. Povolenu výjimkou je oplocení staveb a zařízení technické infrastruktury ve volné krajině jako vodojemy, regulační stanice plynu, rozvodny el. energie, úpravní vody, ČOV, hydrovrty apod. Při oplocování či ohrazování pozemků, které nejsou vyloučeny z práva volného průchodu, musí vlastník či nájemce zajistit technickými nebo jinými opatřeními možnost jejich volného průchodu na vhodném místě pozemku.

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

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

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

**Podzemní podlaží** (dle ČSN 73 4301): podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující část 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 je zakázáno oplocování pozemků mimo el. ohradníků nebo dřevěných bradel pro chov zvířectva, nebo oplocení lesních školek, obor, oplocení k ochraně lesního porostu před zvěří. Prvky ÚSES nebudou oplocovány, přípustné je pouze provedení bradly pro zajištění migrační propustnosti.

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

Textová část ÚP Sulice **ve znění změny č.3A** obsahuje 45 číslovaných stran.

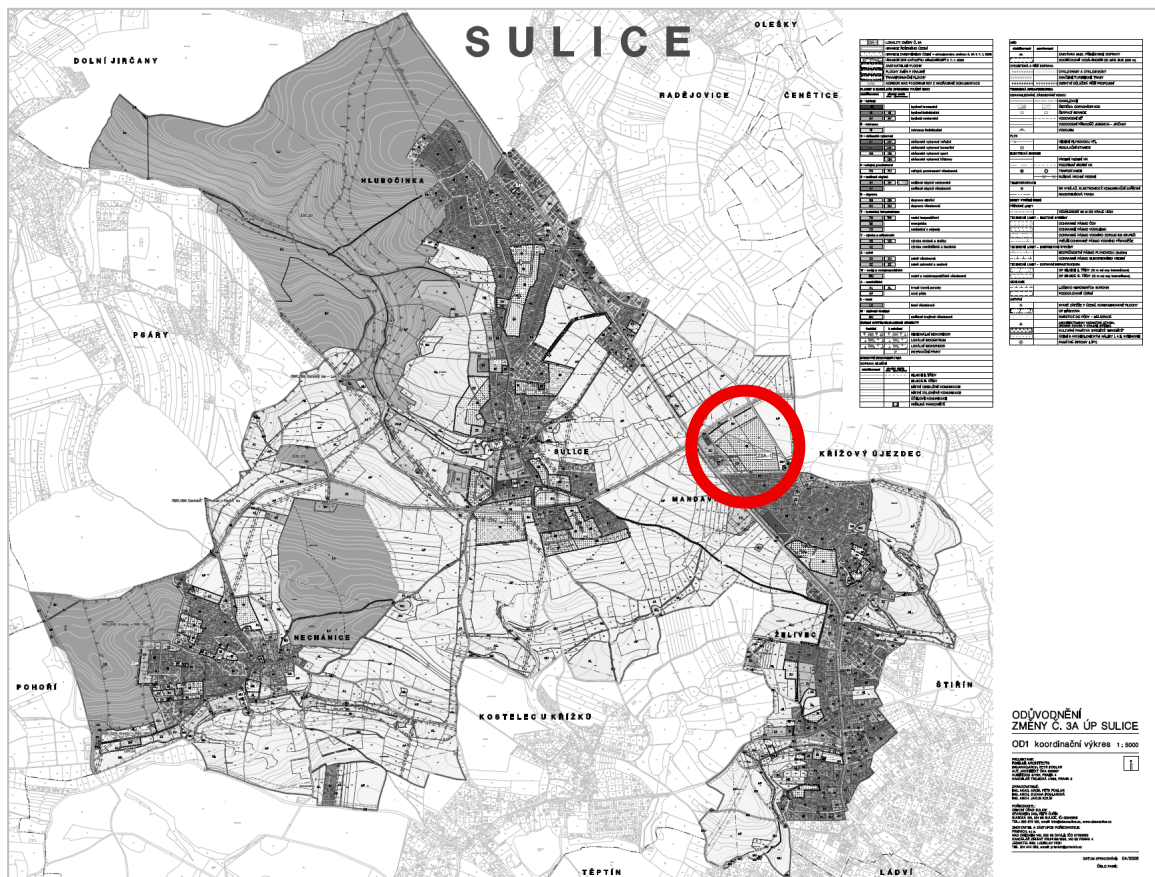
Grafická část ÚP Sulice obsahuje:

číslo výkresu	název	měřítko	formát
1.1	Výkres základního členění území	1:5 000	A0
1.2	Hlavní výkres	1:5 000	A0
1.3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000	A0
Příloha: OD1	Koordinační výkres	1:5 000	A0

# ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.3A ÚP SULICE

## Obec Sulice

SULICKÁ 155,  
251 68 SULICE



# ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.3A ÚP SULICE

## 2.

# ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚP SULICE – OBSAH:

## TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2

<b>2.1.</b>	<b>Stručný popis postupu pořízení změny územního plánu, vyhodnocení a koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území</b>	<b>1</b>
2.1.1.	Stručný popis pořízení změny územního plánu	1
2.1.2.	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	1
<b>2.2.</b>	<b>Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona</b>	<b>1</b>
2.2.1.	Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování	1
2.2.2.	Vyhodnocení souladu návrhu změny s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	1
<b>2.3.</b>	<b>Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů</b>	<b>2</b>
2.3.1.	Vyhodnocení požadavků požární a civilní ochrany	2
2.3.2.	Zvláštní zájmy ministerstva obrany	3
2.3.3.	Požadavky dalších právních předpisů	3
2.3.4.	Soulad se stanovisky dotčených orgánů	3
<b>2.4.</b>	<b>Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací</b>	<b>4</b>
2.4.1.	Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje	4
2.4.2.	Vyhodnocení souladu změny s nadřazenou územně plánovací dokumentací	5
<b>2.5.</b>	<b>Vyhodnocení souladu se zadáním změny č.2 resp. vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu</b>	<b>8</b>
<b>2.6.</b>	<b>Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti</b>	<b>8</b>
<b>2.7.</b>	<b>Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území</b>	<b>9</b>
<b>2.8.</b>	<b>Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území</b>	<b>9</b>
<b>2.9.</b>	<b>Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyloučení záměrů podle § 122 odst.3 stavebního zákona</b>	<b>9</b>
<b>2.10.</b>	<b>Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení</b>	<b>14</b>
<b>2.11.</b>	<b>Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch</b>	<b>14</b>
<b>2.12.</b>	<b>Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení</b>	<b>14</b>
<b>2.13.</b>	<b>Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a PUPFL</b>	<b>14</b>
<b>2.14.</b>	<b>Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem</b>	<b>14</b>
<b>2.15.</b>	<b>Údaje o počtu listů změny územního plánu</b>	<b>14</b>

### Přílohy odůvodnění:

Příloha č.1	Textová část ÚP Sulice s vyznačením změn (samostatné stránkování)
Příloha č.2	Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem

## GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2

OD1	KOORDINAČNÍ VÝKRES- SAMOSTATNÝ VÝKRES
OD2	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

1: 5 000
1: 20 000

## 2. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3A ÚP SULICE

### - TEXTOVÁ ČÁST

#### 2.1. STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, VYHODNOCENÍ A KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

##### 2.1.1. STRUČNÝ POPIS POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Obec Sulice má platnou územně plánovací dokumentaci, a to územní plán Sulice (dále také jen „ÚP Sulice“ nebo pouze „ÚP“), účinný dne 10. října 2014. V dalším období byla zpracována změna č. 1 ÚP Sulice účinná dne 29. září 2017, změna č. 2 účinná dne 13. července 2023 a změna č. 4 účinná 11. července 2025. Obsah změny č. 3A byl schválen usnesením č. 3/2023/3 Zastupitelstva obce Sulice dne 21. února 2023.

##### 2.1.2. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Správní území obce Sulice je tvořeno jedním katastrálním územím Sulice (759431), o výměře 992,46 ha.

Z hlediska širších územních vztahů nedojde změnou č. 3A k žádným zásahům ani úpravám vazeb na sousední obce.

Řešené území je součástí ORP města Říčany, pro něž byly pořízeny územně analytické podklady (ÚAP) a jsou průběžně aktualizovány.

#### 2.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

##### 2.2.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Změna č. 3A ÚP Sulice je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, včetně požadavků na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území. Změna nevymezuje žádné nové zastavitelné plochy. Změnou dochází pouze k úpravě struktury a číslování zastavitelných ploch a ploch změn v krajině zejména sloučením sousedních navazujících ploch. Dále dochází k vymezení transformační plochy pouze přeznačením ze stávající zastavitelné plochy s ohledem na charakter v území.

Změna řeší pouze jednu lokalitu, ve které dochází pouze k úpravě regulativů funkčních ploch a úpravě zadání stávajícího regulačního plánu.

Urbanistická koncepce, stanovená ve schváleném ÚP Sulice, se změnou č. 3A nemění. Dochází k dílčím změnám funkčního využití v zastavěném i nezastavěném území, které sledují soulad se stavem v území a platnou legislativou a neupravují urbanistickou strukturu obce.

Cíle a úkoly územního plánování, zejména požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území v rozsahu, který změna územního plánu má řešit, byly splněny.

##### 2.2.2. VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚNY S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. 3A územního plánu Sulice je v souladu s požadavky stavebního zákona a s jeho prováděcími předpisy.

## 2.3. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ

### 2.3.1 VYHODNOCENÍ POŽADAVKŮ POŽÁRNÍ A CIVILNÍ OCHRANY

Požadavky požární a civilní ochrany jsou integrální součástí platného ÚP Sulice.

#### Požární ochrana:

Přístupové komunikace budou řešeny způsobem umožňujícím příjezd požárních vozidel do vzdálenosti min. 20 m od objektů, příjezdová komunikace musí být odolná nápravovému tlaku 8t, minimální průjezdná šířka komunikace bude 300 cm.

-Parametry přístupových komunikací k objektům a zástavbám budou řešeny v souladu s přílohou č. 3 vyhlášky č. 23/2008 Sb ve znění pozdějších předpisů- vyhl. 268/11 Sb (*Přístupové komunikace v místech s vnějším odběrným místem zdrojů požární vody musí umožňovat její odběr požární technikou, vjezdy na pozemky obestavěné, ohrazené nebo jiným způsobem zneprístupněné a určené pro příjezd požární techniky musí být navrženy o minimální šířce 3,5 m a výšce 4,1m*), což bude předmětem projektové přípravy území. Přístupové komunikace budou řešeny způsobem umožňujícím příjezd požárních vozidel a zásah požárních jednotek mimo ochranná pásma nadzemních energetických vedení.

Změnou č. 3A není dotčeno řešení zásobování požární vodou. Bude zajištěno splnění požadavků §143 odst.(2) zákona č. 283/2021 Sb. – pro plochy určené pro zástavbu budou zajištěny zdroje požární vody, přístupové komunikace a nástupní plochy v dostatečném rozsahu.

Pro celé území platí podmínka řešit jednoznačně zásobování požární vodou, a to ve vztahu k jejich charakteru: v rámci projektové přípravy území (územní a stavební řízení) bude při zajištění dodávky požární vody z obecního vodovodu postupováno dle normy ČSN 730873 (2003). Dimenze vodovodního potrubí musí splňovat požadavky uvedené normy, v případě, že obecní vodovod neumožní dodržení předepsaných parametrů, musí být k tomuto účelu odpovídajícím způsobem využity nebo vybudovány jiné vhodné vodní zdroje.

Při projektové přípravě území budou splněny požadavky § 41 odst.1 písm. b) vyhl. č. 246/2001 Sb. (o stanovení podmínek požární bezpečnosti).

#### Civilní ochrana:

Pro zpracování změny č. 3A nebyly stanoveny žádné požadavky civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu. Případné požadavky civilní ochrany budou řešeny při projektové přípravě staveb.

Základní požadavky civilní ochrany jsou:

- A) ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní  
Území obce Sulice se nenachází v prostoru ohroženém průlomovou vlnou zvláštní povodně.
- B) zóny havarijního plánování  
Změnou č. 3A ÚP se nemění údaje o havarijním plánování.
- C) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události  
Změna č. 3A nemá vliv na plán ukrytí obyvatel. Stálé tlakově odolné kryty na území obce nejsou, ani se nenavrhují.
- D) evakuace obyvatelstva jeho ubytování  
Změna č. 3A ÚP nevymezuje významné plochy vhodné pro kapacitní ubytování obyvatelstva v případě evakuace.
- E) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci  
Předmětem změny ÚP není vymezení území pro umístění objektů pro skladování materiálů civilní ochrany a humanitární pomoci.
- F) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území  
Změna nenavrhuje takové zásahy do území, které by znemožňovaly vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území.
- G) návrh ploch pro potřeby záchranných, likvidačních a obnovovacích prací  
Vymezení těchto ploch nebylo součástí zadání změny.

H) ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

Změnou se nemění žádné údaje v souvislosti s touto problematikou. Změna č. 3A nenavrhuje takové zásahy do území, v navrhovaných plochách nedochází ke skladování nebezpečných látek.

I) nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Vyčíslení subjektů zajišťujících nouzové zásobování obyvatelstva vodou a el. energií není součástí Změny č. 3A.

### 2.3.2. ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

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

**Ochranné pásmo (OP) leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany (OP radiolokačního zařízení – Kbely, Čáslav), které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. 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) – viz 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 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 umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrad, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Informace „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“ je uvedena pod legendou koordinačního výkresu.

### 2.3.3. POŽADAVKY DALŠÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

#### Požadavky na ochranu veřejného zdraví

Změnou č. 3A není tato problematika dotčena – v řešeném území musí být dodržovány všechny platné hygienické předpisy.

#### Požadavky na ochranu ložisek nerostných surovin

Chráněné ložiskové území, dobývací prostor ani ložiska se na území nevyskytují.

#### Požadavky na ochranu geologické stavby území

Požadavky na ochranu geologické stavby se nestanovují.

#### Požadavky na ochranu před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy

Změnou č. 3A se nenavrhují žádná opatření a stavby vstupující do přírodního koryta vodotečí v řešeném území, a nebude se snižovat jejich průtočná schopnost územím. Jiné požadavky se nestanovují. Rizikové přírodní jevy se v území nevyskytují.

### 2.3.4. SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ

Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů bude doplněno po veřejném projednání.

## 2.4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

### 2.4.1. VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Řešené území obce Sulice je součástí rozvojové oblasti **OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha**. Území obce Sulice se nenachází v koridorech a plochách dopravní infrastruktury, v koridorech a plochách technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů vymezených v PÚR ČR,, schválené usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20. července 2009, ve znění **Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky** schválené usnesením vlády č. 276 ze dne 15. dubna 2015 (dále jen „PÚR ČR“), **Aktualizací č. 2 a č. 3 PÚR ČR** schválených usnesením vlády č. 629 ze dne 2. září 2019 a **Aktualizace č. 5** schválené usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833 a **Aktualizace č. 4 PÚR ČR** schválené usnesením vlády č.618 ze dne 12.července 2021, **Aktualizace č. 6 PÚR ČR** schválené usnesením vlády č.542 ze dne 19.července 2023 a **Aktualizace č. 7 PÚR ČR** schválené usnesením vlády č. 89/2024 ze dne 7. února 2024 a **Aktualizace č. 9** schválená **usnesením vlády č. 64/2025 ze dne 29. ledna 2025**. Vláda ČR schválila usnesením vlády č. 633/2025 ze dne 27. srpna 2025 **Aktualizaci (Změnu) č. 8** Politiky územního rozvoje České republiky. Dobrovice není zařazena v Sídelní struktuře mezi centra osídlení vyšší a střední kategorie.

Obec se **nachází** ve specifické oblasti **SOB9 Specifická oblast**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem, vymezené Aktualizací č. 4 PÚR ČR.

- Změna č. 3A nenarušuje podmínky a úkoly pro územní plánování v souvislosti se specifickou oblastí SOB9, vymezenou Aktualizací č. 4 PÚR ČR. Zlepšování parametrů území v souvislosti s úkoly pro oblast SOB9 není předmětem změny č. 2.

Obec se **nachází** ve specifické oblasti **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**, vymezené Aktualizací č. 9 PÚR ČR.

- Vymezení ploch nebo opatření v souvislosti s oblastí SOB10 není předmětem změny č. 3A.

Obec se **nachází** ve specifické oblasti **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**, vymezené Aktualizací č. 9 PÚR ČR.

- Vymezení ploch nebo opatření v souvislosti s oblastí SOB11 není předmětem změny č. 3A.

Žádné konkrétní úkoly pro územní plánování na úrovni obcí PÚR nestanovuje.

#### Vyhodnocení souladu s aktualizací PÚR ČR:

Pro řešení Změny Č. 3A ÚP Sulice nevyplývají z Aktualizací č. 1, 2, 3, 5, 4, 6, 7, 9 a 8 PÚR ČR žádné zvláštní požadavky kromě respektování obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území uvedených v kap. 2.2. Celostátní priority, odst. 14 – 32. Tyto obecné celostátní priority územního plánování jako zejména:

- *při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením*

- *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.*

jsou ve změně Č. 3A ÚP Sulice respektovány.

## 2.4.2. VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY S NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

Územně plánovací dokumentace kraje, Zásady územního rozvoje Středočeského kraje - ZÚR Stč. kraje, byla vydána dne **7. února 2012** podle § 41 stavebního zákona na základě usnesení Zastupitelstva Středočeského kraje č. 4-20/2011/ZK ze dne 19. prosince 2011 a účinnosti nabyla dne 22. února 2012. Dne 27. července 2015 schválilo Zastupitelstvo Středočeského kraje vydání **1. aktualizace ZÚR Stč. kraje**, účinné od **26. srpna 2015**. Dne **26.dubna 2018** byla vydána **2.aktualizace ZÚR Stč. kraje**, která nabyla účinnosti **4. září 2018**. Dne **30. května 2022** schválilo Zastupitelstvo Středočeského kraje vydání **7. aktualizace ZÚR Stč. Kraje**. Dne **3. listopadu 2022** nabyla účinnosti **6. aktualizace ZÚR Středočeského kraje**.

Dále byla vydána **3. aktualizace ZÚR Středočeského kraje** usnesením Zastupitelstva Středočeského kraje č. 035-26/2023/ZK ze dne **26.června 2023** a **10. aktualizace ZÚR Středočeského kraje** usnesením Zastupitelstva Středočeského kraje č. 036-26/2023/ZK ze dne **26.června 2023**. **11. aktualizace ZÚR Stč. kraje** byla vydána dne **18. 9. 2023** usnesením 040-27/2023/ZK, **8. aktualizace ZÚR Stč. kraje** byla vydána dne **18. 9. 2023** usnesením 041-27/2023/ZK, **9. aktualizace** byla vydána **9. 9. 2024** usnesením 040-36/2024/ZK, **12. aktualizace ZÚR Stč. kraje** byla vydána dne **9. 9. 2024** usnesením 048-36/2024/ZK, **14. aktualizace ZÚR Stč. kraje** byla vydána dne **9. 9. 2024** usnesením 049-36/2024/ZK, **15. aktualizace ZÚR Stč. kraje** nabyla účinnosti dne **26.6.2025** a **16. aktualizace ZÚR Stč. kraje** nabyla účinnosti dne **26.6.2025**.

Pro území obce Sulice ze ZÚR Stč. kraje vyplývají následující požadavky:

- *ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, na možnosti rozvoje občanského vybavení (jmenovitě veřejného vybavení), limity rozvoje území a ochranu krajiny*
- *pro rozvoj bydlení sledovat možnosti transformace ploch v zastavěném území sídel a využití dosud volných ploch vymezených v zastavitelném území v územních plánech obcí*
- *logistické a výrobní areály umísťovat tak, aby neměly negativní důsledky na centrální a obytná území*
- *navržení cyklistické dopravy v souladu s koncepcí zpracovaného Generelu cyklotras a cyklostezek Středočeského kraje*
- *upřesnit vymezení a zásady péče o krajinu pro jednotlivé krajinné typy na základě podrobnějších informací v řešeném území kraje*
- *upřesnit vymezení a zásady péče o krajinu pro jednotlivé krajinné typy na základě podrobnějších informací v řešeném území (krajinný typ v řešeném území je S39 – krajina sídelní a H17 – krajina zvýšených hodnot kulturních a přírodních)*
- *respektovat jevy a limity vymezené v ZÚR ve znění jejich 2.aktualizace:*

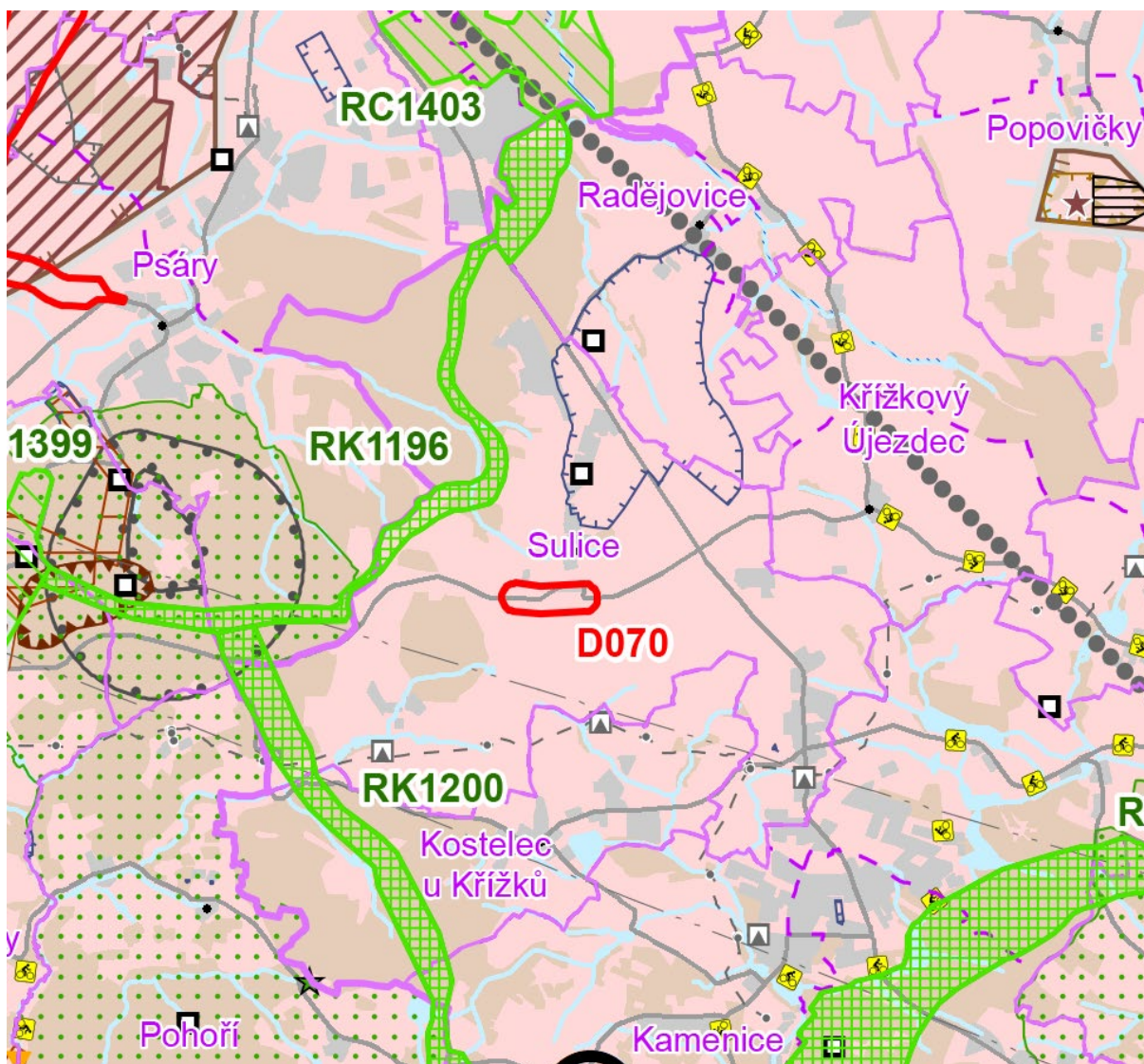
Na území obce Sulice vymezuje ZÚR Stč. kraje:

- Koridor pro umístění stavby **D070 – silnice II/104: Sulice, přeložka** (současná trasa III/00315)
- Koridor pro regionální biokoridor **RK 1196 Osnický les – U Radlíku**

Koordinační výkres ZÚR Stč. kraje, úplné znění po 16. aktualizaci obsahuje pouze tyto jevy a limity:

- Lesy
- Vodní toky
- Silnice II. třídy
- Silnice III. třídy
- ochranné pásmo vodních zdrojů 1 a 2. stupně,
- plynovod VTL, regulační stanice VTL,
- hlavní cyklotrasy
- poddolovaná území bodová
- krajinná památková zóna

*Koordinační výkres úplného znění po 16.aktualizaci ZÚR Středočeského kraje-výřez:*



Požadavky na koridory, vymezené ZÚR v úplném znění po 16. aktualizaci na území obce Sulice již jsou součástí platného ÚP ve znění po vydání změny č. 4. Lokalita změny č. 3A nezasahuje do ploch koridorů a prvků ÚSES vymezených v ZÚR.

Návrh změny č. 3A ÚP Sulice je v rámci řešeného území v souladu s předmětnou nadřazenou územně plánovací dokumentací- ZÚR Středočeského kraje ve znění jejich aktualizací.

**Územní rozvojový plán (ÚRP)** podle § 173 odst. 1 správního řádu vydala vláda České republiky usnesením č. 581 dne 28. 8. 2024 v souladu s § 104 odst. 2 ve spojení s § 20 písm. e) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, formou opatření obecné povahy.

Územní rozvojový plán **zpřesňuje záměry vymezené v politice územního rozvoje** v souladu s cíli a úkoly územního plánování, vymezuje další záměry, zohledňuje požadavky vyplývající ze strategických koncepcí České republiky a mezinárodních závazků a přispívá k jejich naplňování.

Územní rozvojový plán **vymezuje**

- a. zastavitelné plochy, transformační plochy a koridory určené pro umístění **záměrů dopravní a technické infrastruktury** mezinárodního nebo celostátního významu, nebo přesahující svým významem území jednoho kraje, vymezené politikou územního rozvoje a stanovuje účel jejich vymezení, popřípadě podmínky pro rozhodování v území,
- b. zastavitelné plochy, transformační plochy, plochy a koridory pro **další záměry** mezinárodního nebo celostátního významu, nebo přesahující svým významem území jednoho kraje, které nejsou vymezeny v politice územního rozvoje a o kterých

tak rozhodne vláda, a stanovuje účel jejich vymezení, popřípadě podmínky pro rozhodování v území,

- c. **územní systém ekologické stability** nadregionálního významu a
- d. **veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci**, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Na území obce Sulice **ÚRP nevymezuje** žádné záměry.

Změna č. 3A ÚP Sulice je v rámci řešeného území v souladu s předmětnou nadřazenou územně plánovací dokumentací.

*Koordináční výkres ÚRP-výřez*



**VYBRANÉ JEVY ÚAP**

**DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

- silniční doprava vč. ochranných pásem**
  - dálnice I. a II. třídy
  - silnice pro motorová vozidla
  - silnice I. třídy
  - silnice II. třídy
  - silnice III. třídy
- železniční doprava vč. ochranných pásem**
  - tranzitní železniční koridor celostátní dráhy v síti TEN-T
  - železniční celostátní dráha v síti TEN-T
  - ostatní železniční celostátní dráha
  - železniční regionální dráha
- letecká doprava vč. ochranných pásem**
  - letiště (veřejné, mezinárodní)
  - letiště (ostatní)
  - ochranné pásmo letiště
- vodní doprava vč. ochranných pásem**
  - přístav
  - sledovaná vodní cesta

**TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

- elektroenergetika vč. ochranných pásem**
  - elektrárna jaderná
  - elektrárna tepelná
  - elektrárna vodní
  - elektrická stanice 400 kV
  - elektrická stanice 220 kV
  - elektrická vedení 400 kV
  - elektrická vedení 220 kV
  - elektrická vedení 110 kV
- plynárenství vč. ochranných pásem**
  - plocha podzem. zásob. plynu
  - technologický objekt zásobování plynem
  - plynovod tranzitní
  - plynovod VTL
- dálkovody vč. ochranných pásem**
  - produktovod
  - ropovod

**BEZPEČNOST A OCHRANA OBYVATEL**

- vojenský újezd a jeho zájmové území
- vymezená zóna havarijního plánování

**OCHRANA PAMÁTEK**

- světové dědictví UNESCO**
  - památka UNESCO < 50 ha
  - památka UNESCO > 50 ha
- nehmotné národní kulturní památky**
  - nemovitá národní kulturní památka < 50 ha
  - nemovitá národní kulturní památka > 50 ha
- památkové rezervace**
  - archeologická památková rezervace
  - městská památková rezervace
  - ostatní památkové rezervace
  - venkovská památková rezervace
- památkové zóny**
  - městská památková zóna < 50 ha
  - městská památková zóna > 50 ha
  - vesnická památková zóna < 50 ha
  - vesnická památková zóna > 50 ha
  - krajinná památková zóna < 50 ha
  - krajinná památková zóna > 50 ha

**OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY**

- NATURA 2000**
  - evropsky významná lokalita < 50 ha
  - evropsky významná lokalita > 50 ha
  - ptačí oblast
- zvláště chráněné území**
  - národní park
  - ochranné pásmo národního parku
  - chráněná krajinná oblast
  - národní přírodní rezervace < 50 ha
  - národní přírodní rezervace > 50 ha
  - národní přírodní památka < 50 ha
  - národní přírodní památka > 50 ha
  - přírodní rezervace < 50 ha
  - přírodní rezervace > 50 ha
  - přírodní památka < 50 ha
  - přírodní památka > 50 ha
- ostatní**
  - mokřady dle Ramsarské úmluvy
  - biosférická rezervace UNESCO
  - biotop vybraných zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů > 50ha

**vodní režim**

- vodní zdroj pro zásobování pitnou vodou
- přírodní léčivý zdroj
- zdroj přírodní minerální vody
- přírodní léčivý zdroj i zdroj přírodní minerální vody
- ochranné pásmo vodního zdroje pro zásobování pitnou vodou
- ochranné pásmo přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod 1. stupně
- ochranné pásmo přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod 2. stupně
- chráněná oblast přirozené akumulace vod
- zranitelná oblast povrchových a podzemních vod
- záplavové území Q100
- horninové prostředí**
  - dobývací prostor < 50 ha
  - dobývací prostor > 50 ha
  - chráněné ložiskové území < 50 ha
  - chráněné ložiskové území > 50 ha
  - chráněné území pro zásahy do zemské kůry
  - vyhradné ložisko < 50 ha
  - vyhradné ložisko > 50 ha
  - poddolované území < 50 ha
  - poddolované území > 50 ha
  - sesuvné území < 50 ha
  - sesuvné území > 50 ha

**INFORMATIVNÍ JEVY**

- hranice státu
- hranice kraje
- hranice SO ORP
- hranice obce / části Hlavního města Prahy
- vodní tok
- vodní plocha
- zástavba

**PLOCHY A KORIDORY**

- silniční doprava
- drážní doprava
- drážní doprava
- letecká doprava
- vodní doprava
- vodní doprava
- dopravní infrastruktura jiná
- dopravní infrastruktura jiná
- elektroenergetika - rozvodna
- elektroenergetika
- elektroenergetika
- plynárenství - technologický objekt
- plynárenství
- produktovod - technologický objekt
- produktovod
- produktovod
- vodní hospodářství
- nakládání s odpady
- nadregionální biocentrum ÚSES
- nadregionální biokoridor ÚSES
- nadregionální biokoridor ÚSES

## 2.5. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM ZMĚNY Č. 3A RESP. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

**V návrhu změny č. 3A jsou zohledněny všechny tyto požadavky, vyplývající z obsahu změny č. 3A a z podnětů obce:**

Změna č. 3 byla rozdělena usnesením Zastupitelstva obce Sulice na dvě změny č. 3A a 3B.

**Změnou č. 3A byly prověřeny změny v této 1 lokalitě:**

1. V lokalitě Z3A-1 (lokalita Z3-8 dle Obsahu) byly provedeny částečné úpravy regulativů ploch BI a SV a bylo upraveno zadání regulačního plánu Mandava – sever.

**Dále byly v souladu se zadáním zapracovány tyto celkové „technické“ úpravy a aktualizace, nezařazené do lokalit změny a neprovedené v rámci předchozí konverze ÚP:**

2. Bylo aktualizováno zastavěné území,
3. Označení a číslování zastavitelných ploch bylo uvedeno do souladu s Jednotným standardem a zjednodušeno (bylo vypuštěno vnitřní členění na drobné samostatně značené plochy)
4. V rámci aktualizace zastavěného území byly prověřeny proluky v zastavěném území a převedeny ze zastavitelných ploch do zastavěného území. Naopak plocha Z.S7 (dle nového značení ploch) byla převedena do ploch zastavitelných z důvodu absence staveb RD v KN.
5. Další úpravy jsou podrobněji popsány v kapitole 2.9 níže.

**Změnou č. 3A se vzhledem k rozsahu provedených „technických“ úprav (uvedení do souladu s platnými předpisy) a několika věcných změn v lokalitě Z3A-1 nahrazuje textová část platného ÚP Sulice v celém rozsahu. Změnový text s barevným rozlišením úprav je přílohou č.1 textové části tohoto Odůvodnění**

6. Byla provedena revize regulativů pro jednotlivá funkční využití, u kterých se nacházejí skutečnosti, které nepřísluší podrobnosti územního plánu a došlo k dílčím úpravám regulativů a celé textové části na základě pokynu pověřeného zastupitele.
7. Byly vypuštěny popisné úseky textu, názvosloví bylo uvedeno do souladu s platnými předpisy.
8. Lhůta pro vydání RP Sulice-Mandava-sever byla stanovena na 6 let od nabytí účinnosti změny č.3A.
9. Byla aktualizována (oupřesněna) hranice řešeného území RP Sulice-Mandava-sever.

## 2.6. ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI

**Orgán posuzování vlivů na životní prostředí**, Krajský úřad Středočeského kraje, příslušný podle § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 100/2001 Sb.“), ve stanovisku čj. 014257/2023/KUSK ze dne 6. února 2023 **k návrhu obsahu změny č. 3 ÚP Sulice sděluje, že** na základě § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona č. 100/2001 Sb. a předložených podkladů **nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 3 ÚP Sulice na životní prostředí (tzv. SEA).**

U změny nelze svým rozsahem a umístěním očekávat významný negativní vliv na životní prostředí a zdraví obyvatel. Orgán ochrany přírody vyloučil svým stanoviskem možný vliv předložené koncepce na soustavu Natura 2000.

**K návrhu obsahu změny č. 3 ÚP Sulice vydal stanovisko Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, čj. 014257/2023/KUSK ze dne 6. února 2023, orgán ochrany přírody** příslušný dle § 77a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon č. 114/1992 Sb.**“), **sděluje**, že v souladu s § 45i odst. 1 zákona **lze vyloučit** významný vliv předložené koncepce, samostatně i ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi, na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v působnosti Krajského úřadu.

## 2.7. SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Vyhodnocení vlivů změny č. 3 na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno a nebylo tedy v rámci změny č. 3A zpracováno.

## 2.8. STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Vyhodnocení vlivů změny č. 3A na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

## 2.9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 Odst.3 STAVEBNÍHO ZÁKONA

### VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je změnou aktualizováno k 7. 1. 2026.

### ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Změna č. 3A nemění základní koncepci rozvoje obce, stanovenou ve schváleném ÚP Sulice. Koncepce spočívá zejména v aktualizaci zastavěného území, aktualizaci stavu v území, uvedení do souladu s nejnovější legislativou a úpravě vymezení a značení zastavitelných ploch pro lepší přehlednost.

Změnou č. 3A dochází:

- **K uvedení ÚP do souladu se stavebním zákonem a vyhláškou č. 157/2024 Sb.** (a tím s metodickým pokynem Standardu vybraných částí územního plánu, Metodický pokyn, 3. vydání, Verze 1.7.2024).  
Byla upravena struktura textová části územního plánu včetně vypuštění opisných a odůvodňujících částí, které nejsou v souladu s právním charakterem územního plánu. Na základě aktuálního znění vyhlášky 157/2024 Sb. byl upraven grafický vzhled a značení některých prvků ÚP. U veřejně prospěšných staveb a opatření bylo opraveno grafické zobrazení a označení prvků PO, PP a VR na **VO**, **VP** a **VN**. Grafický vzhled byl dále upraven u zastavěného území, ploch SU, prvků ÚSES a koridoru nad plocha mi RZV z nadřazené dokumentace CNZ.
- **k aktualizaci zastavěného území** ke dni 7. 1. 2026. Od nabytí účinnosti změny č. 4 došlo k zástavbě či využití částí nebo celých zastavitelných ploch (nebo byly zařazeny do zastavěného území jako proluky): N-01, N-02, N-03, N-07, N-08, N-12, N-13, N-16, N-17, N-18, S-03, S-09, S-10, S-28, S-30, H-02, H-03, H-17, H-21, H-26, H-30, H-32, H-35, M-11, M-13, M-18, M-22, Ž-14, Ž-

16, Ž-17 a Ž-20. Neoznačená zastavitelná plocha pro funkci ZZ na jižním okraji Nechánic byla zařazena do zastavěného území jako zahrady navazujících rodinných domů

- **k rozšíření zastavitelné plochy Z.S7** o plochy převedené změnou č. 4 do stabilizovaného území ze zastavitelné plochy. V ploše ovšem dosud nedošlo k výstavbě žádného RD ale pouze dopravní a technické infrastruktury. Vzhledem k poloze a rozsahu lokality ji nelze považovat za proluku.
- **k převedení některých návrhových ploch na plochy stabilizované** na základě stavu v území. Zastavitelné plochy S-05, M-25 a Ž-05 byly převedeny do stabilizovaných ploch, avšak byly ponechány v nezastavěném území na základě stavu v území a navrhovaných plochách pro zeleň. Neoznačené zastavitelné plochy pro zeleň v Hlubočince byly převedeny na funkce BI – stav s ohledem na stav v území jako zahrady rodinných domů. Do stabilizovaných ploch byla zařazena část plochy změny v krajině N-39 na základě stavu v území. Do stabilizovaných plochy byla dále převedena z důvodu realizace neoznačená zastavitelná plocha pro pěší cestu mezi Sulicemi a Nechánicemi a ulice Jílovská (silnice III/00315). Zastavitelná plocha pro úpravu silnice je nepotřebná, neboť je vymezena ve stávajícím půdorysu silnice. Zařazení do funkce DS – stav ve stejném půdorysu umožňuje stejné úpravy a jedná o faktický stav v území.
- **k rozšíření ploch změn v krajině K.1 a K.2 (N-39 a N-27)** pro zajištění funkčnosti navrženého regionálního biokoridoru při zachování stávajícího specifického využití pro ohrazené výběhy koní. Pro plochy byla vymezena funkce AL.1 včetně rozšíření regulativů funkce AL.
- **k vymezení nové transformační plochy T.1** převedením ze zastavitelné plochy N-35 v zastavěném území na základě stavu v území, kde se nachází stávající objekt.
- **k převedení funkce AP.t na funkci AL** včetně grafického zobrazení v souladu s aktuálním zněním vyhlášky 157/2024 Sb. Funkce AP.t – pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty již není vyhláškou definována. Využití funkce odpovídá funkce stanovená vyhláškou AL – trvalé travní porosty.
- **k přeznačení funkce AP.p na AP** v souladu s aktuálním zněním vyhlášky 157/2024 Sb.
- **K vypuštění ploch funkce AT – trvalé kultury a nahrazení plochami s funkcí ZZ.** Funkce byla platným ÚP vymezena pouze na západním okraji Nechánic. V částech již realizovaných se ovšem jedná o běžné zahrady rodinných domů odpovídající funkci ZZ.
- **K vypuštění funkcí ZO – zeleň ochranná a izolační a ZK – zeleň krajinná** z důvodu nadbytečnosti. Plochy byly zařazeny do funkce ZU – zeleň všeobecná s rozšířením regulativů v rámci indexů ZU.1 a ZU.2.
- **k aktualizaci stavu v území** zejména v podobě vymezení některých komunikací zařazených do jiných funkcí než dopravních do funkcí PU – stav
- **k úpravě vymezení a označení zastavitelných ploch.** Některé plochy byly pouze přeznačení. Navazující plochy byly sloučeny.

Sloučení a přeznačení ploch viz níže v tabulce:

Stávající označení	Nové označení	H-41	K.4
N-39	K.1	mneoznačená cesta na západě	ZH.6
N-39 jih, N-27	K.2	S-01	Z.S1
M-04	K.3	S-02, S-03(BI), DS	Z.S2
H-17	Z.H1	S-07, S-08	Z.S3
H-18, H-19, H-20, H-21, H-22, H-23	Z.H2	S-12, S-15, S-16, S-37	Z.S4
H-27	Z.H3	S-17, S-20, S-21, S-22, CNZ.D070	Z.S5
H-31	Z.H4	S-23, S-24, S-25, S-26, S-27, S-28, S-29, S-32, S-35	Z.S6
H-38	Z.H5	S-33	Z.S7

S-38	<b>Z.S8</b>
cesta mezi Sulicí a Želivcem	<b>Z.S9</b>
M-01, M-02	<b>Z.M1</b>
M-04	<b>K.3</b>
M-05, M-06, M-07, M-08, M-19	<b>Z.M2</b>
M-16, M-17, M-21, M-26	<b>Z.M3</b>
M-18	<b>Z.M4</b>
M-20	<b>Z.M5</b>
M-23	<b>Z.M6</b>
N-03, N-06	<b>Z.N1</b>
N-08, N-10, N-11, N-30, N-36, N-37	<b>Z.N2</b>
N-19, N-21, N-22, N-23, N-24	<b>Z.N3</b>
N-25	<b>Z.N4</b>
N-29, N-34	<b>Z.N5</b>

N-33	<b>Z.N6</b>
veřejné prostranství u bývalých N-07 a N-16 - neoznačeno	<b>Z.N7</b>
komunikace podél lesa na západním okraji Nechánic	<b>Z.N8</b>
Ž-04, Ž-22	<b>Z.Z1</b>
Ž-05	<b>Z.Z2</b>
Ž-06	<b>Z.Z3</b>
Ž-07	<b>Z.Z4</b>
Ž-08, Ž-09	<b>Z.Z5</b>
Ž-15	<b>Z.Z6</b>
Ž-18	<b>Z.Z7</b>
Ž-23	<b>Z.Z8</b>

Nová tabulka zastavitelných ploch po zapracování úprav:

plochy RZV	funkce	výměra [m <sup>2</sup> ]
<b>Z.H1</b>	SV, PU, ZU	1035
<b>Z.H2</b>	SV	12 176
	BI	29 838
	OV	2007
	PU	8630
	ZU	213
<b>Z.H3</b>	BI	5 640
<b>Z.H4</b>	BI	2971
<b>Z.H5</b>	PU	900
<b>Z.H6</b>	PU	213
<b>Z.S1</b>	BI	15 372
	ZZ	19919
<b>Z.S2</b>	BI	23 658
	DS	1876
<b>Z.S3</b>	BI	13350
	PU	1412
<b>Z.S4</b>	SV	9988
	VD	1 300
	ZU	5974
<b>Z.S5</b>	SV	10644
	BI	37 464
	ZU	2590
	DS	9881
<b>Z.S6</b>	BI	42 262
	SV	3159
	PU	6135
	ZU	548
<b>Z.S7</b>	BI	15640
<b>Z.S8</b>	OV	1263
<b>Z.M1</b>	DU	1029
	OH	4 090
<b>Z.M2</b>	SV	14 034
	BI	55 407

plochy RZV	funkce	výměra [m <sup>2</sup> ]
	ZU	11 380
	OS	3 527
	OK	3 647
<b>Z.M3</b>	OK, OK.1	6779
	BI	17 118
	ZO	4 400
<b>Z.M4</b>	BI	2 063
<b>Z.M5</b>	BI	7126
<b>Z.M6</b>	BV, PU	1 200
<b>Z.N1</b>	BI, ZZ	11 959
<b>Z.N2</b>	BI	4803
	ZU	1168
	PU	700
<b>Z.N3</b>	BI	12 558
	ZU	625
	ZZ	2375
	PU	1000
<b>Z.N4</b>	OS	4 819
<b>Z.N5</b>	BI	12 600
	PU	2 800
<b>Z.N6</b>	OK	1 800
	ZZ	5479
<b>Z.N7</b>	ZU, DS	1318
<b>Z.N8</b>	PU	2448
<b>Z.Z1</b>	ZU	6984
<b>Z.Z2</b>	ZU	3553
<b>Z.Z3</b>	BI	1206
<b>Z.Z4</b>	BI	1 390
<b>Z.Z5</b>	OS	4 281
<b>Z.Z6</b>	BI+PU	6440
<b>Z.Z7</b>	BI	4 100
<b>Z.Z8</b>	TW	2964

Níže tabulka lokalit změny (1 lokalita):

<b>ZMĚNA č. 3A ÚP SULICE – PŘEHLED LOKALIT</b>					
označení lokality změny/ č. dotčených pozemků	index plochy původní/ upravený změnou 3A	rozloha lokality (ha)	stávající způsob využití dle ÚP	změnou navrhovaný způsob využití	Rozšíření (+) nebo zmenšení (-) zastavit. plochy (ha)
<b>Z3A-1</b> 783/2, 803/1, 803/67, 803/68, 803/70, 803/71, 803/74, 803/75, 803/76, 803/84, 803/85, st. 1378, st. 1379	M-04, M-05, M-07, M-08, M-19 / <b>K.3, Z.M2</b>	9,04	SV, BI, OK, ZU, OS, ZO  (Regulační plán RP SULICE MANDAVA – SEVER)	SV, BI, OK, ZU, OS, ZU.1  – úpravy regulativů ploch BI a SV  Úpravy zadání regulačního plánu RP SULICE-MANDAVA – SEVER	<b>0</b>

### **URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

Urbanistická koncepce územního plánu se nemění a je změnou č. 3A respektována. Změnou dochází pouze k přeznačení a slučování zastavitelných ploch pro lepší přehlednost a k aktualizaci stavu v území. Změnou nedochází k vymezování nových zastavitelných ploch ani rušení ploch stávajících ani k jiným zásahům do stávající urbanistické struktury či do koncepce jejího rozvoje.

Členění území a klasifikace zastavitelných ploch podle platného ÚP Sulice zůstává zachována.

Systém sídelní zeleně není změnou dotčen až na převedení funkce ZO na ZU.1.

Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území – urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny:

Změna nemění koncepci ÚP Sulice, který vychází z charakteru řešeného území a snaží se chránit jeho krajinný ráz, vychází z koncepce zákona č. 171/1992 Sb., o životním prostředí, v platném znění a jeho zásad únosného zatížení životního prostředí a trvale udržitelného rozvoje a dále ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. Změna nenaruší předpoklady k zabezpečení souladu hodnot území.

Přírodní hodnoty území:

Krajinný ráz není změnou č. 3A narušen. Změna nebude mít negativní vliv na udržitelný rozvoj území, lokality řešené změnou nezasahují do evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy Natura 2000.

### **KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, PODMÍNKY PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ**

#### **Dopravní infrastruktura**

Koncepce dopravní infrastruktury se změnou č. 3A výrazně nemění. Koncepce je upravena zařazením ulice Jílovská (silnice III/00315) vymezené jako funkce DS – návrh do stabilizovaného území s ohledem na reálný stav v území. Funkčně nedochází k žádné změně s ohledem na možnost provádění úprav komunikace rovněž v rámci stabilizované plochy.

#### **Technická infrastruktura**

Koncepce technické infrastruktury se změnou č. 3A nemění.

### **KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ,**

**OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ**

Koncepce uspořádání krajiny se změnou č. 3A zásadně nemění. Dochází zejména k přeznačení krajinných ploch ZO, ZK, AP.p a AP.t na ZU.1, ZU.2, AP a AL včetně příslušné úpravy grafického znázornění. Koncepce je mírně doplněna rozšířením ploch změn v krajině K.1 a K.2 pro zajištění koordinace stávajícího využití území pro ohrazené výběhy pro koně s navrženým regionálním biokoridorem. Jedná se o prvek již vymezený v platném ÚP.

**STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

Změnou č.2 dochází k celkové revizi a aktualizaci regulativů ploch v rámci technických úprav.

Pro lokalitu změny Z3A-1 (tedy plochu, kde dochází paralelně s pořizováním této změny územního plánu č.3A k souběžnému pořizování Regulačního plánu této plochy RP Sulice-Mandava-sever) dochází k částečnému doplnění regulativů, týkající se pozemků pro dvojdomy, ploch zeleně a řešení dopravního napojení.

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

Změna č. 3A nedoplňuje žádné nové veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření ani neruší stávající. Změnou je pouze přeznačena část stávajících VPS a VPO formátu PO, PP a VR na VO, VP a VN a dále je upraveno grafické zobrazení VPS a VPO do souladu s platnou legislativou.

**STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Řešené území Změnou nezasahuje do evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy Natura 2000.

Lze vyloučit významný vliv předkládané koncepce samostatně i ve spojení s jinými projekty na příznivý stav předmětu ochrany a celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními.

Negativní dopady na udržitelný rozvoj území nebyly při vyhodnocení změny ÚP Sulice č. 3A zjištěny.

**ZÁMĚRY PODLE §122 odst.3. SZ**

Změna č. 3A ÚP Sulice se nedotýká problematiky umístování staveb a zařízení v nezastavěném území, tedy ani výslovného vyloučení záměrů, vyjmenovaných v §122 odst.1 Stavebního zákona.

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

Změna č. 3A ÚP Sulice nevymezuje nové plochy s podmínkou zpracování územní studie ani neupravuje plochy stávající.

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

Změna č. 3A ÚP Sulice zachovává vymezení ploch s podmínkou vydání regulačních plánů. Změna pouze částečně doplňuje zadání Regulačního plánu SULICE- MANDAVA – SEVER.

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

Změna č. 3A ÚP Sulice nevymezuje nové plochy s podmínkou uzavření plánovací smlouvy s obcí, pouze doplňuje zadání regulačního plánu o základní obsah plánovací smlouvy, bude-li obcí požadován.

## 2.10. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Žádné problémové jevy nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, nejsou předmětem řešení změny.

## 2.11. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změna č. 2 podporuje účelné využití zastavěného území. Změna nevymezuje žádné nové zastavitelné plochy ani nerozšiřuje stávající nad rámec ploch již vymezených v platném ÚP. Změnou nejsou navyšovány kapacity bydlení ani kapacity pro výrobu.

Vzhledem k dostatečnému rozsahu zastavitelných ploch pro bydlení nevystává potřeba vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení bez vazby na konkrétní záměr.

## 2.12. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Změna č. 3A nevymezuje prvky regulačního plánu.

## 2.13. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A PUPFL

Změnou č. 3A nedochází k novým záborům ZPF. Změnou č. 3A nedochází k záborům PUPFL.

## 2.14. POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM

Územní plán Sulice je v současné době po vydání změny č. 4, jejíž předmětem byla konverze územního plánu do Jednotného standardu.

Změna č. 4 ÚP Sulice nabyla účinnosti 11. července 2025.

Úplné znění ÚP Sulice (textová i grafická část) je po jejím vydání v souladu s verzí Jednotného standardu před verzí 1.7.2024 (3. vydání), ale není v souladu se zákonem 157/2024 Sb.

Změnou č. 3A byly do souladu s verzí Standardu 1.7.2024 (zákonem č. 157/2024 Sb.) uvedeny některé prvky jako grafické zobrazení VPS, ÚSES a koridoru CNZ, značení VPS, názvy funkčních ploch, označení zastavitelných ploch, transformačních ploch a ploch změn v krajině, a podobně.

Změna č. 3A je v souladu s Jednotným standardem.

Protokol o kontrole ETL je přílohou tohoto odůvodnění změny č.3.

## 2.15. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Změna: (změnou č. 3A se nahrazuje textová část platného ÚP Sulice v celém rozsahu).

45 listů textové části , 3 samostatné výkresy

Odůvodnění: 14 listů textové části, 1 výkres a 1 samostatný výkres grafické části

Příloha č.1: Textová část ÚP Sulice s vyznačením změn 57 listů (se samostatným stránkováním)

Příloha č.2:

Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem (se samostatným stránkováním)

# PŘÍLOHA Č. 1 ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3A ÚP SULICE

## TEXTOVÁ ČÁST ÚP SULICE S VYZNAČENÍM ZMĚN

### ČERVENĚ VYZNAČENY

jsou technické úpravy a aktualizace, které nebyly provedeny změnou č. 4 v rámci konverze (tj. aktualizace textové části ÚP, uvedení do souladu se SZ a platnými předpisy k 1. 7. 2024, revize a opravy včetně vypuštění popisných částí):

~~XXXXXXXX~~ - doplněno

~~XXXXXXXX~~ - vypuštěno

### ČERVENĚ VYZNAČENY A ZELENĚ PODLOŽENY

jsou části textu, v rámci změny č. 3A přesunutě na jiné místo v textu:

~~XXXXXXXXXX~~ - vloženo

~~XXXXXXXXXX~~ - vyjmuto

### ČERVENĚ VYZNAČENY A MODŘE PODLOŽENY

jsou věcné úpravy textové části v rámci změny č. 3A:

~~XXXXXXXXXX~~ - doplněno

~~XXXXXXXXXX~~ - vypuštěno

## OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

<b>1</b>	<b>VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</b> .....	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT</b> .....	<b>2</b>
2.1	ZÁSADY CELKOVÉ KONCEPCE ROZVOJE OBCE .....	2
2.2	HLAVNÍ CÍLE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT .....	2
<b>3</b>	<b>NÁVRH URBANISTICKÁ KONCEPCE</b> .....	<b>3</b>
3.1	PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ SÍDEL A ZASTAVĚNÝCH LOKALIT .....	3
3.2	VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH <del>A TRANSFORMAČNÍCH</del> PLOCH <del>A PLOCH PŘESTAVBY</del> .....	5
3.3	<del>NÁVRH</del> SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ .....	7
<b>4</b>	<b>NÁVRH KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY <del>A PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ</del></b> .....	<b>8</b>
4.1	<del>NÁVRH</del> KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY .....	8
4.2	<del>NÁVRH</del> KONCEPCE TECHNICKÉHO VYBAVENÍ A NAKLÁDÁNÍ S ODPADY .....	10
4.3	<del>NÁVRH</del> KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY .....	12
4.4	<del>NÁVRH</del> KONCEPCE DALŠÍHO OBČANSKÉHO VYBAVENÍ .....	13
4.5	KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ .....	14
<b>5</b>	<b>KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, JEJÍ OCHRANY A NÁVRH MÍSTNÍHO ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY</b> .....	<b>14</b>
5.1	<del>NÁVRH</del> USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY .....	14
5.2	<del>NÁVRH</del> ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY .....	14
5.3	PROSTUPNOST KRAJINY .....	16
5.4	<del>OCHRANA ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU A PUPFL</del> .....	<del>16</del>
5.5	HOSPODAŘENÍ V KRAJINĚ .....	17
5.6	OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM .....	17
5.7	OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY .....	17
5.8	VYMEZENÍ PLOCH PŘÍPUSTNÝCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTŮ A PLOCH PRO JEHO TECHNICKÉ ZAJIŠTĚNÍ .....	17
<b>6</b>	<b>STANOVENÍ PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ <del>A PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</del></b> .....	<b>17</b>
6.1	<del>DEFINICE UŽÍVANÝCH POJMŮ</del> .....	<del>17</del>
6.2	OBECNÉ ZÁSADY PRO STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ .....	20
6.3	PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PODMÍNKY JEJICH VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ .....	21
<b>7</b>	<b>VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI A STAVEB VE VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉM ZÁJMU</b> .....	<b>49</b>
7.1	PLOCHY VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, <del>PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT</del> .....	49
<b>8</b>	<b>VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV</b> .....	<b>52</b>
<b>9</b>	<b>VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE PRO ÚZEMNÍ STUDIE A REGULAČNÍ PLÁNY</b> ...	<b>52</b>
<b>10</b>	<b>VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU</b> .....	<b>52</b>
<b>11</b>	<b>VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTIKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ NEBO URBANISTIKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT</b> 55	<b>55</b>
<b>12</b>	<b>VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH</b> .....	<b>57</b>
<b>13</b>	<b>ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI</b> .....	<b>57</b>

**Příloha:** Potvrzení souladu Úplného znění ÚP Sulice po změně č. 4 s jednotným standardem (protokol ETL)

# 1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území obce Sulice bylo vymezeno k 7.1.2026, 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. Konceptce je stanovena takto:~~

Doplňování zástavby se týká jednotlivých ploch v návaznosti na zastavěné území, jde tedy především o dokomponování 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 konceptce 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 ÚP stanovuje~~ důsledně respektovat 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 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 NÁVRH URBANISTICKÁ 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 <sup>2</sup>
Počet katastrálních území	4
Počet místních částí	4
Nadmořská výška:	rozmezí 340-480 m n.m.
Finanční úřad:	Finanční úřad Praha-východ
Pověřený úřad:	Kamenice
Stavební úřad:	Kamenice
Matriční úřad:	Velké Popovice
Pověřený úřad s rozšířenou pravomocí:	Říčany

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

<u>Územně technické jednotky:</u>	1
<u>Základní sídelní jednotky:</u>	4

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

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

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 jsou vymezeny** 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~~ změnou č.2 vymezil plochu pro umístění nespécifikovaných objektů veřejné vybavenosti OV na Hlubočince ~~v lokalitě H-22~~ a v Sulicích v lokalitě ~~Z.S8 S-38 (lokalita změny Z2-5)~~.

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

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

### 3.1.1.4 DOPRAVA V KLIDU

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

### 3.1.1.5 HOSPODÁŘSKÉ VYUŽITÍ

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

### 3.1.1.6 REKREAČNÍ VYUŽITÍ KRAJINY

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

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

### 3.1.1.7 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

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

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

### 3.1.2. SPECIFICKÉ ZÁSADY PRO JEDNOTLIVÁ SÍDLA A ODLOUČENÉ ZASTAVĚNÉ PLOCHY

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

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

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

### 3.2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH A TRANSFORMAČNÍCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Vymezení ~~rozvojových~~ zastavitelných ploch ~~vychází z je vyznačeno ve~~ výkresu základního členění území. ~~Odhad kapacitního dimenzování ploch je pouze orientační, řídí se okolní zástavbou.~~  
Tabulka zastavitelných ploch:

plochy RZV	funkce	výměra [m <sup>2</sup> ]
H-02	OK	1-688
H-03	OK	1597
H-10	ZU	793
H-11	ZU	552
H-13	ZU	1-008
H-14	ZU	586
H-15	ZU	374
H-17 Z.H1	SV, PU, ZU	2533 1035
H-18	BI	8-639
H-19	BI	3-895
H-20	BI	17-504
H-21	SV	11-671
H-22	OV	1-925
H-23	PU	1-036
Z.H2	SV	12 176
	BI	29 838
	OV	2007

plochy RZV	funkce	výměra [m <sup>2</sup> ]
	PU	8630
	ZU	213
H-25	BI	3360
H-26	BI	1-458
H-27 Z.H3	BI	5 640
H-30	BI	3-485
H-31 Z.H4	BI	2971
H-32	SV	1806
H-35	ZU	993
H-38 Z.H5	PU	900
Z.H6	PU	213
H-41	ZU	4000
Z.S-01	BI	15 372
	ZZ	19919
Z.S-02	BI	3-426 23 658
	DS	1876
S-03	BI	19-628

plochy RZV	funkce	výměra [m <sup>2</sup> ]
S-03	ZU	6893
S-05	ZU	11660
S-06	ZU	6 862
S-07 Z.S3	BI	5 413 13350
	PU	1412
S-08	BI	8 672
S-09	BI	2504
S-10	BI	3034
S-12 Z.S4	SV	9988
	VD	1 300
S-15	ZU	3 243 5974
S-16	ZU	2606
S-17 Z.S5	SV	9 498 10644
	BI	37 464
	ZU	2590
	DS	9881
S-20	SV	2 982
S-21	BI	37 420
S-22	ZO	2 761
S-23 Z.S6	BI	7000 42 262
	SV	3159
	PU	6135
	ZU	548
S-24	BI	7824
S-25	ZU	954
S-26	BI	5 700
S-27	ZU	486
S-28	BI	9947
S-29	BI	11939
S-30	BI	4844
S-32	SV	3234
S-33 Z.S7	BI	2 100 15640
S-35	PU	4 200
S-37	VD	4 300
S-38 (Z2-5) Z.S8	OV	1233
Z.M-01	DU	1029

plochy RZV	funkce	výměra [m <sup>2</sup> ]
M-02	OH	4 090
M-04	ZO	3 970
M-05 Z.M2	SV	14 034
M-06	BI	55 407
M-07	ZU	11 380
M-08	OS	3 527
	OK	3 647
M-11	BI	2973
M-13	ZO	3500
M-16 Z.M3	OK, OK.1	1480-6779
M-17	BI	17 118
	ZO	4 400
M-18 Z.M4	BI	2 063
M-19	OK	3 647
M-20 Z.M5	BI	7126
M-21	ZO	4 400
M-22	BV	4 900
M-23 Z.M6	BV, PU	1 200
M-25	ZO	4 100
M-26	OK	5 330
N-01	BI	2 274
N-02	BI	3 263
N-03 Z.N1	BI, ZZ	7594 11 959
N-05	BI	2 276
N-07	BI	3 925
N-08 Z.N2	BI	4 944 4 803
	ZU	1 168
	PU	700
N-09	ZU	382
N-10	ZU	4 267
N-11	ZU	300
N-12	BI	4 022
N-13	BI	2 489
N-16	BI	8 145
N-17	ZU	434
N-18	BI	5 145
N-19 Z.N3	BI	7 608 12 558

plochy RZV	funkce	výměra [m <sup>2</sup> ]
	ZU	625
	ZZ	2375
	PU	1000
N-21	BI	2264
N-22	ZU	340
N-23	BI	2 945
N-24	ZU	284
N-25 Z.N4	OS	4 819
N-27	ZU	4 004
N-29 Z.N5	BI	12 600
	PU	2 800
N-30	BI	945
N-33 Z.N6	OK	1 800
	ZZ	5479
Z.N7	ZU, DS	1318
Z.N8	PU	2448
N-34	PU	2 800
N-35	PU	800
N-36	BI	3525

plochy RZV	funkce	výměra [m <sup>2</sup> ]
N-37	BI	391
N-39 (Z2-3)	ZZ	11 500
Ž-04 Z.Z1	ZU	6207 6984
Ž-05 Z.Z2	ZU	17437 3553
Ž-06 Z.Z3	BI	1206
Ž-07 Z.Z4	BI	1 390
Ž-08 Z.Z5	BI	2 455
Ž-09	OS	4 281
Ž-14	BI	925
Ž-15 Z.Z6	BI+PU	6460 6440
Ž-16	BI	1329
Ž-17	SV	2 958
Ž-18 Z.Z7	BI	4 100
Ž-20	OV	4027
Ž-21	SR	300
Ž-22	ZU	800
Ž-23 (Z2-4) Z.Z8	TW	2964

Plochy přestavby se v Návrhu ÚP nevynezuji.

ÚP vymezuje 1 transformační plochu:

plochy RZV	funkce	výměra [m <sup>2</sup> ]
T.1	PU	800

### 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 Chotoušského 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 krajinnotvornou 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 lemuji 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 UMÍSTOVÁNÍ~~

### 4.1 ~~NÁVRH~~ KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

#### 4.1.1 ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

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

#### 4.1.2 SILNIČNÍ DOPRAVA

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

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

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

##### Dálnice

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

##### Silnice II. a III. třídy

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

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

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

##### 4.1.2.2 MÍSTNÍ A ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

Komunikační systém v území je stabilizovaný. U všech místních obslužných komunikací v rodinné zástavbě je do budoucna předpokládáno zajištění uličního prostoru, který mj. umožní

bezkolizní umístění sítí technické infrastruktury. V lokalitách, pro něž byly v předchozím období zpracovány regulační plány (RP) a územní studie, přebírá z nich návrh územního plánu i rozvržení místních komunikací. V těchto lokalitách je tedy územní plán v otázce budoucích místních komunikací již velmi konkrétní .

#### 4.1.2.3 DOPRAVA V KLIDU

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

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

**a v území řešeném regulačním plánem SULICE- MANDAVA – SEVER**

se připouští parkovací stání návštěvníků na veřejných prostorech

Bytové domy - na 1 bytovou jednotku do 100 m<sup>2</sup> 1 stání

- na 1 bytovou jednotku nad 100 m<sup>2</sup> 2 stání

- na 2 bytové jednotky do 60 m<sup>2</sup> 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 ÚP vymezuje novou autobusovou zastávku 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** vyznačuje nové trasy určené pro veškerý nemotorizovaný pohyb územím a vytváří z nich ucelenější systém.~~

~~Ze ZUR SK byly do Návrhu Dále ÚP zpracovány vymezuje cyklostezky :~~

- Sever-jih
- Kostelec u Křížů - Radějovice

#### 4.1.5 LETECKÁ DOPRAVA

~~Územní plán nenavrhuje 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 je stanoveno napojit 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 je stanoveno~~ provádět 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 ÚP vymezuje 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 je stanoveno~~ odkanalizovat 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:~~

<del></del>	<del>ekvivalentních obyvatel (EO)</del>	<del>účinnost %</del>	<del>vodnost toku q prům. l/s</del>
-------------	---	---------------------------	---

ČOV Borovina	1200 EO	97	1,0
ČOV Nechánice	1000 EO návrh 1500 EO	97	5,0
ČOV Kamenice (mimo řeš. území)	Pro Želivec 900 EO		
Stávající malé ČOV:			
u obecního úřadu v Želivci	100 EO	90	0,5
Severovýchod na Mandavě	16 EO	90	0,5

Nová výstavba je podmíněna zajištěním dostatečně kapacitní infrastruktury (minimálně zkušební provoz ČOV, kanalizace, výstavba vodovodu vč. posilovacích tlakových stanic). Nová zástavba na plochách BI, BV, BH **nebude nesmí** 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, U nové výstavby v zastavěném území i v zastavitelných plochách v Nechánicích a Hlubočince bude je stanoveno řešit likvidaci dešťových vod se všemi potřebnými průzkumy v rámci projektové přípravy území nejpozději při územním řízení.~~

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

#### 4.2.1.3 ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

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

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

#### 4.2.1.4 VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

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

### 4.2.2 ENERGETICKÉ SYSTÉMY

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

#### 4.2.2.1 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Návrh ÚP: viz výkres č. 5

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

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

#### 4.2.2.2 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

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

#### 4.2.2.3 ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

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

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

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

### 4.2.3 PŘENOS INFORMACÍ

#### 4.2.3.1 TELEKOMUNIKAČNÍ SOUSTAVA

Plochy rozvojové podle Návrhu územního plánu budou plně obslouženy operátory bez potřeby dobudování liniíových 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:~~

rozvojová plocha	funkce	výměra[m <sup>2</sup> ]
H-10	ZU	793
H-11	ZU	552
H-13	ZU	1-008
H-14	ZU	586
H-15	ZU	374
H-17	SV	2533
H-21	SV	11-671

rozvojová plocha	funkce	výměra[m <sup>2</sup> ]
H-22	OV	1-925
H-23	PU	1-036
H-32	SV	1806
H-35	ZU	993
H38	PU	900
H41	ZU	4000
S-03	ZU	6893

rozvojová plocha	funkce	výměra[m <sup>2</sup> ]
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
M-21	ZO	4-400
M-25	ZO	1-100
M-26	OK	5-330
N-09	ZU	382

rozvojová plocha	funkce	výměra[m <sup>2</sup> ]
N-10	ZU	2-598
N-11	ZU	300
N-17	ZU	434
N-22	ZU	340
N-24	ZU	284
N-25	OS	4-819
N-27	ZU	4-004
N-33	OK	1-800
N-34	PU	2-800
N-35	PU	800
N-36	PU	3-525
Ž-04	ZU	6-207
Ž-05	ZU	17-437
Ž-09	OS	4-281
Ž-10	SV	1-351
Ž-17	SV	2-958
Ž-20	OV	4-027
Ž-21	SR	300
Ž-22	ZU	800
Ž-23 (Z2-4)	TW	2964

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

#### **Veřejná vybavenost (plochy s funkcí OV, OH)**

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

#### **4.4. NÁVRH KONCEPCE DALŠÍHO OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

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

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

- Nová plocha pro tělovýchovná a sportovní zařízení- Nechánice ~~N-38 (lokality 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).

Standardy 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 Nechánice
- 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 širším 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	2700 m	převážně zalesněné svahy v dubobukovém vegetačním stupni;	Vymezený funkční

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

## Lokální ÚSES

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

**Interakční prvky**

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

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

### 5.3 PROSTUPNOST KRAJINY

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

### 5.4 OCHRANA ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU A PUPFL

Celková plocha záboru ZPF je dle platného ÚP — **82,6 ha**  
 Celková plocha záboru PUPFL je dle platného ÚP **0,61 ha**.  
 Celková plocha záboru ZPF dle Změny č. 1 ÚP je **3,95 ha**  
 Celková plocha záboru ZPF dle Změny č. 2 ÚP je **0,31 ha**  
 Celková plocha záborů podle posledního stavu území k 21.10.2024 je pro ZPF 55,8 ha, pro PUPFL 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 horniny v	v KR 7 slabě oglejované
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 zbažninělé	středně těžké až velmi těžké	smíšené svahoviny, nivní uložení, 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 LOŽISEKNEROSTŮ 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~~ ~~PODMÍNEKY~~ PRO VYUŽITÍ A ~~PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ~~ ~~VYMEZENÝCH 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 m<sup>2</sup>, zápočty jiných forem zeleně se neberou v úvahu. U veřejné zeleně v nezastavitelných plochách se předpokládá zápočet včetně vedních ploch.

## DALŠÍ POJMY

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

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

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

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

**Bytový dům:** stavba pro bydlení, ve které více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena.

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

**Venkovské bydlení:** zahrnuje jak rodinný dům, tak venkovské usedlosti. Obě kategorie musí splňovat specifické podmínky prostorového uspořádání a stanovenou míru využití a prostorového uspořádání tak, aby vyhovovaly prostředí venkovských sídel.

**Stavba pro rodinnou rekreaci:** stavba, jejíž objemové parametry a vzhled odpovídají požadavkům na rodinnou rekreaci a která je k tomuto účelu určena; stavba pro rodinnou rekreaci může mít nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví.

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

**Drobná nerušící výroba:** malosériová a řemeslná výroba, která svým charakterem a kapacitou (objekty do max. 2000m<sup>2</sup> 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. Povolenu 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.

**Pobytová 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.

**Podkrovní** (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 částí 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.

**Restlý 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** – oplocování mají být obecně pozemky se stavbami, které je třeba chránit před vstupem neoprávněných osob, u kterých je nutno zamezit volnému pohybu osob nebo zvířat, je třeba je chránit před okolními vlivy nebo mohou naopak svým provozem nepříznivě ovlivňovat okolí. V nezastavěném území je zakázáno oplocování pozemků mimo el. ohradníků nebo dřevěných bradel pro chov zvířectva, nebo oplocení lesních školok, obor, oplocení k ochraně lesního porostu před zvěří. Prvky ÚSES nebudou oplocovány, přípustné je pouze provedení bradly pro zajištění migrační propustnosti.

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

1. Veškeré podmínky se vztahují - není-li uvedeno jinak – k pozemku, a to jak k jeho stavební části, tak i k zahradě či jiným kulturám, které ke stavebnímu pozemku přiléhají, s ním provozně i prostorově souvisejí a jsou s ním užívány jako jeden celek.
2. Podmínky je nutno respektovat nejen při umísťování nových staveb, ale i při umísťování nástaveb a přístaveb.
3. ~~Tolerují se~~ **Jsou přípustné** jednotlivé případy stávajících staveb, jež jsou v dané ploše stabilizovány a ve svém posledním kolaudovaném (povoleném) stavu převyšují některé ze stanovených podmínek. U těchto staveb nelze předpokládat další rozvoj, lze však provádět jejich údržbu a stavební úpravy - konkrétní odůvodněné případy zváží stavební úřad. „Stávající stavbou“, resp. „stávajícím stavem“, se míní stav ke dni vydání územního plánu.
4. **Podmíněně přípustné využití** je využití, jehož umístění je možné za dodržení určitých věcných podmínek
5. Z podmínek územního plánu není možné povolovat výjimky, stavební zákon předpokládá pouze „změny územního plánu“.
6. Je-li v části území vydán regulační plán, řídí se stavební úřad podrobnějšími podmínkami prostorového uspořádání, stanovenými v regulačním plánu.
8. Záměry umístění staveb v prostoru do 30 m od okraje lesních pozemků (PUPFL) nebo na lesních pozemcích je nutno předem projednat s příslušným orgánem Státní správy lesa (SSL).
9. ~~Dle §49 zák.č.254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) ve znění pozdějších předpisů, může~~ Správce vodního toku může užívat pozemků sousedících s korytem toku v šířce do 6 m od břehové čáry, vzdálenost nových staveb od vodních toků je tedy tímto předurčena. Plochy ~~WU~~ **WU** 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 (**Za židovským hřbitovem**) 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, 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.~~
12. V nezastavěném a nezastavitelném území je zakázáno umísťování reklamních poutačů ( billboardy apod.)
13. Veškeré nové nebo rekonstruované inženýrské sítě musí být vedeny v zemi, není přípustné žádné nadzemní vedení
14. Nepovolují se žádné plochy pro velkoplošné zdroje el. energie typu foto-voltaických elektráren ani větrné elektrárny a jiné výroby elektrické energie z obnovitelných zdrojů o celkovém instalovaném

výkonu do 1 MW. Umístění fotovoltaických zařízení na stavbách je možné pokud nemá negativní vliv na zástavbu v sídle nebo na krajinný ráz.

o V zastavěném a zastavitelném území je vyloučeno umísťování staveb dle § 79, odst.2, písm. o) stavebního zákona č. 183/2006 Sb. ve znění zák. č. 350/2012 bez územního souhlasu (event. ohlášení nebo stavebního povolení) tj. staveb, které souvisí nebo podmiňují bydlení nebo rodinnou rekreaci na pozemcích rodinných domů a v plochách pro individuální rekreaci.

15. Umístění místních a účelových komunikací, trafostanic, inženýrských sítí a staveb na nich může být upraveno v rámci územních studií a regulačních plánů nebo územních řízení

16. V celém řešené území platí podmínka pro zachování kvality životního a obytného prostředí:

- a) řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde k narušení užívání staveb a zařízení v jejich okolí a ke snížení kvality prostředí, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů, přiměřeného množství zeleně a oslunění
- b) řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ke zvýšení dopravní zátěže v sídle nad kapacitní možnosti komunikací a hlukové zátěže dle platných předpisů
- c) žádné negativní vlivy nebo podmínky pro využití pozemků, staveb a zařízení (tj. vlivy nad určené limity ČSN platných předpisů a vyhlášek) nesmí překročit hranice řešeného pozemku ani při možnosti povolení výjimek z daného předpisu

17. Opatření na ochranu ovzduší a před nepříznivými účinky hluku

- při povolování staveb prověřit možnost realizace záměrů, které by mohly mít vliv na imisní situaci v území (např. dopravní stavby, kompostárna) rozptylovými studiemi s návrhy konkrétních opatření
- Při posuzování záměrů v dalších stupních dokumentace, které by mohly zvyšovat prašnost v území, je třeba přijmout opatření k minimalizaci těchto vlivů (např. zelené pásy podél komunikací, izolační zeleň na technických plochách a plochách drobné výroby atp.)
- Pro konkrétní návrh dopravních staveb řešit hlukovou situaci s ohledem na dodržování platných hlukových limitů u nejbližších chráněných venkovních prostorů a chráněných venkovních prostorů budov. Na základě řešení hlukové situace (výpočtů) řešit konkrétní hluková opatření.
- V případě, že by na plochy výroby a skladování byl umístěn záměr s vysokou obrátkovostí dopravy, bude třeba vliv na akustickou situaci hodnotit v rámci povolovacích procesů jednotlivých záměrů
- Při ověřování hlukových poměrů a vypracování hlukových studií je nutné navrhnout potřebná opatření pro splnění stanovených limitů hluku u chráněných staveb a prostor. Pokud ani s těmito opatřeními nebude stavba či zařízení vyhovovat nařízení vlády č.272/2011 v platném znění, je nutné záměr přepracovat, aby byly limity splněny, nebo stavbu či zařízení nerealizovat.

18. Nově zastavitelné plochy musí mít situovány směrem do volné krajiny nezastavěné části pozemků – zahrady.

19. Veškerá výsadba krajinné zeleně bude prováděna výhradně z původních přírodních druhů rostlin.

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

**Plochy s rozdílným způsobem využití** jsou uváděny v pořadí podle vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území, hlava II - plochy s rozdílným způsobem využitím:

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

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

<b>BH</b>	<b>bydlení hromadné</b>	
	<p><b><u>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</u></b></p> <p><b><u>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</u></b> bydlení v bytových domech s možným částečným nebytovým využitím. Ve vstupním podlaží možnost umístění nerušících služeb, obchodních jednotek bez rušivých vlivů na okolí, stravovacích zařízení s denním provozem</p> <p><b><u>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u></b> bydlení v rodinných domech) s možným částečným nebytovým využitím. Přípustné 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</p> <p><b><u>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u></b> veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití</p>	<p><b><u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</u></b></p> <p>Maximální zastavěná plocha bytového domu 250 m<sup>2</sup>. Nemožnost jejich násobného spojování.</p> <p><u>Dělení pozemků</u> pouze tak, aby výměra každého rozděleného pozemku byla min. 900m<sup>2</sup>;</p> <p>Výška zástavby bytových domů: - max. 11 m v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech - max. 9 m v nejvyšším bodě atiky rovných střech</p> <p>Výška zástavby RD: - max. 9 m v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech - max. 7,5 m v nejvyšším bodě atiky rovných střech</p> <p>V zastavěných částech obytné, smíšené a rekreační zástavby nesmí být navyšována její výška, ani u objektů občanské vybavenosti nad nejvyšší bod okolní zástavby</p>

<b>BI</b>	<b>bydlení individuální</b>	
98-	<p><b><u>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</u></b></p> <p><b><u>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</u></b> bydlení v rodinných domech s možným částečným nebytovým využitím. Ve vstupním podlaží možnost umístění nerušících služeb obchodních jednotek do 100 m<sup>2</sup> vždy bez rušivých vlivů na okolí nebo stravovacích zařízení s denním provozem) Využití pro bydlení musí v rozsahu podlahových ploch převyšovat využití ostatní.</p> <p><b><u>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u></b> stávající stavby pro rekreaci pouze v lokalitách, kde probíhá konverze z rekreace na rodinné bydlení veřejné prostranství místní dopravní a technická infrastruktura zeleň a městský mobiliář dětské hřiště malé vodní plochy a toky</p> <p><b><u>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u></b> - zástavba řadovými RD nebo dvojdomy pouze v plochách, kde je požadováno zpracování územní studie nebo regulačního plánu - plocha Z.N5 Z1/2 Nechánice sever bude napojena pouze ze stávající místní komunikace obce p.č. 1214/3 (způsob využití – silnice) - podmínkou je, že nové komunikace budou prováděny buď v kategorii D (obytná zóna) nebo C, vždy obousměrné se zelení</p> <p><b><u>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u></b> veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití</p>	<p><b><u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</u></b></p> <p><del>Viz definice rodinného domu dle SZ.</del> Max. zastavěná plocha jednoho objektu s doprovodným využitím na pozemku RD je 250 m<sup>2</sup>. <b>maximální zastavěná plocha nesmí být násobně slučována</b></p> <p><b><u>Dělení pozemků:</u></b> pouze tak, aby výměra každého rozděleného pozemku byla min. 800m<sup>2</sup> ; u ploch podmíněných územní studií <b>a RP SULICE- MANDAVA – SEVER:</b> pozemky zástavby řadové vnitřní dům min. 250 m<sup>2</sup>, okrajový dům min. 400 m<sup>2</sup> , dvojdomek min. 2 x 400 m<sup>2</sup></p> <p>pouze pro přízemní domy s integrovanými garážemi (bungalovy) platí max. zastavěná plocha 350 m<sup>2</sup> za podmínky min. velikosti parcely 1400m<sup>2</sup></p> <p>řadová zástavba a dvojdomy nesmí být umístovány na pozemcích sousedících s volnou krajinou, <b>vyjma ploch s předepsanými RP nebo ÚS mohou být umístovány pouze v plochách s předepsanými RP nebo ÚS</b></p> <p><b>- v lokalitě Z1/10 musí být respektována vzrostlá zeleň prvku IP2, oplocení parcel BI Z.M5 musí být mimo vzrostlou zeleň (Mandava)</b> <b>- v ploše Z.M4 Z1/21 je možné realizovat maximálně 2 RD</b></p> <p>Výška zástavby objektů občanské vybavenosti: - max. 10 v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech - max. 8,5 m v nejvyšším bodě atiky rovných střech - V zastavěných částech obytné, smíšené a rekreační zástavby nesmí být navyšována její výška, ani u objektů občanské vybavenosti nad nejvyšší bod okolní zástavby - pro bungalovy (přízemní domy) s garážemi platí max. výška 7,5m v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech a 5,5 m v nejvyšším bodě atiky rovných střech</p>

	<b>MAX. VÝŠKA RD</b> 9 m v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech 7,5 m v nejvyšším bodě atiky rovných střech	<b>MIN.% ZELENĚ.....50</b>
<p><b><u>UPŘESŇUJÍCÍ PODMÍNKY</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- maximální zastavěná plocha nesmí být násobně slučována</li> <li>- nové komunikace budou prováděny buď v kategorii D (obytná zóna) nebo C, vždy obousměrné se zelení</li> <li>- plocha Z1/2—BI (plocha N-29) Nechánice sever bude napojena pouze ze stávající místní komunikace obce p.č. 1214/3 (způsob využití—silnice)</li> <li>- v lokalitě Z1/10 musí být respektována vzrostlá zeleň prvku IP2, oplocení parcel BI (M-20) musí být mimo vzrostlou zeleň (Mandava)</li> <li>- oplocení plochy Z1/24 (M-23) Mandava musí být ve vzdálenosti 19 m od okraje vodního toku a skládá se z pásma 15 m LBK a nové místní cesty šířky 4 m na pozemek 960/1. Cesta ani pozemek nesmí zasahovat do LBK</li> <li>- v ploše Z1/21 (M18) je možné realizovat maximálně 2 RD</li> <li>- 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.</li> </ul>		

<b>BV</b>	<b>bydlení venkovské</b>	
	<p><b><u>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</u></b></p> <p><b><u>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</u></b> pozemky rodinných domů, rodinné domy s možným částečným nebytovým využitím (v nejnižším podlaží možnost umístění nerušících služeb – vyjma služeb pro motoristy), dále obchodu, stravovacích zařízení s denním provozem), venkovské usedlosti obsahující využití pro rodinné bydlení v rozsahu min. 30% podlažních ploch</p> <p><b><u>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u></b> doprovodné stavby pro malé domácí hospodářství, nerušící služby jen do max. rozsahu 50% podlažních ploch, u venkovských usedlostí až do 70% rozsahu veřejné prostranství místní dopravní a technická infrastruktura zeleň a městský mobiliář dětské hřiště malé vodní plochy a toky</p> <p><b><u>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- plocha Z.M6 Z1/24 Mandava jsou podmíněně využitelné. Podmínkou je předložení hlukové studie s vyhodnocením hluku z komunikace II/603 a návrh případných opatření.</li> </ul> <p><b><u>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u></b> veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití</p>	<p><b><u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</u></b></p> <p><del>definice rodinného domu</del>-. Výměra pozemků v zastavitelných plochách min. 1000 m<sup>2</sup>, v zastavěných územích se připouští dělení pozemků pouze tak, aby výměra každého rozděleného pozemku byla min. 1000 m<sup>2</sup>; bez řadové zástavby a zástavby dvojdomy, trojdomy atd. Max.zastavěná plocha jednoho objektu s doprovodným využitím na parcele RD je 250 m<sup>2</sup>. 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</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- oplocení plochy Z.M6 Z1/24 Mandava musí být ve vzdálenosti 19 m od okraje vodního toku a skládá se z pásma 15 m LBK a nové místní cesty šířky 4 m na pozemek 960/1. Cesta ani pozemek nesmí zasahovat do LBK</li> </ul>

		<b>MAX. VÝŠKA (m)</b> <b>9 m</b> v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech <b>7,5 m</b> v nejvyšším bodě atiky rovných střech	<b>MIN.% ZELENĚ.....60</b>
	<b><u>UPŘESŇUJÍCÍ PODMÍNKY</u></b> —oplocení plochy Z1/24 (M-23) Mandava musí být ve vzdálenosti 19 m od okraje vodního toku a skládá se z pásma 15 m LBK a nové místní cesty šířky 4 m na pozemek 960/1. Cesta ani pozemek nesmí zasahovat do LBK —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.		

<b>RI</b>	<b>rekreace individuální</b>		
	<p><b><u>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</u></b></p> <p><b><u>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</u></b> pozemky staveb a zařízení pro individuální rodinnou rekreaci</p> <p><b><u>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u></b> 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</p> <p><b><u>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u></b> veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití</p>	<p><b><u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</u></b></p> <p>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</p>	
		<p><b>MAX. VÝŠKA (m)</b> <b>6 m</b> v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech</p> <p><b>5 m</b> v nejvyšším bodě atiky rovných střech</p>	<p><b>MIN. % ZELENĚ.....60</b></p>

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

<p><b>Upřesňující podmínky:</b>  prokázání splnění limitů hluku v chráněném venkovním prostoru z provozu těchto ploch u nejbližší stávající i budoucí obytné zástavby</p>
---

<b>OK</b>	<b>občanské vybavení komerční</b>	
<p><b>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</b></p> <p><b>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</b>  pozemky pro umístění administrativy, vybavení , obchodu a služeb, nespádajících pod veřejnou infrastrukturu (stravování, ubytování a další typy služeb)</p> <p><b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b>  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</p> <p><b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b>  nerušící výroba a služby, řemeslná a přidružená výroba jako samostatné objekty nebo prostory v objektech  -řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde na okolních plochách ke snížení kvality a pohody bydlení  - podmínkou je prokázání splnění limitů hluku v chráněném venkovním prostoru z provozu těchto ploch u nejbližší stávající i budoucí obytné zástavby</p> <p><b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b>  veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití</p>	<p><b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</b></p> <p>max. zastavěná plocha pro jednotlivé stavby max.2000 m<sup>2</sup>;  šířka veřejného prostranství příjezdové komunikace min. 12 m při splnění požadavků vyhlášky  -v ploše OK.1, část Z.M3 Mandava bude minimálně 30% plochy ponechána jako zeleň  - prokáz  <b>Pozn.:</b> objekty na OM na parcele st.778 k.ú. Sulice pouze se zachováním současného charakteru historicky a architektonicky hodnotného objektu</p>	<p><b>MAX. VÝŠKA (m).....9</b></p> <p><b>MIN. % ZELENĚ.....15</b></p>
<p><b>Upřesňující podmínky:</b>  - 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</p>		

<b>OS</b>	<b>občanské vybavení - sport</b>	
	<p><b><u>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</u></b></p> <p><b><u>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</u></b> pozemky staveb nebo zařízení pro sport a rekreaci</p> <p><b><u>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u></b> 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</p> <p><b><u>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u></b> veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití</p>	<p><b><u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</u></b> plochy pro stavby max. 60 % plochy pozemku včetně zpevněných ploch</p>
		<p><b>MAX. VÝŠKA (m)....12</b></p> <p>v samostatných místních částech (m).....9</p>

<b>OH</b>	<b>občanské vybavení- hřbitovy</b>	
	<p><b><u>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</u></b></p> <p><b><u>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</u></b> pozemky staveb a plochy pro veřejná pohřebiště</p> <p><b><u>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u></b> 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</p> <p><b><u>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u></b> veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití</p>	<p><b><u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. rozsah pozemků a staveb přípustného využití je do 25% hlavního využití</li> <li>- výška oplocení max. 2,1 m, povoluje se i neprůhledné</li> <li>- obřadní síň, kaple, kostel, mohou mít max. výšku 12 m – 15 m</li> </ul>
		<p><b>MAX. VÝŠKA (m)</b></p> <p><b>9 m</b> v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech</p> <p><b>7,5 m</b> v nejvyšším bodě atiky rovných střech</p>

PU	veřejná prostranství všeobecné			
	<p><b><u>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</u></b></p> <p><b><u>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</u></b>  pozemky veřejných prostranství s plochou nad 2000m<sup>2</sup> (a stávající veřejná prostranství o menším rozsahu), pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Součástí plochy PU jsou plochy veřejné parkové zeleně. U významných veřejných prostranství je v grafické části upřesněno využití a minimální plocha pro pobyt a shromažďování obyvatel bez započítání dopravního prostoru komunikací a parkování</p> <p><b><u>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u></b>  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 m<sup>2</sup></p> <p>stavby a zařízení pro obchod a dopravní vybavenost, veřejná hygienická zařízení, veřejné osvětlení  pobytové louky  vodní plochy a toky  umístění staveb do prostoru VKP podléhá vydání souhlasu orgánu ochrany přírody a krajiny  Max. celkový rozsah přípustného využití do 25% ploch hlavního využití</p>	<p><b><u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</u></b></p> <p>stavby a zařízení pro obchod a dopravní vybavenost, - vše do půdorysné velikosti 25m<sup>2</sup> a max. výšky 4m; nemožnost jejich násobného spojování</p> <p>veřejná hygienická zařízení do půdorysné velikosti 10 m<sup>2</sup> a max. výšky 4m</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. 40% plochy pozemku může být zpevněná plocha pro shromažďování a dětské hřiště</li> <li>- nedovoluje se oplocení, pouze dětská hřiště mohou mít průhledné ohrazení do max. výšky 1,2 m</li> <li>- v ploše veřejných prostranství může být umístěno max. 7 parkovacích stání</li> <li>- max. plocha staveb je 25 m<sup>2</sup>, výška 4 v nejvyšším bodě, platí pro všechna hlavní a přípustná využití</li> <li>- veřejná hygienická zařízení max. 10 m<sup>2</sup>, výška 3 m v nejvyšším bodě</li> </ul>		
	<p><b><u>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u></b>  veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití</p>	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="862 1402 1144 1547"><b>MAX. VÝŠKA (m)....4</b></td> <td data-bbox="1144 1402 1437 1547"><b>MIN.% ZELENĚ.....40</b></td> </tr> </table>	<b>MAX. VÝŠKA (m)....4</b>	<b>MIN.% ZELENĚ.....40</b>
<b>MAX. VÝŠKA (m)....4</b>	<b>MIN.% ZELENĚ.....40</b>			

<b>SV</b>	<b>smíšené obytné - venkovské</b>			
	<p><b><u>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</u></b></p> <p><b><u>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</u></b>  pozemky rodinných domů, venkovské usedlosti, občanské vybavení, nerušící služby se související administrativou a skladováním; Rodinné domy a venk. usedlosti s možným částečným nebytovým využitím a s možností umístění doprovodných staveb pro malé domácí hospodářství. minimální 20% podíl podlahových ploch pro bydlení v posuzované ploše SV</p> <p><b><u>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u></b>  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</p> <p><b><u>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u></b>  veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití</p>	<p><b><u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</u></b></p> <p>výměra pozemků v zastavitelných plochách min. 1000 m<sup>2</sup>, v zastavěných územích lze připustit dělení pozemků pouze tak, aby minimální výměra každého rozděleného pozemku byla větší než 1000 m<sup>2</sup>;  <b>v ploše Z.M2 regulačního plánu SULICE-MANDAVA – SEVER je přípustné umístování dvojdomů na pozemcích min. 2 x 500 m<sup>2</sup></b></p> <p>Charakter venkovské zástavby a objektů musí respektovat dosavadní výstavbu SV v místní části ( platí pro hlavní objekty), u doprovodných staveb se neurčuje</p> <p>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</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. zastavěná plocha objektu celkem je 250 m<sup>2</sup></li> <li>- <b>max. zastavěná plocha objektů nesmí být násobně slučována</b></li> <li>- parkování viz kap. 4.1.2.3</li> </ul> <table border="1" data-bbox="870 1270 1429 1549"> <tr> <td data-bbox="870 1291 1133 1549"> <b>MAX. VÝŠKA (m)</b>  <b>9 m</b> v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech  <b>7,5 m</b> v nejvyšším bodě atiky rovných střech </td> <td data-bbox="1133 1291 1429 1549"> <b>MIN. % ZELENĚ.....40</b> </td> </tr> </table>	<b>MAX. VÝŠKA (m)</b> <b>9 m</b> v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech <b>7,5 m</b> v nejvyšším bodě atiky rovných střech	<b>MIN. % ZELENĚ.....40</b>
<b>MAX. VÝŠKA (m)</b> <b>9 m</b> v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech <b>7,5 m</b> v nejvyšším bodě atiky rovných střech	<b>MIN. % ZELENĚ.....40</b>			
	<p><b><u>Upřesňující podmínky:</u></b>  <b>max. zastavěná plocha objektů nesmí být násobně slučována</b></p>			

SU	<b>smíšené obytné všeobecné</b>			
	<p><b><u>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</u></b></p> <p><b><u>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</u></b> pozemky staveb a zařízení pro individuální rodinnou rekreaci a bydlení</p> <p><b><u>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u></b> pro přímo související dopravní a technickou infrastrukturu zeleň</p> <p><b><u>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u></b> bydlení v rodinných domech bez nebo s možným částečným nebytovým využitím ve vstupním podlaží jen podle podmínek obslužnosti objektu. <i>(veřejné služby a přímou dopravní obslužnost objektů - pošt. služby, odpady, úklid, atd. nelze vždy zaručit.)</i></p> <p><b>Podmínky pro pozemky p.č. 468/2, 468/3 a 247 k.ú. Sulice:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zástavba bude ve formě 1 soliterního RD o maximální zastavěné ploše 200 m<sup>2</sup></li> <li>- nový objekt musí být umístěn tak, aby nedošlo ke kácení stávající zeleně po obvodu pozemků v šíři 5 metrů, stávající zeleň musí být v této šíři doplněna novou výsadbou střední a vysoké zeleně (viz příloha č. 1 Odůvodnění – Schéma zeleně na pozemcích p.č. 468/2 a 468/3 k.ú. Sulice</li> <li>- minimální plocha zeleně musí být 80 % plochy dotčených pozemků</li> <li>- 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</li> <li>- stávající příjezdová komunikace bude max. šířky 3,5 m s přírodě blízkým povrchem</li> <li>- stávající rekreační objekt je možné zbourat</li> </ul> <p><b><u>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u></b> veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití</p>	<p><b><u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</u></b></p> <p>Charakter venkovské zástavby a objektů musí respektovat dosavadní výstavbu BV v místní části ( platí pro hlavní objekty), u doprovodných staveb se neurčuje.</p> <p>Minimální výměra pozemku pro novou individuální rekreaci 400 m<sup>2</sup>, pro novou výstavbu RD 1000 m<sup>2</sup>, pro konverzi z rekreace na RD 8 rovněž 1000 m<sup>2</sup>.</p> <p>Maximální limit zastavěné plochy pro nový nebo konvergovaný RD je 250 m<sup>2</sup>. Pro bydlení v rodinných domech rovněž: požadavky z definice rodinného domu</p> <p>V zastavěných částech obytné, smíšené a rekreační zástavby nesmí být navyšována její výška, ani u objektů občanské vybavenosti nad nejvyšší bod okolní zástavby</p> <p>řadová zástavba a dvojdomy nesmí být umístovány na pozemcích sousedících s volnou krajinou, mohou být umístovány pouze v plochá s předepsanými RP nebo ÚS</p> <p>Povinné vytvoření volného uličního prostoru (veřejného prostranství) podél pozemku v šíři 4 m od osy komunikace</p>		
		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; padding: 5px;"> rekreace  <b>MAX. VÝŠKA (m)</b>  <b>6 m</b> v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech  <b>4,5 m</b> v nejvyšším bodě atiky rovných střech  bydlení  <b>MAX. VÝŠKA (m)</b>  <b>9 m</b> v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech  <b>7,5 m</b> v nejvyšším bodě atiky rovných střech </td> <td style="width: 50%; padding: 5px;"> rekreace  <b>MIN. % ZELENĚ.....50</b>  bydlení  <b>MIN. % ZELENĚ.....50</b> </td> </tr> </table>	rekreace <b>MAX. VÝŠKA (m)</b> <b>6 m</b> v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech <b>4,5 m</b> v nejvyšším bodě atiky rovných střech bydlení <b>MAX. VÝŠKA (m)</b> <b>9 m</b> v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech <b>7,5 m</b> v nejvyšším bodě atiky rovných střech	rekreace <b>MIN. % ZELENĚ.....50</b> bydlení <b>MIN. % ZELENĚ.....50</b>
rekreace <b>MAX. VÝŠKA (m)</b> <b>6 m</b> v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech <b>4,5 m</b> v nejvyšším bodě atiky rovných střech bydlení <b>MAX. VÝŠKA (m)</b> <b>9 m</b> v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech <b>7,5 m</b> v nejvyšším bodě atiky rovných střech	rekreace <b>MIN. % ZELENĚ.....50</b> bydlení <b>MIN. % ZELENĚ.....50</b>			

<p><b>Upřesňující podmínky pro lokalitu Z1/30 (S-36):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— zastavitelné území tvoří pozemky p.č. 468/2, 468/3 a 247 k.ú. Sulice</li> <li>— zástavba bude ve formě 1 soliterního RD o maximální zastavěné ploše 200 m<sup>2</sup></li> <li>— nový objekt musí být umístěn tak, aby nedošlo ke kácení stávající zeleně po obvodu pozemků v šíři 5 metrů, stávající zeleň musí být v této šíři doplněna novou výsadbou střední a vysoké zeleně (viz příloha č. 1 Odůvodnění — Schéma zeleně na pozemcích p.č. 468/2 a 468/3 k.ú. Sulice</li> <li>— minimální plocha zeleně musí být 80 % plochy dotčených pozemků</li> <li>— 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</li> <li>— stávající příjezdová komunikace bude max. šířky 3,5 m s přírodě blízkým povrchem</li> <li>— stávající rekreační objekt je možné zbourat</li> </ul>
--

<b>DU doprava všeobecná</b>		
<b>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</b>	<b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘADÁNÍ</b>	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</b>	- max. zastavěná plocha 25 m <sup>2</sup>	
-pozemky pozemních komunikací i bez přesné fixace trasy - zpřesněný koridor o celkové šíři 30m přeložky silnice II/104 vycházející z požadavků ZUR		
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b>	<b>MAX. VÝŠKA (m).....4</b> (v nejvyšším bodě)	<b>MIN.% ZELENĚ.....-</b>
- chodníky - pěší a cyklistické trasy a stezky - hipostezky - účelové komunikace - související technická infrastruktura, ochranná a doprovodná zeleň, parkování - max. celkový rozsah přípustného využití je do 25% hlavního využití - dopravní stavby související s dopravní obsluhou (zastávky autobusů atp.) - podmínkou je prokázání splnění limitů hluku v chráněném venkovním prostoru z provozu těchto ploch u nejbližší stávající i budoucí obytné zástavby		
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b>		
veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití		
<b>Upřesňující podmínky:</b> prokázání splnění limitů hluku v chráněném venkovním prostoru z provozu těchto ploch u nejbližší stávající i budoucí obytné zástavby		

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

DS	doprava silniční	
	<p><b><u>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</u></b></p> <p><b><u>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</u></b> silnice I., II. a III. třídy, hlavní místní komunikace doprovodné stavby a zařízení s přímou vazbou na silniční dopravní infrastrukturu</p> <p><b><u>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u></b> 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</p> <p>-podmínkou je prokázání splnění limitů hluku v chráněném venkovním prostoru z provozu těchto ploch u nejbližší stávající i budoucí obytné zástavby</p> <p><b><u>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u></b> veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití</p>	<p><b><u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘADÁNÍ</u></b> navazuje li na obytné plochy, musí být odděleno pásem zeleně min. šíře 5 m</p> <p><b>MAX. VÝŠKA (m).....7</b>      <b>MIN.% ZELENĚ.....-</b></p>
	<p><b><u>Upřesňující podmínky:</u></b> prokázání splnění limitů hluku v chráněném venkovním prostoru z provozu těchto ploch u nejbližší stávající i budoucí obytné zástavby</p>	

<b>TW</b>	<b>vodní hospodářství</b>	
	<p><b><u>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</u></b></p> <p><b><u>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</u></b> Plochy areálů a technických zařízení na vodovodech a kanalizacích</p> <p><b><u>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u></b> 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</p> <p><b><u>VYJÍMEČNĚ PŘÍPUSTNÉ:</u></b> Plochy a zařízení telekomunikačních zařízení a spojů včetně potřebné technické a dopravní infrastruktury</p> <p><b><u>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u></b> -podmínkou výstavby v lokalitách Z2-2 (ČOV Nechánice) a Z.Z8- 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</p> <p><b><u>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u></b> veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití</p>	<p><b><u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</u></b></p> <p>Možnosti oplocování: ne, s výjimkou případů, kdy oplocení vyžaduje speciální předpis</p> <p>max. zastavěná plocha pozemku: 80% včetně zpevněných ploch</p> <p><b>MAX. VÝŠKA (m).....6</b>      <b>MIN.% ZELENĚ.....20</b></p>
	<p><b><u>Upřesňující podmínky:</u></b> -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</p>	

<b>TE</b>	<b>energetika</b>		
	<p><b><u>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</u></b></p> <p><b><u>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</u></b>          Plochy areálů a technických zařízení na energetických sítích</p> <p><b><u>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u></b>          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</p> <p>-podmínkou je prokázání splnění limitů hluku v chráněném venkovním prostoru z provozu těchto ploch u nejbližší stávající i budoucí obytné zástavby</p>	<p><b><u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</u></b></p> <p>Možnosti oplocování: ne, s výjimkou případů, kdy oplocení vyžaduje speciální předpis</p> <p>max. zastavěná plocha pozemku: 80% včetně zpevněných ploch</p>	
	<p><b><u>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u></b>          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</p>	<p><b>MAX. VÝŠKA (m)....9</b></p>	<p><b>MIN.% ZELENĚ.....20</b></p>
	<p><b><u>Upřesňující podmínky:</u></b>          prokázání splnění limitů hluku v chráněném venkovním prostoru z provozu těchto ploch u nejbližší stávající i budoucí obytné zástavby</p>		

<b>TO</b>	<b>nakládání s odpady</b>	
	<p><b><u>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</u></b></p> <p><b><u>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</u></b> pozemky a plochy stavem a technické infrastruktury pro ukládání, likvidaci a recyklaci odpadu</p> <p><b><u>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u></b> 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</p>	<p><b><u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</u></b></p> <p>Možnosti oplocování: ne, s výjimkou případů, kdy oplocení vyžaduje speciální předpis</p> <p>max. zastavěná plocha pozemku: 80% včetně zpevněných ploch</p>
	<p><b><u>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u></b> veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití</p>	<p><b>MAX. VÝŠKA (m).....6</b></p> <p><b>MIN.% ZELENĚ.....20</b></p>

VD	<b>výroba drobná a služby</b>	
	<p><b><u>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</u></b></p> <p><b><u>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</u></b>            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</p> <p><b><u>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u></b>            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</p> <p>-podmínkou je prokázání splnění limitů hluku v chráněném venkovním prostoru z provozu těchto ploch u nejbližší stávající i budoucí obytné zástavby</p> <p><b><u>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u></b>            stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s hlavním využitím</p>	<p><b><u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</u></b></p> <p>Maximální zastavěná plocha pro samostatně stojící stavby 2000m<sup>2</sup>; šířka veřejného prostranství příjezdové komunikace min. 12m při splnění dalších požadavků podle vyhlášky MMR</p> <p>max. zastavěná plocha pozemku: 60%</p>
		<p><b>MAX. VÝŠKA (m).....9</b></p> <p><b>MIN.% ZELENĚ.....30</b></p>
	<p><b><u>Upřesňující podmínky:</u></b>            prokázání splnění limitů hluku v chráněném venkovním prostoru z provozu těchto ploch u nejbližší stávající i budoucí obytné zástavby</p>	

VZ	výroba zemědělská a lesnická	
	<p><b><u>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</u></b></p> <p><b><u>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</u></b> pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou a lesnickou výrobu</p> <p><b><u>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u></b> stavby a zařízení k údržbě a ochraně areálů stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s hlavním využitím služební byty a doplňkové občanské vybavení pouze pro pracovníky vykonávající činnost související s hlavním využitím stavby a zařízení technické infrastruktury stavby a zařízení pro udržování a opravy zemědělské a lesnické techniky ochranná a izolační zeleň malé vodní plochy a toky zařízení výroby a služeb související s hlavním využitím</p> <p><b><u>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u></b> -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</p> <p><b><u>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u></b> stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo nesouvisející s hlavním využitím</p>	<p><b><u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</u></b></p> <p>Maximální zastavěná plocha pro samostatně stojící stavby 1500 m<sup>2</sup> s nemožností jejich spojování <b>-max. zastavěná plocha 1 objektu nesmí být násobně slučována</b></p> <p>- max. zastavěná plocha: 45% plochy pozemku</p> <p><b>MAX. VÝŠKA (m).....9</b>      <b>MIN.% ZELENĚ.....25</b></p>
	<p><b><u>Upřesňující podmínky:</u></b> 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</p>	

ZU	zeleň všeobecná							
	<p><b>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</b></p> <p><b>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</b>            Plochy v zastavěném území s převažujícím nelesní vegetace  <i>V plochách ZU.1- souvislé plochy zeleně oddělující činnosti znečišťující nebo vizuálně obtěžující okolí</i>  <i>V plochách ZU.2- plochy nelesní zeleně vysoké, střední i nízké s funkcí krajinnou, půdoochrannou a ekologickou</i></p> <p><b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b>            Veřejné sady, pěší a cyklistické stezky, zpevněné plochy, dětská hřiště do 400m<sup>2</sup> <i>(kromě ploch ZU.1 a ZU.2)</i>            vodní plochy, fontány, kašny, altány, městský mobiliář            Izolační a ochranná zeleň            Vodní plochy a toky, veřejná hygienická zařízení, trasy veřejné technické infrastruktury            Vše včetně doprovodné a tech. infrastruktury lze umístit výhradně mimo ÚSES, VKP a záplavová území, jejich případné umístění do nich podléhá souhlasu orgánu ochrany přírody            Max. celkový rozsah přípustného využití je povolen (vč. zpevněných ploch) 10% hlavního využití, <i>v plochách ZU.1 a ZU.2 max.5%, v ploše K3 max.10%</i>            protihlukové stavby a zařízení (terénní úpravy a protihlukové stěny)  <i>v ploše ZU.2:</i>  <i>-pobytová louka bez trvalých staveb a pouze travnatá, hrací a sportovní prvky</i>  <i>v plochách ZU.1:</i>  <i>-Liniové trasy a stavby veřejné technické infrastruktury;</i>  <i>-liniová dopravní infrastruktura pro dopravní napojení plochy Z.M2: v ploše K.3 (ZU.1) v kolmém směru vedená trasa a v ploše ZU (poloha napojení bude určena regulačním plánem)</i></p> <p><b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b>            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  <i>v plochách ZU.2: oplocení</i></p>	<p><b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</b></p> <p>stavby a zařízení pro obchod a dopravní vybavenost - vše do půdorysné velikosti 25 m<sup>2</sup> a max. výšky 4m; veřejná hygienická zařízení do půdorysné velikosti 10m<sup>2</sup> a max. výšky 3m;  <i>v plochách ZU.1 nesmí být umístěno parkování, max. zastavěná plocha přístřešků a altánů do 16 m<sup>2</sup></i>  <i>v plochách ZU.2 max. zastavěná plocha přístřešků a altánů do 20 m<sup>2</sup> výšky 3,5 m</i></p> <p>stavby se umísťují mimo ÚSES a záplavová území            Veškerou veřejnou doprovodnou zeleň a liniovou zeleň vysazovat z místně typických dřevin, geograficky původní pro dané stanoviště  <i>Poznámka: vhodně řešené plochy všeobecné zeleně z hlediska druhové skladby a vedení cest mohou být součástí skladebných částí ÚSES</i></p> <table border="1" data-bbox="865 968 1435 1927"> <tr> <td data-bbox="865 968 1138 1073">(výška objektů) <b>MAX. VÝŠKA (m).....4</b></td> <td data-bbox="1138 968 1435 1073"><b>MIN.% ZELENĚ.....90</b></td> </tr> <tr> <td data-bbox="865 1073 1138 1220"><b>MAX.VÝŠKA (m) v plochách ZU.1 a ZU.2.....3</b></td> <td data-bbox="1138 1073 1435 1220"><b>MIN.% ZELENĚ v plochách ZU.1 a ZU.2.....95</b></td> </tr> <tr> <td data-bbox="865 1220 1138 1927"></td> <td data-bbox="1138 1220 1435 1927"><b>MIN.% ZELENĚ V ploše K.3 (ZU.1)....90</b></td> </tr> </table>	(výška objektů) <b>MAX. VÝŠKA (m).....4</b>	<b>MIN.% ZELENĚ.....90</b>	<b>MAX.VÝŠKA (m) v plochách ZU.1 a ZU.2.....3</b>	<b>MIN.% ZELENĚ v plochách ZU.1 a ZU.2.....95</b>		<b>MIN.% ZELENĚ V ploše K.3 (ZU.1)....90</b>
(výška objektů) <b>MAX. VÝŠKA (m).....4</b>	<b>MIN.% ZELENĚ.....90</b>							
<b>MAX.VÝŠKA (m) v plochách ZU.1 a ZU.2.....3</b>	<b>MIN.% ZELENĚ v plochách ZU.1 a ZU.2.....95</b>							
	<b>MIN.% ZELENĚ V ploše K.3 (ZU.1)....90</b>							

<b>ZO</b>	<b>zeleň ochranná a izolační</b>	
	<p><b><u>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</u></b></p> <p><b><u>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</u></b> souviselé plochy zeleně oddělující činnosti znečišťující nebo vizuálně obtěžující okolí</p> <p><b><u>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u></b> Liniové trasy a stavby veřejné technické infrastruktury; pěší cesty, cyklostezky a cyklotrasy; městský mobiliář protihlukové stavby a zařízení (terénní úpravy a protihlukové stěny)</p> <p><b><u>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u></b> stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s hlavním využitím veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití</p>	<p><b><u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</u></b></p> <p>kompaktní vícepatrové výsadby jako hlavní funkční prvek</p> <p>stavby včetně ochranných pásem nesmějí popřít hlavní využití plochy a základní funkci ochranné zeleně</p>
		<p><b>MAX. VÝŠKA (m).....3</b> (výška objektů)</p> <p><b>MIN.% ZELENĚ.....95</b></p>
	<p><b><u>Upřesňující podmínky:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— v plochách ZO nesmí být umístěno parkování, max. zastavěná plocha přístřešků a altánů do 16 m<sup>2</sup></li> <li>— v izolační zeleni (M-25) mohou být umístěny protihluková opatření případně a také podél komunikace II/603 na pozemku investora</li> <li>— pro výsadbu použít místně typické dřeviny, geograficky původní, vhodné pro dané stanoviště</li> </ul>	

<b>ZZ</b>	<b>Zeleň - zahradní a sadová</b>	
	<p><b><u>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</u></b></p> <p><b><u>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</u></b>  Zeleň v zastavěném i zastavitelném území  s možností oplocení  Sady</p> <p><b><u>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u></b>  Drobné stavby pro údržbu a související s hlavní funkcí  vodní plochy  terénní úpravy a opěrné zdi</p> <p><b><u>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u></b>  stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo nesouvisející s hlavním využitím  veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití</p>	<p><b><u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zahrady mohou být využívány pro rekreaci a jako okrasné nebo užité</li> <li>- nesmí na nich být prováděn chov zvířectva, který svým hlukem, zápachem nebo jinými způsobem překračoval hodnoty dané platnými předpisy</li> </ul> <p><b>MAX. VÝŠKA (m).....3</b>      <b>MIN.% ZELENĚ.....95</b></p> <p>MAX. VÝŠKA  v lokalitě Z2-3 (m)..6,5  (výška objektů)</p>

<b>ZK</b>	<b>zeleň krajinná</b>	
	<p><b><u>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</u></b></p> <p><b><u>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</u></b></p> <p>plochy nelesní zeleně vysoké, střední i nízké s funkcí krajinnotvornou, půdoochrannou a ekologickou</p> <p><b><u>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u></b></p> <p>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</p> <p><b><u>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ:</u></b></p> <p>pobytová 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</p> <p><b><u>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u></b></p> <p>veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití</p>	<p><b><u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</u></b></p> <p>max. zastavěná plocha přístřešků a altánů do 20 m<sup>2</sup> výšky 3,5 m v celém území je zákaz oplocování</p> <p><b>MAX. VÝŠKA (m).....3</b> (výška objektů)</p> <p><b>MIN.% ZELENĚ.....95</b></p>
	<p><b><u>Upřesňující podmínky:</u></b></p> <p>— 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</p>	

WU	<b>vodní a vodohospodářské všeobecné</b>	
	<p><b><u>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</u></b></p> <p><b><u>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</u></b> monofunkční plochy, které zahrnují pozemky vodních ploch, koryta vodních toků, rybníky a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití</p> <p><b><u>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u></b> 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</p> <p><b><u>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- umístění přírodních plochy ke koupání a exteriérových rekreačně sportovních prvků</li> <li>- úprava výsadby, břehů a přístupu k vodním plochám musí být v souladu s režimem ÚSES a VKP</li> </ul> <p><b><u>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u></b> stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo nesouvisející s hlavním využitím veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití</p> <p>- nesmí dojít ke změně odtokových poměrů v lokalitě -nesmí být zásadně narušen VKP nebo systém ÚSES a jeho kontinuita v území</p>	<p><b><u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</u></b></p> <p><i>v případě začlenění do nových ploch skladebných částí ÚSES respektovat požadavky ÚSES - druhovou skladbu, prostorové uspořádání výsadeb, výhledově revitalizace toku</i></p> <p><b>MAX. VÝŠKA (m).....-</b></p> <p><b>MIN.% ZELENĚ.....-</b></p>
	<p><b><u>Upřesňující podmínky:</u></b></p> <p>-nesmí dojít ke změně odtokových poměrů v lokalitě -nesmí být zásadně narušen VKP nebo systém ÚSES a jeho kontinuita v území</p>	

<b>AL</b> <b>AP.t</b>	<b>pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty</b>	
<p><b><u>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</u></b></p> <p><b><u>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</u></b> produkční ploch ZPF užívané převážně jako louky a pastviny</p> <p><b><u>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u></b> orná půda; vodní plochy; polní, pěší cesty, cyklostezky a cyklotrasy; účelové komunikace izolační a doprovodná zeleň Lze připustit pouze lehké odstranitelné seníky a přístřešky pro letní pastvu dobytka se zastavěnou plochou maximálně 30 m<sup>2</sup> a maximální výškou 4 m v nejvyšším bodě střechy od rostlého terénu Trasy a plochy technické infrastruktury, nevyvolávající podstatný úbytek zeleně Vše lze umístit výhradně mimo ÚSES, VKP a záplavová území <i>Jiné přípustné využití podléhá vynětí ze ZPF</i> Speciální liniové plošné keřové a nelesní Stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízky, meze) vodní plochy a retenční nádrže protipovodňová opatření</p> <p><b><u>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u></b> Využití pro ohrazené pastviny v ploše AL.1 za podmínky nenarušení funkčnosti nadregionálního biokoridoru ÚSES</p> <p><b><u>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u></b> stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s hlavním využitím veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití</p>	<p><b><u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</u></b></p> <p>Bez nadzemních objektů, staveb a zařízení pro reklamu</p> <p>stavby včetně ochranných pásem nesmějí pořídit základní využití zemědělské plochy.</p> <p>Je zakázáno oplocování pozemků, je možné pouze ohrazení pomocí elektrických ohradníků a dřevěnými bradly (viz kap. 6.1) pouze za účelem pastvy</p> <p><i>extenzivní travní porosty mohou být součástí skladebných částí ÚSES a VKP dle konkrétní definice těchto prvků</i></p>	
	<b>MAX. VÝŠKA (m).....-</b>	<b>MIN.% ZELENĚ.....-</b>

<b>AP.p</b>	<b><del>pole a trvalé travní porosty – pole orná půda</del></b>		
	<p><b><u>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</u></b></p> <p><b><u>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</u></b> produkční plochy ZPF užívané převážně jako orná půda</p> <p><b><u>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u></b> 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</p> <p><i>Jiné přípustné využití podléhá vynětí ze ZPF</i></p>	<p><b><u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</u></b></p> <p>Bez nadzemních objektů, staveb a zařízení pro reklamu.</p> <p>Je zakázáno oplocování pozemků, je možné pouze ohrazení pomocí elektrických ohradníků a dřevěnými bradly (viz kap. 6.1) pouze za účelem pastvy</p> <p>Účelové stavby včetně ochranných pásem nesmějí popřít základní využití zemědělské plochy. <i>jiné přípustné využití podléhá vynětí ze ZPF</i></p>	
	<p><b><u>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u></b> stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s hlavním využitím veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití</p>	<b>MAX. VÝŠKA (m).....-</b>	<b>MIN.% ZELENĚ.....-</b>

<b>AT</b>	<b>trvalé kultury</b>		
	<p><b><u>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</u></b></p> <p><b><u>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</u></b> monofunkční plochy sadů</p> <p><b><u>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u></b> účelové komunikace izolační a doprovodná zeleň vodní plochy a toky technická infrastruktura protipovodňová opatření</p> <p><b><u>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u></b> stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s hlavním využitím veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití</p>	<p><b><u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</u></b></p> <p><del>Je zakázáno oplocování pozemků, je možné pouze ohrazení dřevěnými bradly (viz kap. 6.1)</del></p>	
		<b><del>MAX. VÝŠKA (m).....</del></b>	<b><del>MIN.% ZELENĚ.....</del></b>

<b>LU</b>	<b>lesní všeobecné</b>	
	<p><b><u>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</u></b></p> <p><b><u>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</u></b> pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL)</p> <p><b><u>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u></b> 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</p> <p><b><u>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u></b> stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s hlavním využitím</p> <p>Veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu či nesouvisí s hlavním a přípustným využitím-</p>	<p><b><u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘADÁNÍ</u></b> dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích ve znění pozdějších předpisů</p> <p><b>MAX. VÝŠKA (m).....-</b> .</p> <p><b>MIN.% ZELENĚ.....-</b></p>

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

## 7 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI ~~A STAVEB VE VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉM ZÁJMU~~

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

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

#### 7.1.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY ~~S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ~~

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

označení VPS	popis veřejně prospěšné stavby
VD.16	obslužná komunikace Želivec jih
VD.17	obslužná komunikace Želivec
VD.19	obslužné komunikace Nechánice; rozvojové plochy západ
VD.20	obslužné komunikace Nechánice; rozvojové plochy západ
VD.22	obslužné komunikace Mandava rozvojové plochy jih
VT.2	Kanalizační propojení Sulice-západ a Nechánice
VT.3	vodovod, kanalizace Nechánice stávající zástavba jihozápad
VT.4	vodovod, kanalizace, plynovod, přeložka kabelem VN; Nechánice rozvojové plochy západ
VT.5	vodovod, kanalizace Nechánice sever
VT.6	vodovod, kanalizace; Nechánice stávající zástavba plochy západ
VT.7	kanalizace Nechánice; stávající zástavba střed
VT.8	vodovod,

označení VPS	popis veřejně prospěšné stavby
	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

označení VPS	popis veřejně prospěšné stavby
	zástavba
VT.19	vodovod Mandava stará zástavba
VT.20	kanalizace Želivec
VT.21	napojení elektro k MŠ
VT.22	vodovod, kanalizace Želivec východ
VT.23	vodovod, kanalizace Želivec západ
VT.24	vodovod, kanalizace Želivec východ
VT.25	vodovod, kanalizace, plynovod Želivec jih
VT.26	vodovod, kanalizace Želivec jih
VT.27	vodovod, kanalizace, plynovod Želivec jih
VT.28	vodovod, kanalizace, plynovod Mandava jih
VT.29	vodovod, kanalizace, plynovod Mandava jih

### 7.1.2 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

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

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

### 7.1.3 PLOCHY PRO ASANACI S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

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

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

### 7.1.4 STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

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

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

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

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

#### 7.1.5 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

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

označení VPS	popis veřejně prospěšné stavby
PVO.1	objekt veřejného vybavení nspecifikovaný
PVO.2	hřbitov
PVO.4	objekt veřejného vybavení nspecifikovaný
PVO.5	ZŠ
PVO.6	obecní úřad

#### 7.1.6 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

označení VPO	popis veřejně prospěšného opatření
PVP.1	veřejné prostranství Hlubočinka
PVP.2	veřejné prostranství Hlubočinka

označení VPO	popis veřejně prospěšného opatření
PVP.3	neobsazeno
PVP.4	veřejné prostranství Ke Kostelci
PVP.5	veřejné prostranství Nechánice
PVP.6	veřejné prostranství Nechánice
PVP.7	veřejné prostranství Nechánice

## 8 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

### REZERVA R.1 – SV a PV

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

## 9 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE PRO ÚZEMNÍ STUDIE A REGULAČNÍ PLÁNY

### 9.1 VYMEZENÍ PLOCH PRO ÚZEMNÍ STUDIE

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

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

Zadání studie-bude obsahovat:

- požadavky na vymezení a ochranu architektonických a urbanistických hodnot
- požadavky na stanovení podrobné prostorové regulace jednotlivých staveb
- požadavky na stanovení uliční čáry

- požadavky na konkrétní skladbu uličního prostoru požadavky na umístění veřejné zeleně
- požadavky na řešení dopravy (včetně dopravy v klidu) a techn. infrastruktury.

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

## ~~9.2 VYMEZENÍ PLOCH PRO REGULAČNÍ PLÁNY~~

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

~~Návrh~~ územního plánu vymezuje 3 plochy, ve které je pořízení a vydání regulačního plánu ~~na žádost~~ podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, a to:

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

Lhůta pro vydání regulačního plánu se stanovuje na 6 let od nabytí účinnosti změny č.3A.

~~Další lokality jsou do návrhu zpracovány z předchozího regulačního plánu „RP vybraných lokalit bydlení v Sulicích, konkrétně jde o následující:~~

~~SULICE - JIHOVÝCHOD (RP byl již vydán)~~

~~NECHÁNICE – ZÁPAD A HLUBOČINKA (RP byl již vydán)~~

~~Všechny tyto RP byly již zpracovány a odsouhlaseny.~~

## Zadání regulačního plánu **SULICE - 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, ~~plocha je označena jako plocha Z.M2. Do řešeného území je zahrnuta i plocha zeleně - změna v krajině K3. plochy M-04, M-05, M-06, M-07, M-08, M-19.~~

### b) Požadavky na vymezení a využití 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, OK, OS a ZU. Cílem je vytvoření lokality s obytnou funkcí (zástavba rodinnými domy, parcely nad 750 m<sup>2</sup> ~~nebo 2x400 m<sup>2</sup> v plochách BI pro dvojdomy a 2x500 m<sup>2</sup> v plochách SV pro dvojdomy~~), 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. ~~Vymezí~~ 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 umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury**

**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 zezeň jako přechodový prvek oddělující zástavbu od krajiny. Převaha uličních profilů bude u obytných funkcí v kategorii D1, v komunikacích bude navržena alejová zezeň. 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.

Hlavní dopravní napojení lokality bude zajištěno ze severozápadní strany plochou ZU.1 - kolmo na pás plochy K.3, místo napojení stanoví regulační plán.

**e) Požadavky na ochranu hodnot a charakteru území a krajinného rázu rozvoj hodnot území**

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

**f) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit-Požadavky na veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření**

Veřejně prospěšné stavby budou vycházet z výčtu obsaženého v územním plánu a budou tedy regulačním plánem vymezeny v rozsahu:

- technické infrastruktura
- veřejná prostranství a veřejná zezeň
- dopravní infrastruktura
- stavby občanského vybavení

**Požadavky na asanace**

Požadavky na asanace nejsou stanoveny.

**g) 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.

**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.

**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.

**h) Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci**

Regulační plán stanoví **základní podmínky a obsah plánovací smlouvy, bude-li požadována obcí** (pro budoucí spoluúčast vlastníků pozemků nebo stavebních podnikatelů na vybudování nové infrastruktury nebo spoluúčast na úpravách stávající veřejné infrastruktury v dílčích částech řešeného území).

Základní obsah a podmínky plánovací smlouvy:

- a) budou stanoveny povinnosti, předcházející realizaci záměru dle způsobu využití plochy (příprava území: veřejná infrastruktura, spolupráce s obcí atd.)
- b) budou stanoveny povinnosti, následující po realizaci záměru (převedení veřejné infrastruktury do majetku obce apod.)

**i) 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 zákonem č. 283/2021 Sb. vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění, přílohy č. 9 44- definující obsah RP a jeho odůvodnění. Bude dodán v počtu 4 paré a 1x CD/DVD nosič.

**j) Požadavky vyplývající z územního plánu**

RP bude vycházet z ~~nadřazeného~~ územního plánu v platném znění, v souladu s tímto Zadáním RP Sulice- Mandava- sever a v souladu s regulativy, stanovenými ÚP Sulice ve znění změny č.3 A. . - ~~nepředpokládá se, že by vyvolal jeho úpravy.~~

## ~~10 11 VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT~~

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

~~- nemovitá kulturní památka 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.~~

## ~~12 VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH~~

**Pro účely tohoto územního plánu se vymezují tyto pojmy:**

**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.

*Wykazuje-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 m<sup>2</sup>, zápočty jiných forem zeleně se neberou v úvahu. U veřejné zeleně v nezastavitelných plochách se předpokládá zápočet včetně vodních ploch.

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

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

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

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

**Bytový dům.):** stavba pro bydlení, ve které více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena.

**Rodinný dům:** stavba pro bydlení, ve které více než polovina podlahové plochy slouží bydlení, a která má nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví, nebo třetí nadzemní podlaží ustoupené od vnějšího líce obvodové stěny budovy orientované k uliční čáře alespoň o 2 metry..

**Venkovské bydlení:** zahrnuje jak rodinný dům, tak venkovské usedlosti. Obě kategorie musí splňovat specifické podmínky prostorového uspořádání a stanovenou míru využití a prostorového uspořádání tak, aby vyhovovaly prostředí venkovských sídel.

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

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

**Drobná nerušící výroba:** malosériová a řemeslná výroba, která svým charakterem a kapacitou (objekty do max. 2000m<sup>2</sup> zastavěné plochy) nenarušuje užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršuje nad přípustnou míru životní prostředí v souvisejícím území (hluk, čistota ovzduší, dopravní zátěž). Za drobnou nerušící výrobu nelze považovat např. betonárky, klempírny, lakovny, truhlárny a obecně provoz, vyžadující vstup těžké nákladové dopravy do území nebo provoz s 3 směnného charakteru.

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

**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. Povolenu 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.

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

staveb na nich. Zásadně jsou zakázány jakékoliv dopravní stavby včetně parkování a cyklistických tras a stezek a oplocování.

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

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

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

**Oplocení** – oplocovány mají být obecně pozemky se stavbami, které je třeba chránit před vstupem neoprávněných osob, u kterých je nutno zamezit volnému pohybu osob nebo zvířat, je třeba je chránit před okolními vlivy nebo mohou naopak svým provozem nepříznivě ovlivňovat okolí. V nezastavěném území je zakázáno oplocování pozemků mimo el. ohradníků nebo dřevěných bradel pro chov zvířectva, nebo oplocení lesních školek, obor, oplocení k ochraně lesního porostu před zvěří.

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

## 44 13 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část ~~úplného znění~~ ÚP Sulice ~~po změně č. 4~~ ve znění změny č.3A (včetně vypouštěných částí) obsahuje 57 číslovaných stran.

Grafická část ~~úplného znění~~ ÚP Sulice ~~po změně č. 4~~ obsahuje:

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

Příloha:  
OD1 Koordinační výkres