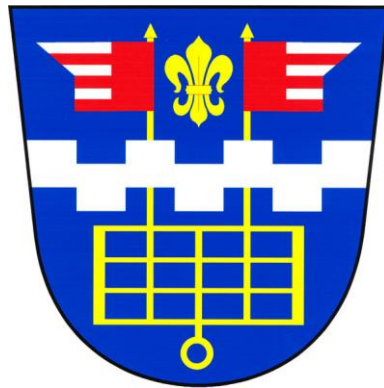


# Územní plán

# SULISLAV

Úplné znění po změně č. 1



Květen 2022

*Vydáno Zastupitelstvem obce Sulislav  
Nabytí účinnosti po změny č. 1 dne.....*

.....  
*MÚ Stříbro, odbor výstavby a územního plánování, Bc. Vladislav Hanzlíček, vedoucí odboru*

**Objednatel:**

**Obec Sulislav**

Sulislav 42, 349 01 Stříbro  
starosta obce: Milan Strohschneider

**Pořizovatel:**

**Městský úřad Stříbro**

Odbor výstavby a územního plánování  
Masarykovo náměstí 1, 349 01 Stříbro  
Zodpovědná osoba pořizovatele: Bc. Vladislav Hanzlíček, vedoucí odboru

**Zpracovatel:**

**Architektonické studio Hysek, spol s.r.o.**



Jiráskovo nám. 18, 326 00 Plzeň  
Ing. arch. Blanka Hysková

Zastupitelstvo obce Sulislav, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona v souladu s ust. § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád v platném znění, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění

**v y d á v á**

## **Územní plán Sulislav**

**Obsah:**

<b>A.</b>	<b>Vymezení zastavěného území</b>	<b>6</b>
<b>B.</b>	<b>Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot</b>	<b>6</b>
<b>C.</b>	<b>Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně</b>	<b>6</b>
	C.1. Urbanistická koncepce _____	6
	C.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby _____	7
	C.3. Systém sídelní zeleně _____	9
<b>D.</b>	<b>Koncepce veřejné infrastruktury, podmínky pro její umístování</b>	<b>9</b>
	D.1. Dopravní infrastruktura _____	10
	D.2. Technická infrastruktura _____	10
	D.3. Odpadové hospodářství _____	12
	D.4. Občanské vybavení veřejné infrastruktury _____	12
	D.5. Veřejná prostranství _____	12
<b>E.</b>	<b>Koncepce uspořádání krajiny</b>	<b>12</b>
	E.1. Územní systém ekologické stability _____	13
<b>F.</b>	<b>Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>15</b>
	F.1. Vymezení pojmů funkční regulace a stanovení obecně platných podmínek funkčního uspořádání _____	15
	F.2. Zásady prostorové regulace _____	15
	F.3. Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití _____	16
	F.4. Funkční a prostorové regulativy pro plochy s rozdílným způsobem využití _____	17
<b>G.</b>	<b>Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit</b>	<b>30</b>
	G.1. Veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury _____	30
	G.2. Veřejně prospěšná opatření _____	30
	G.3. Asanace území _____	30
<b>H.</b>	<b>Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo</b>	<b>30</b>
<b>I.</b>	<b>Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření</b>	<b>31</b>
<b>J.</b>	<b>Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a stanovení lhůty pro pořízení ÚS, její schválení pořizovatelem a vložení dat o ÚS do evidence územně plánovací činnosti</b>	<b>31</b>
<b>K.</b>	<b>Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt</b>	<b>31</b>
<b>L.</b>	<b>Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení.</b>	<b>32</b>
<b>M.</b>	<b>Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části</b>	<b>32</b>

**GRAFICKÁ ČÁST VÝROKOVÉ ČÁSTI**

<b>N1</b>	<b>Výkres základního členění</b>	<b>1 /</b>	<b>5 000</b>
<b>N2</b>	<b>Hlavní výkres</b>	<b>1 /</b>	<b>5 000</b>
<b>N3</b>	<b>Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací</b>	<b>1 /</b>	<b>5 000</b>
<b>N4</b>	<b>Koncepce dopravní infrastruktury</b>	<b>1 /</b>	<b>2 000</b>
<b>N5</b>	<b>Koncepce technické infrastruktury - zásobování vodou, odkanalizování</b>	<b>1 /</b>	<b>5 000</b>

**GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ**

<b>O1</b>	<b>Koordinační výkres</b>	<b>1 /</b>	<b>5 000</b>
-----------	---------------------------	------------	--------------

## A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

---

Řešené území je vymezeno správním územím obce Sulislav (ZÚJ 561 231 – Sulislavy). Správní území obce Sulislav zahrnuje katastrální území Sulislav. Celková rozloha území je 958 ha.

Zastavěné území je vymezeno územním plánem. Hranice zastavěného území je stanovena ke dni 31. 5. 2020.

## B. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

---

Obec Sulislav usiluje o:

- utváření harmonických životních podmínek obyvatel obce
- o podporu rozvoje bydlení a občanské vybavenosti, stabilizaci ploch drobné výroby a řemesel
- vytvoření podmínek pro intenzivní využití zastavěného území s následným rozvojem zástavby v bezprostředně navazujících plochách, které logicky doplňují zastavěné území
- efektivní využití stávající technické infrastruktury a o doplnění chybějící technické infrastruktury
- ochrana dochovaných kulturních hodnot včetně vytvoření podmínek pro jejich využití v rámci současných potřeb obyvatel i návštěvníků obce
- ochrana krajinných hodnot a obnova přírodních prvků v místech, kde byly vlivem hospodaření v krajině zničeny nebo potlačeny
- vymezení nadregionálních a regionálních prvků ÚSES a doplnění lokálních prvků ÚSES

## C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

---

### C.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

- dopravní dostupnost území zůstává zachována
- venkovský charakter sídla a hladina zástavby je zachována
- solitérní zástavba ve volné krajině se nenavrhuje
- těžiště rozvoje zástavby pro bydlení je v návaznosti na zastavěné území v severovýchodní a jihozápadní části obce
- těžiště rozvoje zástavby pro občanskou vybavenost (sport) je v návaznosti na zastavěné území ve východní části obce
- zastavitelnými lokalitami jsou vedena nová pěší propojení, která kopírují stávající cesty, respektive na stávající cesty navazují
- kaskáda rybníků severně nad obcí včetně stávajících pěších propojení na jednotlivých hrázích je zachována, revitalizován je vodní tok východně od rybníční kaskády
- v zastavitelném území a přiměřeně i v zastavěném území jsou respektovány požadavky na dimenzování veřejného prostoru včetně vzrostlé zeleně tak, aby po své realizaci tento prostor umožňoval bezproblémovou dopravní obsluhu, ekologické hospodaření s dešťovými vodami v souladu s novými pohledy na hospodaření s vodou v území a současně umožňoval neformální kontakt obyvatel sídla ve veřejném prostoru
- využitím stávající technické vybavenosti území a jejím rozvojem se vytvářejí podmínky pro rozvoj území s minimalizací dopadů rozvoje zástavby na životní prostředí

- koncepce uspořádání krajiny, jež je nedílnou součástí urbanistické koncepce, je uvedena v kapitole E

## C.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

### C.2.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY

---

#### Z1 Nad Rybníky

---

- **Rozloha lokality** 1,723 ha
- **Využití území** BV, BŘ, PD, PZ
- **Podmínka pro rozhodování o změnách v území**  
Schválená územní studie
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Výstavba v lokalitě je rozdělena na dvě části. V západní části lokality bude realizována výstavba objektů pro bydlení spojených s drobnou řemeslnou výrobou ve funkční ploše BŘ. V západní části lokality bude realizována výstavba objektů pro individuální bydlení ve funkční ploše BV. Pokud nebudou realizovány obě funkční plochy současně, bude na navrhované komunikaci při severním okraji lokality za stávajícím objektem kravína zajištěno otáčení vozidel. Výstavba v obou částech lokality je podmíněna minimální šířkou veřejného prostoru 8 m a průchody pro pěší v návaznosti na hráze rybníků pod lokalitou.

Při severní hranici je lokalita doplněna o dvouřadou alej.

Lokalita určena pro 7 - 10 rodinných domů.

#### Z2 Pod Vodojemem

---

- **Rozloha lokality** 1,524 ha
- **Využití území** BV, PD
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Veřejný prostor procházející lokalitou je navržen v min. šířce 8 m.

Do doby realizace komunikace mezi lokalitou Z2 a Z3 bude na východní hranici lokality zajištěno otáčení vozidel ve veřejném prostoru (např. obratiště).

Pozemky v západní části lokality budou přístupné ze stávající komunikace na pozemku parc. č. 1172 k.ú. Sulislav.

Lokalita určena pro 8-10 rodinných domů.

#### Z3 Za Truhlárnou

---

- **Rozloha lokality** 1,257 ha
- **Využití území** BV, PD, PZ
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Veřejné prostranství s dominantní funkcí dopravy, přiléhající k východní hranici pozemku parc. č. 1240/3, je vymezeno v minimální šířce 19 m. Toto veřejné prostranství je v min. šíři 10 m prodlouženo k severozápadní hranici zastavitelné plochy.

Veřejné prostranství s dominantní funkcí dopravy, propojující zastavitelnou plochu Z3 a Z2 bude řešeno v minimální šíři 8 m.

Na pozemku parc. č. 1238/1 je v rámci lokality vymezeno veřejné prostranství s dominantní funkcí zeleně.

Připouští se vedení hranice mezi plochou PZ a BV v západní části lokality kolmo k hranici plochy PD za podmínky zachování výměr těchto ploch.

Do doby realizace komunikace mezi lokalitou Z2 a Z3 bude v lokalitě zajištěno otáčení vozidel ve veřejném prostoru (např. obratiště).

Lokalita určena pro 6 - 7 rodinných domů.

**Z4 U Hřiště**

---

- **Rozloha lokality** 0,707 ha
- **Využití území** OS
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Plocha pro rozvoj sportovních aktivit, např. pro tenisové kurty, odbíjenou atd.

**Z5 Pod Vodárnou**

---

- **Rozloha lokality** 0,154 ha
- **Využití území** BV, PD
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Zastavitelná plocha je přístupná z navrhovaného veřejného prostoru při východním okraji lokality. Šířka navrhovaného veřejného prostoru je min. 6 m.

Lokalita určena pro 1 rodinný dům.

**Z6 K Hněvnicím**

---

- **Rozloha lokality** 1,0423 ha
- **Využití území** BV, BŘ, PZ, PD
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Přístup k jednotlivým pozemkům rodinných domů je z veřejného prostranství při jižní a východní hranici lokality. Šířka veřejného prostoru je min. 8 m.

Lokalita určena pro 4 -5 rodinných domů.

**Z7 K Sytnu**

---

- **Rozloha lokality** 2,840 ha
- **Využití území** BV, PZ, PD
- **Podmínka pro rozhodování o změnách v území**  
Schválená územní studie
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Ve směru západ – východ je lokalitou veden veřejný prostor s obousměrnou komunikací o min. šířce 10 m. Součástí veřejného prostranství je vysoká zeleň. Lokalita je doplněna o plochu veřejného prostranství s dominantní funkcí zeleně. Přesné umístění veřejného prostranství s dominantní funkcí zeleně může být územní studií upraveno. Lokalita je přístupná z východní strany napojením na komunikaci III/20312 a ze severní strany kolmým napojením navrhovaných komunikací na komunikaci II/605. Na zastavěné území lokalita navazuje dvěma průchody pro pěší.

Lokalita určena pro 14 - 17 rodinných domů.

**Z8 ČOV**

---

- **Rozloha lokality** 0,149 ha
- **Využití území** TI, KO, DS
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Plocha ČOV je doplněna izolační zelení při Sulislavském potoce.

**Z9 K Rybníku**

---

- **Rozloha lokality** 0,460 ha
- **Využití území** BV



- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

V zastavitelné ploše je podmíněně přípustná výstavba rodinných domů v případě prokázání splnění hygienických limitů pro tento typ zástavby (hluk z provozu na silnici II/605 - chráněné vnitřní i venkovní prostory staveb) v navazujícím územním řízení.

Přístup k jednotlivým pozemkům je ze silnice II/605. Je zajištěn sjezd na pozemek parc. č. 1251 k. ú. Sulislav vymezením veřejného prostranství šířky 10 m. Podél severní hranice zastavitelné plochy je ponechán prostor pro pás zeleně, chodník, odstavná stání a sjezdy k jednotlivým pozemkům. Podél jižní hranice zastavitelné plochy je vymezeno veřejné prostranství s dominantní funkcí dopravní šířky 8 m. Komunikace bude zakončena obratištěm.

Lokalita je určena pro 3 – 4 rodinné domy.

### C.2.2. PŘESTAVBOVÉ PLOCHY

Přestavbové plochy nejsou v řešeném území vymezeny.

### C.3. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Systém sídelní zeleně v Sulislavi je založen na:

- využití přírodních hodnot údolní nivy Sulislavského potoka, protékajícího obcí a revitalizace kaskády rybníků umístěných severně nad obcí
- provázání ploch sídelní zeleně v zastavěném území obce s hodnotným krajinným územím v jeho okolí alejovými výsadbami podél komunikací
- využití veřejného prostranství s dominantní funkcí zeleně ve středu obce u Návesního rybníka
- možnosti trasování nových, resp. obnovených pěších propojení mezi obcí a severně položenou zastavitelnou plochou po hrázích rybníků severně nad obcí a vedení pěších cest podél této kaskády rybníků
- využití stávajících i navrhovaných sportovních ploch v jihovýchodní části obce pro doplnění sídelní zeleně (např. aleje podél komunikace)
- na posílení sídelní zeleně navrženými veřejnými prostranstvími s dominantní funkcí zeleně (PZ) v lokalitě Z1 a Z7

Pro koncepci sídelní zeleně obecně platí:

- místa sídelní zeleně jsou dle možností vzájemně propojována komunikacemi pro pěší a cyklisty s návazností na účelové komunikace v krajině a na veřejné prostory v zastavěném území
- součástí nově navrhovaných funkčních ploch „PD - Veřejná prostranství s dominantní funkcí dopravy“ v zastavitelných plochách bude vysoká zeleň (liniové, příp. plošné výsadby); veřejné prostory budou dimenzovány tak, aby jejich součástí byla vzrostlá zeleň
- ve stávajících plochách veřejných prostranství bude vysoká zeleň dle prostorových možností doplňována
- pro výsadby v plochách veřejných i soukromých v zastavěném a zastavitelném území budou užity dřeviny v dané lokalitě obvyklé
- každé 2 ha zastavitelné plochy pro bydlení budou podle vyhl. 501/2006 Sb. § 7 doplněny o funkční plochu „PZ – veřejné prostranství s dominantní funkcí zeleně“ o výměře 1000 m<sup>2</sup>

## D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, PODMÍNKY PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ

Plochy, resp. stavby a opatření navržené územním plánem jako veřejně prospěšné stavby, resp. veřejně prospěšná opatření, jsou uvedena v textu s označením dle VPS a VPO (WD, VD, VE, VR). Ostatní plochy, stavby nebo opatření, jsou uvedena pod označením změn v krajině (K).

## D.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

### D.1.1. KONCEPCE DOPRAVY

---

#### Územní plán respektuje:

- III. tranzitní železniční koridor C-E40a

#### Územní plán navrhuje v řešeném území tyto úpravy na silnici II. třídy:

- D1 - vjezdové opatření na silnici II/605 při příjezdu od Plzně - zklidnění dopravy pomocí jednostranné šikany
- D2 - úprava na komunikaci II/605 v centru obce včetně vymezení parkovacích míst, autobusových zastávek, přechodů pro chodce atd.
- D3 - úprava na komunikaci II/605 u sportovního areálu – přechod pro chodce

#### Územní plán navrhuje v řešeném území tyto stavby na silnici III. třídy:

- D4 - úprava na komunikaci III/20312 v centru obce včetně vymezení parkovacích míst, autobusových zastávek, přechodů pro chodce atd.

#### Územní plán navrhuje v řešeném území tyto komunikace pro pěší, případně komunikace pro smíšený provoz pěších a cyklistů:

- D5 - systém cest pro pěší v okolí kaskády rybníků (WD-01)
- D6 - stezka pro pěší a cyklisty Sulislav - Sytno (WD-02)

#### Územní plán navrhuje v řešeném území obnovu a doplnění účelových komunikací:

- K2 - účelová komunikace jihovýchodně od lokality Z6 (VD-03)

Stávající turistické trasy a cyklotrasy ve správním území zůstávají zachovány.

## D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

### D.2.1. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

---

Systém zásobování pitnou vodou v obci z obecního vodovodu je ponechán. Kapacita vodojemu i vodního zdroje je dostatečná i pro návrhové období. Nové lokality budou připojeny na stávající vodovodní systém.

Zásobování vodou v zastavitelných plochách Z1 a Z3 bude řešeno tlakovou čerpací stanicí na vodovodním řadu. Dle potřeby bude na tuto vodovodní větev napojena také stávající zástavba v okolí lokalit.

Navrhuje se výstavba dílčího vodovodního řadu k ČOV.

#### **Požární voda**

Zdrojem požární vody v Sulislavi je Návesní rybník v centru obce.

### D.2.2. ODKANALIZOVÁNÍ

---

Zastavěné a zastavitelné území bude odkanalizováno oddílnou kanalizací se zaústěním splaškové kanalizace na ČOV v zastavitelné ploše Z8. (ČOV realizována.)

Dešťové vody budou nadále sváděny stávající kanalizací, zakončenou dvěma volnými výustěmi.

### Kanalizační řady obecně

Stavby kanalizačních řadů, které zlepšují odkanalizování území, jsou v souladu s koncepcí odkanalizování zastavěného a zastavitelného území a nejsou v ÚP zakresleny, budou povolovány bez změny ÚP. Jejich přesná lokalizace bude upřesněna následnou projektovou dokumentací.

### Podmínky pro odkanalizování nových staveb v zastavěném a zastavitelném území sídel:

- a) Do doby realizace nové splaškové kanalizace s vyústěním na ČOV je stanovena povinnost odvádět splaškové vody do bezodtokových jímek (žump) na vyvážení.  
Variantně je možné zřízení domovní ČOV s možností vypouštění předčištěné vody do:
  - recipientu (je-li v blízkosti pozemku)
  - vsaku na pozemku, umožňují-li to geologické poměry
- b) Po vybudování splaškové kanalizace s vyústěním na ČOV je stavebník povinen připojit objekt na stokovou síť a žumpu nebo malou čistírnu odpadních vod vyřadit z provozu a asanovat.

### D.2.3. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Zastavitelná plocha Z7 bude zásobována elektrickou energií z navrhované trafostanice T1, zastavitelné plochy Z1 a Z2 budou zásobovány elektrickou energií z navrhované trafostanice T2. O způsobu připojení zastavitelných ploch Z3, Z5 a Z6 bude rozhodnuto dle aktuálního stavu v době výstavby. Zastavitelná plocha Z8 bude připojena na stávající rozvodnou síť v obci.

#### **Stožáry větrných elektráren**

V řešeném území nebudou umístovány stožáry větrných elektráren.

#### **Fotovoltaické elektrárny**

V řešeném území nebudou umístovány fotovoltaické elektrárny na terénu, tj. nebudou umístovány ani v plochách výroby a služeb.

Fotovoltaické elektrárny jsou přípustné na objektech v celém správním území, pokud to funkční a prostorové regulativy a limity území v konkrétních plochách dovolují.

### D.2.4. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Je navržena plynofikace obce STL plynovodními rozvody. Navržený středotlaký plynovod je veden severně podél komunikace II/605 z obce Sytno (VTL/STL regulační plynová stanice).

### D.2.5. ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

V řešeném území jsou pro zásobování objektů teplem upřednostňovány ekologické zdroje vytápění včetně alternativních zdrojů vytápění s minimálním dopadem na životní prostředí. Po plynofikaci obce budou jednotlivé objekty vytápěny kotly na zemní plyn.

### D.2.6. TELEKOMUNIKACE

Stávající zařízení telekomunikačních služeb ve správním území je ponecháno. Nová zařízení navrhována nejsou. Zastavitelné a přestavbové plochy budou napojeny na stávající sdělovací kabelové rozvody v území.

### D.3. ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Stávající systém odpadového hospodářství zůstává zachován.

### D.4. OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Stávající plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury ve stabilizovaných územích jsou územním plánem potvrzeny. Jedná se zejména o plochy funkčního využití „OV - občanské vybavení veřejného charakteru“.

Stavby občanského vybavení veřejné infrastruktury je dále možné umísťovat v plochách stabilizovaných a zastavitelných v rámci funkčních regulativů (kapitola F.4) jako hlavní, resp. přípustné využití. V těchto plochách však není pro občanskou vybavenost veřejného charakteru vyčleněna konkrétní plocha, občanská vybavenost dle funkčních regulativů může být v ploše začleněna dle konkrétních potřeb.

### D.5. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Územní plán stabilizuje a dále rozvíjí stávající veřejná prostranství. Návrhem nových dostatečně dimenzovaných veřejných prostranství vytváří podmínky zejména pro:

- zvýšení propustnosti zastavěným územím sídla
- bezkolizní pěší propojení z centra obce do zastavitelných ploch a do okolní krajiny
- zvýšení estetické hodnoty veřejných prostranství zakomponováním vzrostlé zeleně a městského mobiliáře

Veřejná prostranství jsou rozdělena na:

- PD veřejná prostranství s dominantní funkcí dopravy
- PZ veřejná prostranství s dominantní funkcí zeleně

Významnými navrženými plochami veřejných prostranství s dominantní funkcí zeleně (PZ) jsou veřejná prostranství v zastavitelné ploše Z1 a Z7.

## E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Koncepce uspořádání krajiny chrání krajinné území včetně stávajících přírodních prvků v místech s intenzivním zemědělským hospodařením, vytváří podmínky pro jejich vzájemné propojení a klade důraz na zobytnění zemědělsky využívané krajiny. Současně vytváří podmínky pro zvýšení rekreačního využívání krajiny (pěší turistika a cykloturistika), zvýšení retenční schopnosti krajiny a snížení větrné a vodní eroze v území. Nenavrhuje nové plochy pro rekreační chatovou zástavbu.

Hlavní podíl na zobytnění zemědělské krajiny a na zvýšení retenčních schopností krajiny má:

- územní systém ekologické stability, jehož chybějící prvky jsou navrženy k obnově, resp. doplnění
- revitalizace zatrubněných vodotečí včetně doplnění doprovodné zeleně
- revitalizace rybníční soustavy v obci
- doplnění systému již existujících fragmentů bývalé cestní sítě v krajině spolu s návrhem doprovodné zeleně těchto cest

Koncepce uspořádání krajiny dále stanovuje:

- v území nejsou navrhovány nové plochy pro rekreační chatovou zástavbu, dostavba objektů individuální rekreace je v souladu s funkčními regulativy možná ve stávajících plochách „RI – rekreace individuální -chaty“, v ostatních funkčních plochách je výstavba chat nepřipustná
- jsou respektovány plochy zemědělského půdního fondu, plochy převedené z orné půdy do trvalých travních porostů nebudou navraceny do ploch orné půdy

- oplocování pozemků ve volné krajině včetně lesních pozemků je omezeno regulativy pro jednotlivé plochy funkčního využití
- navržené funkční využití ploch, ležících v ÚSES, je podřízeno plánu ÚSES
- ve všech funkčních plochách je umístování fotovoltaických elektráren na terénu nepřipustné s ohledem na zachování krajinného rázu; umístování fotovoltaických panelů na stavbách se řídí funkčními regulativy a limity území
- umístování slunečních kolektorů a souvisejících zařízení na stavbách a jejich pozemcích se s ohledem na zachování krajinného rázu řídí funkčními regulativy
- v území nejsou vymezeny plochy pro větrné elektrárny; jejich umístování v území je nepřipustné
- umístování vertikálních staveb včetně sil a technologických objektů s výjimkou staveb veřejné technické infrastruktury se s ohledem na zachování krajinného rázu řídí prostorovými regulativy

V řešeném území nejsou navržena konkrétní protipovodňová opatření. Koncepce ochrany zastavěného území před povodněmi spočívá v řešeném území ve zvyšování retenčních schopností krajiny.

## E.1. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Přírodní funkční skladebné části ÚSES, tj. biocentra a biokoridory, jsou nezastavitelným územím. V biokoridorech se připouští pouze vedení liniových staveb a umístění technických objektů.

### E.1.1. NADREGIONÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES

---

NRBK č. K 50 Kladská-Týřov - Křivoklát

### E.1.2. REGIONÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES

---

RBC č. 1082B Janský vrch v NRBK č. K50

RBC č. 3011 Harabaska

RBK č. 2017 v úseku Harabaska – K50

### E.1.3. LOKÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES

---

**Vymezené hygrofilní až hydrofilní systémy ES:**

- (NRBK 50, VN Hracholusky pod Vranovem) – „**Černý**“ **potok** – RBK 2017 v pramenné míse potoka Jezná – (Hracholuský potok – RBC Zámecký mlýn pod VN Hracholusky);
- (NRBK 50, VN Hracholusky pod Vranovem) – **Sytenský potok** v rámci NRBK K 50 – („Lhotecký“ potok – Žďárský potok – RBK Úhlavky pod Kladrubami); s jednou odbočkou:  
a) (Sytenský potok, Sytenský rybník) – **potok „Formánek“** – **sedlo „U Sulislavi“** – Vlkýšský potok).

**Vymezené mezofilní systémy ES:**

- RBK 2017, elevace nad Černým rybníčkem – **údolí Sulislavského potoka pod Sulislavi – údolí potoka „Formánek“** nad Sytenským rybníčkem – (kóta Pořízek, 467 m – údolí Sytenského potoka pod Lhotou u Stříbra – kóta Jirná, 523 m – RBK v kaňonu Úhlavky pod Kladrubami
- **RBC Harabaska – sedlo „U Sulislavi“** – (Nový Dvůr – Březovka – kóta Jirná, 523 m); modální biokoridor.

### E.1.1. PODPŮRNÁ SÍŤ LOKÁLNÍHO ÚSES

---

Lokální síť ES byla doplněna podpůrným systémem existujících interakčních prvků (IP) a významných krajinných prvků (VKP registrované i nově navržené).

Tabulka 1. PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

Označení plochy	Název	Umístění	Poznámka	označení VPS	označení VPO
<b>k.ú. Sulislav</b>					
K2	návrh účelové komunikace	Sulislav – J		VD-03	
K3	oboustranná alej	Sulislav – S			
K5	oboustranná alej	Sulislav – SV	podél komunikace II/605		
K6	oboustranná alej	Sulislav - S			
K7	oboustranná alej	Sulislav – JV			
K8	oboustranná alej	Sulislav – J			
K9	oboustranná alej	Sulislav - Z	podél komunikace II/605		
K10	oboustranná alej	Sulislav – SZ			
K11	revitalizace vodoteče	Sulislav – v obci	otevření zatrubněné vodoteče		

## **F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

---

### **F.1. VYMEZENÍ POJMŮ FUNKČNÍ REGULACE A STANOVENÍ OBECNĚ PLATNÝCH PODMÍNEK FUNKČNÍHO USPOŘÁDÁNÍ**

1. V rámci všech funkčních ploch jsou přípustným využitím plochy okrasné a rekreační zeleně a liniová zeleň, drobné vodní prvky (přirozené i umělé vodní toky a plochy s břehovými porosty, fontány, jezírka, kašny, vodní kaskády atp.), městský mobiliář (lavičky, informační panely, altány atp.), drobná zahradní architektura (plastiky atp.) a fotovoltaické panely a sluneční kolektory na střeších objektů, není-li v konkrétní funkční ploše uvedeno jinak.
2. V rámci všech funkčních ploch je podmíněně přípustným využitím umístění slunečních kolektorů včetně souvisejících zařízení na pozemcích objektů za podmínky, že nenarušují krajinný ráz, není-li v konkrétní funkční ploše uvedeno jinak.
3. V rámci všech funkčních ploch jsou podmíněně přípustným využitím stavby technické infrastruktury pro využití energie vody, půdy, vzduchu, biomasy. Jejich umístění bude individuálně posuzováno z hlediska hygienických podmínek, vlivu na krajinný ráz atp.
4. V rámci všech funkčních ploch jsou nepřípustným využitím fotovoltaické elektrárny na sloupech a na terénu, není-li v konkrétních funkčních plochách uvedeno jinak.
5. Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru s ohledem na charakter lokality, jsou v dané funkční ploše nepřípustné, není-li jmenovitě stanoveno jinak.
6. Na veškeré zemní práce a rekonstrukce historických objektů musí investor vždy zajistit podle zákona č. 20/1987 Sb. v platném znění archeologický dozor a záchranný archeologický výzkum.

### **F.2. ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE**

1. Obecná prostorová regulace je uvedena v kapitole F.4 – Funkční a prostorové regulativy pro plochy s rozdílným způsobem využití.
2. Veškeré změny staveb a dostavby ve stabilizovaných územích musí respektovat dosavadní charakter zástavby, zejména:
  - přestavby a dostavby objektů provádět tak, aby nedošlo k narušení uliční fronty, je-li pro danou lokalitu charakteristická, stavební čáru uliční proluky v souvisle zastavěném bloku navázat na stavební čáru sousedních objektů (průběžná stavební čára)
  - při změnách staveb nebo při dostavbách do stávající zástavby dbát přiměřeného hmotového rozsahu objektu dle konkrétní polohy
  - stavby přizpůsobit kontextu okolní zástavby v objemu a výšce staveb (výška římsy, výška hřebene střechy), typu a sklonu střechy, umístění stavby na pozemku a v použitých materiálech
  - dostavby a vestavby do šikmých střech přizpůsobit měřítkem i formou zastřešení (výškou římsy a hřebene) kontextu okolní zástavby.
3. V zastavitelných plochách a v plochách územních rezerv, kde je předepsáno pořízení územní studie, mohou být obecné prostorové regulativy dále upraveny těmito schválenými studiemi.



**F.3. PŘEHLED TYPŮ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

<b>1. Plochy bydlení</b>	<b>B</b>		
• bydlení v rodinných domech venkovského charakteru		<b>BV</b>	
• bydlení a řemeslo		<b>BŘ</b>	
<b>2. Plochy rekreace</b>	<b>R</b>		
• rekreace individuální - chaty		<b>RI</b>	
<b>3. Plochy občanského vybavení</b>	<b>O</b>		
• občanské vybavení veřejného charakteru		<b>OV</b>	
• občanské vybavení komerčního charakteru		<b>OK</b>	
• tělovýchova a sport – otevřená sportoviště		<b>OS</b>	
• občanské vybavení – hřbitovy		<b>OH</b>	
<b>4. Plochy veřejných prostranství</b>	<b>P</b>		
• veřejná prostranství s dominantní funkcí dopravní		<b>PD</b>	
• veřejná prostranství s dominantní funkcí zeleně		<b>PZ</b>	
<b>5. Plochy dopravní infrastruktury</b>	<b>D</b>		
• doprava mimo zastavěné a zastavitelné území		<b>DS</b>	
• drážní doprava		<b>DZ</b>	
<b>6. Plochy technické infrastruktury</b>	<b>T</b>		
• zařízení technické infrastruktury		<b>TI</b>	
<b>7. Plochy výroby</b>	<b>V</b>		
• výrobní služby, živnostenské provozy		<b>VS</b>	
<b>8. Plochy vodní a vodohospodářské</b>	<b>W</b>		
• vodní plochy a toky doplněné doprovodnou zelení		<b>W</b>	
<b>9. Plochy zemědělské</b>	<b>F</b>		
• orná půda		<b>FO</b>	
• louky a pastviny		<b>FP</b>	
- louky a pastviny v plochách ÚSES			<b>FP.1</b>
<b>10. Plochy lesní</b>	<b>L</b>		
• lesy		<b>LF</b>	
- lesy v plochách ÚSES			<b>LF.1</b>
<b>11. Plochy přírodní</b>	<b>K</b>		
• ostatní krajinná zeleň		<b>KO</b>	
- - ostatní zeleň v plochách ÚSES			<b>KO.1</b>
<b>12. Plochy zeleně</b>	<b>Z</b>		
• zeleň sídelní specifická- nezastavitelné zahrady		<b>ZS</b>	



## F.4. FUNKČNÍ A PROSTOROVÉ REGULATIVY PRO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

### F.4.1. PLOCHY BYDLENÍ

<b>BV</b>	<b>BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH VENKOVSKÉHO CHATRAKTERU</b>
-----------	---

**Obsah:** Území zástavby rodinných domů venkovského charakteru, určené pro bydlení, doplněné okrasnými a užitkovými zahradami s možností drobného chovu domácího hospodářského zvířectva.

#### OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- max. % zastavění 25 %, nejvýše však 300 m<sup>2</sup>, u stávajících ploch v centru obce se připouští zachování rozsahu zástavby dle katastrální mapy k datu 31.1.2012
- min. % zeleně 60 %
- podlažnost max 2 NP včetně podkroví

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ

- rodinné domy izolované v oplocených zahradách s funkcí okrasnou a rekreační nebo užitkovou s možností chovu drobného domácího zvířectva s výjimkou zastavitelné plochy Z9

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- veřejná prostranství
- parkovací plochy osobních automobilů pro potřeby zóny
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)
- garáže izolované nebo integrované do objektů na pozemcích RD
- zařízení integrovaná do staveb s hlavním využitím
  - zařízení pro ubytování – max. 4 pokoje, tj. 8 lůžek
  - provozovny služeb a řemeslných dílen bez vlivu na okolí (ateliéry, krejčovské dílny atp.)
  - zařízení administrativní (kanceláře)
  - zařízení pro obchodní účely (prodejny s celkovou plochou do 100 m<sup>2</sup> včetně zázemí)
  - zařízení veřejného stravování s odbytovou plochou do 50 m<sup>2</sup> (bufety, občerstvení, jídelny, restaurace atp.)
  - zařízení sportovní (fit centra, sauny)
  - zařízení kulturní (knihovny, galerie, kluby)
  - zařízení pro děti a mládež (mikro-jesle, mikro-školky)
  - zařízení zdravotnická (ordinace, laboratoře)
  - zařízení pro sociální účely (denní stacionáře)
- stavby pro veterinární péči (ordinace atp.)
- sportovní nekrytá hřiště (hřiště s nezpevněným povrchem bez speciálního vybavení, jednotlivé tenisové kurty, hřiště na odbíjenou atp.) v rámci veřejných prostranství
- stavby pro ubytování malé do 10 lůžek (penzióny, malé ubytovny)
- stavby pro skladování plodin malé (seníky, stodoly)
- stavby pro mechanizační prostředky
- stavby a zařízení pro drobný chov hospodářského zvířectva (stáje, králíkárný, kurníky atp.) s ohledem na hygienické předpisy
- včelnice a včelíny, počet včelstev je přizpůsoben velikosti pozemku a odstupovým vzdálenostem od sousedních objektů

#### PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- rodinné domy izolované v oplocených zahradách s funkcí okrasnou a rekreační nebo užitkovou s možností chovu drobného domácího zvířectva v zastavitelné ploše Z9 za podmínky prokázání splnění hygienických limitů pro hluk z provozu na silnici II/605 v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb v územním řízení

- budovy obytné malokapacitní sociálního charakteru (domy penziony pro důchodce, domy s pečovatelskou službou atp.), pokud svým objemem odpovídají charakteru lokality a okolní zástavby
- v centru obce ve stabilizovaných plochách BV lze při splnění podmínky uzavřených hospodářských dvorů, při splnění hygienických limitů a při zachování stávajícího charakteru zástavby situovat:
  - stavby pro ubytování do 24 lůžek, pokud lze zajistit parkování na vlastním pozemku
  - stavby pro výrobu a služby s omezeným vlivem na okolí (malovýrobní pekárny, autoservisy, pneuservisy, truhlárny, lakovny, zámečnické provozy atp.)
  - garáže pro nákladní automobily
- skleníky a bazény včetně zastřešení v zahradách rodinných domů smí celkově zabírat maximálně 10 % plochy zahradní zeleně, maximálně však 40 m<sup>2</sup>
- zřízení sportovních hřišť v zahradách rodinných domů se připouští pouze v případech dostatečné velikosti pozemku a odstupu od sousedních objektů – hřiště smí zabírat maximálně 25 % plochy zahradní zeleně a musí být umístěno ve stavbami uzavřeném dvoře
- u provozoven, povolených do roku 2011 včetně, jejichž funkční využití neodpovídá výše uvedenému funkčnímu využití plochy, lze povolovat provádění rekonstrukcí a oprav pouze v případě, že stávající provozovna nemá negativní vliv na okolní prostředí
- využití pozemku 48/1 a 48/4 k.ú. Sulislav v souladu s funkčními regulativy je podmíněno respektováním koridoru pro převedení Sulislavského potoka do původního koryta (otevření vodoteče a revitalizace území - viz odůvodnění kap. E.3)

### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- odstavování nákladních automobilů mimo uzavřené dvory
- zřízení sportovních hřišť v zahradách rodinných domů
- a vše ostatní

<b>BŘ</b>	<b>BYDLENÍ A ŘEMESLO</b>
-----------	--------------------------

**Obsah:** Území zástavby rodinných domů venkovského charakteru, určené pro bydlení, s možností drobné řemeslné výroby.

### **OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- max. % zastavění 40 %
- min. % zeleně 40 %
- podlažnost rodinné domy max 2 NP včetně podkroví, výrobní objekty max do 8 m

### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- rodinné domy s majetkovou vazbou na objekty výrobní v oplocených zahradách s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou
- stavby pro výrobu a služby s omezeným vlivem na okolí (malovýrobní pekárny, autoservisy, pneuservisy, truhlárny, lakovny, zámečnické provozy atp.) s majetkovou vazbou na rodinné domy

### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- veřejná prostranství
- parkovací plochy automobilů pro potřeby zóny
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)
- garáže izolované nebo integrované do objektů
- provozovny drobné řemeslné výroby a služeb bez vlivu na okolí nebo s omezeným vlivem na okolí, v souladu s hygienickými limity s majetkovou vazbou na bydlení
- zařízení integrovaná do staveb s hlavním využitím
  - zařízení pro ubytování – max. 4 pokoje, tj. 8 lůžek
  - provozovny služeb a řemeslných dílen bez vlivu na okolí (ateliéry, krejčovské dílny atp.)
  - zařízení administrativní (kanceláře)
  - zařízení pro obchodní účely (prodejny s celkovou plochou do 100 m<sup>2</sup> včetně zázemí)

- zařízení veřejného stravování s odbytovou plochou do 50 m<sup>2</sup> (bufety, občerstvení, jídelny, restaurace atp.)
- zařízení sportovní (fit centra, sauny)
- zařízení zdravotnická (ordinace, laboratoře)
- zařízení pro veterinární péči (ordinace atp.)
- zařízení pro vědu a výzkum (laboratoře, dílny)
- zařízení pro správu a provoz

#### **PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- skleníky a bazény včetně zastřešení v zahradách rodinných domů smí celkově zabírat maximálně 15 % plochy zahradní zeleně, maximálně však 60 m<sup>2</sup>
- včelnice a včelíny, počet včelstev je přizpůsoben velikosti pozemku a optimálním odstupovým vzdálenostem od sousedních objektů
- fotovoltaické panely a sluneční kolektory včetně souvisejících zařízení jsou přípustné pouze na objektech
- u provozoven, povolených do 1.1.2012, jejichž funkční využití neodpovídá uvedenému funkčnímu využití plochy, lze povolovat pouze provádění oprav, rekonstrukce lze povolit pouze v případě, že stávající provozovna nemá negativní vliv na okolní prostředí

#### **Podmínky obecné:**

- parkování zákazníků služeb zajištěno na vlastním nebo pronajatém pozemku

#### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- a vše ostatní

### **F.4.2. PLOCHY REKREACE**

<b>RI</b>	<b>REKREACE INDIVIDUÁLNÍ – CHATY</b>
-----------	--------------------------------------

**Obsah:** Stávající území pro individuální rekreaci s objekty individuální rekreace (chatami).

#### **OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- max.% zastavění 15 %, nejvýše však 60 m<sup>2</sup>, resp. zachování rozsahu zástavby stávajících rekreačních objektů dle katastrální mapy k datu 31.1.2012
- min.% zeleně 70 %
- podlažnost max. 2 NP včetně podkroví

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- stávající rekreační chaty v zahradách okrasných nebo užitkových
- nové rekreační chaty do max. zastavěné plochy 60 m<sup>2</sup> v zahradách okrasných nebo užitkových na pozemcích o min. ploše 350 m<sup>2</sup>
- parkovací plochy osobních automobilů pro potřeby rekreatantů
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)

#### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- sportovní nekrytá hřiště (hřiště s nezpevněným povrchem bez speciálního vybavení, jednotlivé tenisové kurty, hřiště na odbíjenou, minigolfová hřiště, areály zdraví atp.) ve veřejných plochách
- včelnice a včelíny, počet včelstev je přizpůsoben velikosti pozemku a odstupovým vzdálenostem od sousedních objektů
- drobné zahradní stavby (stavby pro uskladnění zahradního nářadí, přístřešky dle max % zastavění, do celkové plochy zastavění se nezapočítávají skleníky)
- skleníky o celkové ploše max. 10 m<sup>2</sup>

**PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- rozšíření stávajících objektů na pozemcích, u kterých jsou k 31.1.2012 překročeny regulační podmínky max. zastavěné plochy, se připouští pouze za účelem situování nezbytného minimálního sociálního zařízení v objektu

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- a vše ostatní

**F.4.3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ****OV | OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉHO CHARAKTERU**

**Obsah:** Plochy veřejného vybavení se stavbami pro vzdělávání a výchovu, zdravotní a sociální služby, veřejnou správu a kulturu a integrovaný záchranný systém.

**OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- max. % zastavění 40 %
- min. % zeleně 30 %
- podlažnost max. 3NP včetně podkroví v návrhových lokalitách, ve stávající zástavbě přizpůsobit charakteru území

**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- stavby pro vzdělávání a výchovu (mateřské školy, základní školy, umělecké školy)
- stavby pro zdravotní účely
- stavby pro sociální účely (byty pro matky s dětmi, azylové domy, denní stacionáře, domovy důchodců atp.)
- stavby pro veřejnou správu
- stavby pro kulturu (výstavní prostory, knihovny, galerie, kluby, přednáškové sály atp.)
- stavby pro církevní účely (kostely, kaple, modlitebny, fary, kapličky)
- stavby pro záchranný integrovaný systém (požární zbrojnice atp.)
- stavby pro ochranu veřejného pořádku (pro Policii ČR)

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- parkovací plochy osobních automobilů pro potřebu lokality
- stavby pro vědu a výzkum (výzkumná pracoviště, laboratoře atp.)
- stavby pro sportovní účely (fit centra, menší bazény, sauny)
- stavby pro veřejné stravování drobná a střední (bufety, občerstvení, jídelny)
- stavby a zařízení pro správu a provoz
- zařízení integrovaná do staveb s hlavním případně přípustným využitím
  - zařízení pro obchodní účely malá (prodejny s celkovou plochou do 100 m<sup>2</sup>)
  - zařízení administrativní
  - provozovny služeb a řemeslných dílen bez vlivu na okolí (ateliéry, krejčovské dílny atp.)
  - služební byty
- sportovní nekrytá hřiště pro potřeby funkce hlavní (hřiště se zpevněným povrchem se speciálním vybavením, hřiště s nezpevněným povrchem bez speciálního vybavení, minigolfová hřiště, areály zdraví atp.)
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- vše ostatní

**Poznámka:**

- na st. parc. č. 33 v k.ú. Sulislav je přípustná pouze stavba sakrálního charakteru.

**OK | OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍHO CHARAKTERU**

**Obsah:** Plochy komerčního vybavení pro cestovní ruch, obchodní účely a veřejné stravování lokálního významu.

**OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- max. % zastavění stávající stav, resp. max. 40 %
- min. % zeleně 20 %
- podlažnost stávající stav, resp. dle vazby na stávající zástavbu

**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- stavby pro služby cestovního ruchu (jidelny, restaurace, pohostinství, penziony atp.)
- stavby pro obchodní účely lokálního charakteru
- provozovny drobné řemeslné výroby a služeb bez vlivu na okolí (např. ateliéry, krejčovské dílny, hodinářství, kadeřnictví atp.)

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- parkovací a odstavné plochy pro potřebu lokality
- letní restaurace v zahradě
- sportovní nekrytá hřiště pro potřeby funkce hlavní (kuželník, minigolfové hřiště atp.)
- zařízení kulturní (knihovny, galerie, menší kluby)
- zařízení sportovní v objektech (fit centra, sauny)
- zařízení zdravotnická (ordinace)
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)
- stavby veřejného charakteru definované pro funkční plochy OV – občanské vybavení veřejného charakteru

**PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- fotovoltaické panely a sluneční kolektory včetně souvisejících zařízení jsou přípustné pouze na objektech

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- vše ostatní

**OS | TĚLOVÝCHOVA A SPORT**

**Obsah:** Plochy pro otevřená sportoviště.

**OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- % zastavění minimální
- podlažnost max. 12NP včetně podkroví

**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- sportovní nekrytá hřiště (fotbalové hřiště, volejbalové hřiště, tenisové kurty, hřiště na odbíjenou atp.)

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)
- stavby pro správu a provoz
- minigolfová hřiště
- veřejně přístupné areály pro neorganizované volnočasové aktivity (inline dráha, horolezecké stěny, dětské hřiště atp.)
- areály zdraví
- drobná architektura (lavičky, informační panely, altány atp.)

**PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- veřejně přístupné areály pro neorganizované volnočasové aktivity se skateboard prvky lze s ohledem na hluchnost provozu situovat pouze při dostatečném odstupu od objektů bydlení

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- vše ostatní

**OH | OBČANSKÉ VYBAVENÍ – HŘBITOVY**

**Obsah:** Plochy veřejných pohřebišť.

**OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- hroby a hrobky
- urnové háje
- rozptylové louky

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- církevní stavby
- stavby a zařízení pro správu a provoz
- veřejná WC

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- vše ostatní

**F.4.4. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ****PD | VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S DOMINANTNÍ FUNKCÍ DOPRAVY**

**Obsah:** Plochy sloužící obecnému užívání bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru (návesní prostor, ulice).

**OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- návesní prostor, ulice

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- stezky pro pěší a cyklisty
- parkově upravená zeleň
- zařízení a objekty sloužící pro hromadnou dopravu (zastávky)
- parkovací stání osobních automobilů případně autobusů
- kaplička, pomník, památník, plastika

**PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- dětská hřiště, umožňuje-li to charakter a prostorové uspořádání veřejného prostoru (např. v obytné ulici)

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- odstavování nákladních automobilů ve všech funkčních plochách kromě výrobních ploch

**Poznámka:**

- plochy veřejných prostranství nejsou vzhledem ke své velikosti v grafické části popsány kódem

**PZ | VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S DOMINANTNÍ FUNKCÍ ZELENĚ**

**Obsah:** Plochy samostatných parkových úprav se zvýšenou funkcí okrasnou a rekreační.

**OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- parkově upravená zeleň

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- komunikace pro pěší a cyklistickou dopravu
- kaplička, pomník, památník, plastika atp.
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- a vše ostatní

**F.4.5. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY****DS | DOPRAVA MIMO ZASTAVĚNÉ A ZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ**

**Obsah:** Plochy komunikací II. a III. tříd, místních a účelových komunikací a stezek pro pěší a cyklisty mimo zastavěné a zastavitelné území.

**OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- komunikace II. a III. třídy
- místní komunikace
- účelové komunikace
- stezky pro pěší a cyklisty

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- zařízení a objekty sloužící pro hromadnou dopravu (zastávky, ostrůvky, točny)
- parkovací stání osobních automobilů případně autobusů
- doprovodná zeleň komunikací

**PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- parkování nákladních automobilů v místech, kde nesnižuje kvalitu využití okolních zastavěných pozemků nebo nemá vliv na krajinný ráz

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- vše ostatní

**Poznámka:**

- při pozemkových úpravách se u ploch účelových komunikací připouští úprava trasování účelové komunikace při zachování propojení cílových míst účelové komunikace, zakreslené v hlavním výkresu ÚP
- plochy silniční dopravy nejsou vzhledem ke svému charakteru a velikosti v grafické části popsány kódem

<b>DZ</b>	<b>DRÁŽNÍ DOPRAVA</b>
-----------	-----------------------

**Obsah:** Plochy železniční trati, nádraží a bezprostředně souvisejících provozů.

**OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- železniční tratě a kolejiště železničních stanic

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- výpravní budovy a zařízení pro cestující
- stavby pro drobný prodej (stánky)
- veřejné WC
- stavby a zařízení pro správu a provoz

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- vše ostatní

**F.4.6. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

<b>TI</b>	<b>ZAŘÍZENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY</b>
-----------	--

**Obsah:** Plochy pro zásobování zemním plynem, elektrickou energií, vodou, plochy pro odkanalizování a čištění odpadních vod a plochy pro nakládání s odpady.

**OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- stavby a zařízení pro zásobování elektrickou energií
- stavby a zařízení pro zásobování zemním plynem
- stavby a zařízení pro zásobování vodou (úpravny vody, vodojemy, čerpací stanice)
- stavby a zařízení pro kanalizaci a čištění odpadních vod (ČOV, retenční nádrže)
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady (sběrný dvůr)

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- stavby a zařízení pro správu a provoz

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- vše ostatní



**F.4.7. PLOCHY VÝROBY****VS VÝROBNÍ SLUŽBY, ŽIVNOSTENSKÉ PROVOZY**

**Obsah:** Území výroby, služeb a živnostenských provozů, která podstatně neobtěžují své okolí.

**OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- max. % zastavění 50 %, max. zastavěná plocha jedním objektem bude přizpůsobena charakteru okolní zástavby
- min. % zeleně 20 %
- podlažnost max 2 NP, resp. 8 m

**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- stavby pro výrobu a služby s omezeným vlivem na okolí (malovýrobní pekárny, autoservisy, pneuservisy, truhlárny, lakovny, zámečnické provozy atp.)

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- provozovny drobné řemeslné výroby a služeb bez vlivu na okolí nebo s omezeným vlivem na okolí, v souladu s hygienickými limity
- stavby pro lehkou výrobu (montážní dílny) bez vlivu na okolí
- zařízení integrovaná do staveb s hlavním případně přípustným využitím
  - zařízení veřejného stravování malá (bufety, občerstvení)
  - zařízení pro vědu a výzkum (laboratoře, dílny)
  - zařízení pro obchodní účely malá (prodejny)
  - zařízení administrativní (kanceláře)
  - zařízení pro správu a provoz
- stavby pro administrativu
- garáže pro osobní a nákladní automobily
- odstavné a parkovací plochy osobních a nákladních automobilů pro potřeby lokality

**PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- areály pro stavební činnost (stavební dvory)
- stavby komunálních provozů (technické služby), pokud splňují hygienické předpisy ve vztahu k okolní zástavbě
- stavby pro nakládání s odpady (sběrné dvory a kompostárny)

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- betonárky
- síla vyšší než 8 m
- autobazary
- stavby pro bydlení
- a vše ostatní

**Podmínky obecné:**

- veškeré záměry v plochách VS musí vyhovět požadavkům dotčeného orgánu posuzujícího vlivy záměru na životní prostředí

**F.4.8. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ****W VODNÍ PLOCHY A TOKY DOPLNĚNÉ DOPROVODNOU ZELENÍ**

**Obsah:** Plochy řek, rybníků a nádrží a drobných vodních toků, které plní funkce ekologicko-stabilizační, rekreační, estetické, hospodářské.

**OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- přirozené, upravené a umělé vodní toky a plochy včetně doprovodné zeleně

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- vodohospodářská zařízení a úpravy (jezy, jímání vody, výpusti, hráze, čepy aj.)
- stavby pro přemostění vodních toků (mosty pro motorovou a železniční dopravu, lávky pro pěší a cyklisty)

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- a vše ostatní

**F.4.9. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

<b>FO</b>	<b>ORNÁ PŮDA</b>
-----------	------------------

**Obsah:** Plochy orné půdy a travních porostů sloužících zemědělské výrobě, pěstování technických plodin a biomasy.

**OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- orná půda
- travní porosty

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště atp.)
- břehové porosty vodotečí a vodních ploch
- přístřešky pro pastevní chov hospodářského zvířectva
- včelnice a mobilní včelíny
- účelové komunikace
- pěší cesty, cyklistické a jezdecké stezky

**PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- v odůvodněných případech se při kladném odborném posouzení přípouští zalesňování pozemků
- ohradníky pro účely pastevectví (hovězí dobytek, koně, ovce atp.) v případě zalučnění pozemků při splnění podmínky zachování průchodnosti účelových komunikací a komunikací pro pěší a cyklisty, vyznačených v ÚP

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- nepřípustné je zřizování intenzivních chovů zvířete (například obory, farmové chovy a bažantnice)
- golfová hřiště
- nepřípustné je oplocování pozemků z vlastnických a jiných důvodů
- a vše ostatní

<b>FP</b>	<b>LOUKY A PASTVINY</b>
-----------	-------------------------

**Obsah:** Plochy luk, pastvin a ostatních travních porostů, doplněné plochami ostatní krajinné zeleně, které v krajině plní zejména funkci estetickou, ekologicko-stabilizační a protierozní.

**OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- travní porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště atp.)
- břehové porosty vodotečí a vodních ploch
- vodní toky a vodní plochy
- účelové komunikace
- pěší cesty a cyklistické a jezdecké stezky
- včelnice a mobilní včelíny
- otevřené přístřešky (zakrytí max. ze tří stran) pro pastevní chov hospodářského zvířectva (hovězí dobytek, koně, ovce atp.)
- zařízení rekreační nekrytá plošná přírodního charakteru (pobytové louky atp.)

**PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- ohradníky pro účely pastevectví (hovězí dobytek, koně, ovce atp.) při splnění podmínky zachování průchodnosti účelových komunikací a komunikací pro pěší a cyklisty, vyznačených v ÚP
- v odůvodněných případech se při kladném odborném posouzení připouští výsadba ovocných sadů
- v odůvodněných případech se při kladném odborném posouzení připouští zalesňování pozemků
- přístřešek pro potřeby místní organizaci ČRS na pozemku parc. č. 1203, 28/2 v k.ú. Sulislav při splnění podmínky zakomponování do krajiny, max. velikosti stavby 16 m<sup>2</sup> a INP

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- nepřípustné je zřizování intenzivních chovů zvěře (například obory, farmové chovy a bažantnice)
- oplocování pozemků z vlastnických a jiných důvodů
- a vše ostatní

**FP.1 LOUKY A PASTVINY V PLOCHÁCH ÚSES**

**Obsah:** Plochy luk, pastvin a ostatních travních porostů, doplněné plochami ostatní krajinné zeleně, které v krajině plní zejména funkci estetickou, ekologicko-stabilizační a protierozní a jsou součástí ploch ÚSES. **Funkční využití ploch se řídí plánem ÚSES.**

Dále viz FP – Louky a pastviny, pokud funkční využití neodporuje plánu ÚSES

**F.4.10. PLOCHY LESNÍ****LF LESY**

**Obsah:** Plochy hospodářských, rekreačních a ochranných lesů, které v krajině plní zejména funkci ekologicko stabilizační a protierozní. Plochy lesů zahrnují přechodové plochy ostatní krajinné zeleně a drobné plochy lučních porostů.

**OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- lesní porosty pro hospodářské využití, lesy ochranné a lesy zvláštního určení
- náletové dřeviny na rozhraní lesů a ZPF

- luční porosty v rámci lesních porostů

### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- lesnické školky a arboreta
- dočasné oplocování lesních školek a pozemků s mladou výsadbou stromů za účelem jejich ochrany před okusem zvěří
- plochy pro manipulaci s dřevní hmotou
- včelnice a mobilní včelíny
- účelové komunikace
- pěší cesty, cyklistické a jezdecké stezky

### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- nepřípustné je zřizování intenzivních chovů zvěře (např. obory, farmové chovy a bažantnice)
- oplocování pozemků z vlastnických důvodů a za účelem omezení obecného užívání lesa
- a vše ostatní

<b>LF.1</b>	<b>LESY V PLOCHÁCH ÚSES</b>
-------------	-----------------------------

**Obsah:** Plochy hospodářských, rekreačních a ochranných lesů, které v krajině plní zejména funkci ekologicko stabilizační a protierozní a jsou součástí ploch ÚSES. Plochy lesů zahrnují přechodové plochy ostatní krajinné zeleně a drobné plochy lučních porostů. **Funkční využití ploch se řídí plánem ÚSES.**

Dále viz LF – Lesy, pokud funkční využití neodporuje plánu ÚSES

#### **F.4.11. PLOCHY PŘÍRODNÍ**

<b>KO</b>	<b>OSTATNÍ KRAJINNÁ ZELENĚ</b>
-----------	--------------------------------

**Obsah:** Nelesní dřevinné porosty (remízy, staré sady, liniové volné a doprovodné porosty, plošné porosty mimo plochy PUPFL), které plní v krajině funkci ekologicko-stabilizační, protierozní a estetickou a dotvářejí charakteristický krajinný ráz.

### **OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště atp.)
- břehové porosty vodotečí a vodních ploch

### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- travní porosty
- vodní toky
- dočasné oplocování pozemků s mladou výsadbou stromů za účelem jejich ochrany před účinky zemědělské techniky a před okusem zvěří
- komunikace účelové
- pěší cesty a cyklistické a jezdecké stezky
- včelnice a mobilní včelíny

### **PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- alejové výsadby, nahrazující stávající plošné keřové porosty podél komunikací, za podmínky souhlasu DO

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- nepřípustné je oplocování pozemků z vlastnických a jiných důvodů
- nepřípustné je zřizování intenzivních chovů zvěře (např. obory, farmové chovy a bažantnice)
- a vše ostatní

**Poznámka:**

- menší plochy ostatní krajinné zeleně nejsou v grafické části popsány kódem

**KO.1 | OSTATNÍ KRAJINNÁ ZELENĚ V PLOCHÁCH ÚSES**

**Obsah:** Nelesní dřevinné porosty (remízy, staré sady, liniové volné a doprovodné porosty), které plní v krajině funkci ekologicko-stabilizační, protierozní a estetickou a jsou součástí ploch ÚSES. Součástí ploch jsou pozemky ZPF zejména v mezofilních prvcích ÚSES. **Funkční využití ploch se řídí plánem ÚSES.**

Dále viz KO – Ostatní krajinná zeleně, pokud funkční využití neodporuje plánu ÚSES

**F.4.12. PLOCHY SYSTÉMU ZELENĚ****ZS | ZELENĚ OSTATNÍ SPECIFICKÁ – NEZASTAVITELNÉ ZAHRADY**

**Obsah:** Plochy větších zahrad samostatných i sdružených do větších celků.

**OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- kultury ovocných stromů

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- okrasné a užitkové zahradní kultury
- travní porosty
- studny

**PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- stávající povolené stavby v plochách ZS, nesmějí však být plošně ani objemově rozšiřovány (stavba na pozemku 119 a 139 k.ú. Sulislav).

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- vše ostatní

## **G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

---

### **G.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

#### **G.1.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

---

##### **KOMUNIKACE PRO MOTOROVÁ VOZIDLA**

VD-04 úprava silnice II/605 pro odbočení do zastavitelné plochy Z3

##### **KOMUNIKACE PRO PĚŠÍ A CYKLISTY**

VD-01 cesta pro pěší za hřbitovem a kolem soustavy rybníků

VD-02 stezka pro pěší a cyklisty Sulislav – Sytno (v trase navržen STL plynovod Sulislav – Sytno)

##### **ÚČELOVÉ KOMUNIKACE V KRAJINĚ S MOŽNOSTÍ VYZNAČENÍ CYKLOTRAS A TURISTICKÝCH TRAS**

VD-03 propojení lokality Z6 se stávající účelovou komunikací

#### **G.1.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

---

##### **ENERGETICKÉ STAVBY -ELEKTRO**

VE-01 trafostanice

VE-02 trafostanice

### **G.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ**

#### **G.2.1. SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ V ÚZEMÍ POVODŇEMI A JINÝMI PŘÍRODNÍMI KATASTROFAMI, ZVYŠOVÁNÍ RETENČNÍCH SCHOPNOSTÍ ÚZEMÍ**

---

VR-01 revitalizace vodoteče uvnitř obce

### **G.3. ASANACE ÚZEMÍ**

V řešeném území jsou uplatněny tyto požadavky na asanace území.

VA-01 stavební parcela č. 38/1 k.ú. Sulislav – z důvodu rozšíření veřejného prostranství

## **H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

---

Obec Sulislav nepožaduje uplatnění předkupního práva na veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

## I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

---

### R1 Za Truhlárnou

---

Plocha pro bydlení.

- **Rozloha lokality** 0,184 ha
- **Využití území** BV
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Územní rezerva je určena pro 1-2 rodinné domy. Lokalita doplní zastavitelnou plochu Z3.

Před převedením územní rezervy do zastavitelných ploch bude prokázána potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení.

### R2 K Sytnu

---

Plocha pro bydlení.

- **Rozloha lokality** 0,575 ha
- **Využití území** BV
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Územní rezerva je určena pro 2-4 rodinné domy. Lokalita naváže na zastavitelnou plochu Z7.

Před převedením územní rezervy do zastavitelných ploch bude prokázána potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení.

## J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚS, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O ÚS DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

---

Seznam ploch, pro které bude pořízena územní studie:

- zastavitelná plocha Z1 - Nad Rybníky
- zastavitelná plocha Z7 - K Sytnu

Pro územní studii, zpracovávanou obcí z vlastního nebo jiného podnětu, se stanovuje lhůta pro pořízení územní studie, její schválení obcí a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti na 2 roky od rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení územní studie.

Pro územní studii, zpracovávanou druhým subjektem, se stanovuje lhůta pro projednání a případné schválení předložené územní studie zastupitelstvem obce a následné vložení dat o této územní studii do evidence územně plánovací činnosti na 1 rok od předložení zpracované a s dotčenými orgány projednané a dohodnuté územní studie.

## K. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

---

Architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt, se v řešeném území nenachází.

---

**L. VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ.**

---

Stavby nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení se v řešeném území nenachází.

**M. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

---

Počet listů textové části	32 formátů A4
Počet výkresů grafické části	5