

příloha Odůvodnění

text územního plánu

Sukorady, úplné znění po změně č. 2  
s vyznačením změn provedených Změnou č. 3

Územní plán s prvky regulačního plánu

---



## **OBSAH NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU**

### **Obsah textové části**

a)	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ .....	5
b)	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT .....	5
	b.1) Koncepce rozvoje území .....	5
	b.2) Ochrana a rozvoj hodnot území .....	5
c)	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ .....	5
	c.1) Urbanistická koncepce .....	5
	c.1.1) Celková koncepce .....	5
	c.1.2) Koncepce rozvoje jednotlivých místních částí .....	6
	c.1.3) Koncepce funkčního uspořádání území .....	6
	c.1.4) Koncepce prostorového uspořádání .....	7
	c.1.5) Koncepce rozvoje a uspořádání veřejných prostranství .....	7
	c.2) Vymezení zastavitelných ploch .....	7
	c.3) Vymezení transformačních ploch přestavby .....	11
	c.4) Vymezení koridorů nadmístního významu .....	11
	c.5) Systém sídelní zeleně .....	11
d)	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ .....	12
	d.1) Koncepce dopravní infrastruktury .....	12
	d.2) Koncepce technické infrastruktury .....	13
	d.2.1) Koncepce zásobování elektrickou energií .....	13
	d.2.2) Koncepce zásobování plynem .....	13
	d.2.3) Koncepce zásobování vodou .....	13
	d.2.4) Koncepce odkanalizování .....	14
	d.3) Koncepce občanského vybavení .....	14
e)	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN .....	15
	e.1) Koncepce uspořádání krajiny .....	15
	e.2) Prostupnost krajiny .....	15
	e.3) Plochy změn v krajině .....	15
	e.4) Územní systém ekologické stability .....	16
	e.5) Ochrana nerostných surovin .....	16
	e.6) Ochrana před povodněmi .....	16
f)	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ .....	17
	f.1) Obecné podmínky .....	18
	f.2) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání Podmínky pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití .....	19
	f.3) Stanovení podmínek ochrany krajinného rázu .....	31

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.....	32
g.1)	Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit.....	32
g.2)	Veřejně prospěšná opatření, pro která lze vyvlastnit.....	32
<del>h)</del>	<del>VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO .....</del>	<del>32</del>
h)	KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY .....	32
i)	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV .....	32
<del>j)</del>	<del>VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI .....</del>	<del>33</del>
<del>k)</del>	<del>j) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE.....</del>	<del>33</del>
l)	k) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU .....	34
m)	l) STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE) .....	34
<del>n)</del>	<del>VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT .....</del>	<del>34</del>
	m) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ .....	34
o)	n) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI .....	34

## **Obsah výkresové části**

<b>P1</b>	Výkres základního členění území .....	1 : 5 000
<b>P2</b>	Hlavní výkres .....	1 : 5 000
<b>P3</b>	Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace .....	1 : 5 000

~~rušené části textu~~

nově doplněné části textu

## **a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

---

Zastavěné území bylo vymezeno v rámci zpracování této úpravy územního plánu a je zakresleno ve Výkrese základního členění území **P1** i v ostatních výkresech. Hranice zastavěného území ~~byla vymezena v souladu s § 58 Stavebního zákona a~~ zachycuje stav k ~~2. 3. 2021~~ **1. 9. 2024**.

## **b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, ~~OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT~~**

---

### **b.1) Koncepce rozvoje území**

- Územní plán vytváří zejména podmínky pro rozvoj kvalitního bydlení, komerční vybavenosti a drobného podnikání, které nebude snižovat hodnotu obytného prostředí v obci.

### **b.2) Ochrana a rozvoj hodnot území**

- Návrh územního plánu zachovává všechny hodnoty území, tj. kulturní, historické i přírodní hodnoty.
- Návrh zastavitelných ploch se nedotýká těchto hodnot a navrhované využití území je podřízeno ochraně příslušných hodnot.

## **c) URBANISTICKÁ KONCEPCE, ~~VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENE~~**

---

### **c.1) Urbanistická koncepce**

#### **c.1.1) Celková koncepce**

- Obec Sukorady má dvě samostatná sídla - Sukorady a Martinovice, které se i nadále budou rozvíjet jako dvě oddělená sídla.
- Územní plán navrhuje zlepšení kvality obytného prostředí v Sukoradech, na kterém se bude podílet i odvedení tranzitní dopravy ze stávající I/16 mimo centrum, na trasu obchvatu.
- Územní plán dále vytváří předpoklady pro využití stávajícího přírodního potenciálu území pro rekreaci.
- Územní plán stabilizuje chatovou osadu Havránek.
- Územní plán chrání nezastavitelné území před zakládáním nových jader zástavby a výstavbou nových staveb pro rodinnou rekreaci v krajině.
- Územní plán zachovává, případně navrhuje doplnění zeleně na přechodu zástavby do krajiny.
- **Jsou vymezeny části územního plánu s prvky regulačního plánu U.01.**

### **c.1.2) Koncepce rozvoje jednotlivých místních částí**

#### **Sukorady**

- Budou se rozvíjet jako sídlo s obytnou funkcí s příměsí komerční vybavenosti a výroby, které nebudou narušovat kvalitu bydlení.
- Vzhledem k limitům omezujícím rozvoj jižním směrem, je většina zastavitelných ploch směřována do severní části sídla.

#### **Martinovice**

- Budou se rozvíjet především jako sídlo s obytnou funkcí.
- Podnikatelské aktivity jsou soustředěny pouze na jihu - ve vazbě na stávající silnici I/16 a navrženou mimoúrovňovou křižovatku Martinovice.

#### **Havránek**

- Bude stabilizována rekreační funkce, další plošný rozvoj zástavby pro rodinnou rekreaci není vzhledem k přírodním hodnotám území navržen.
- K zástavbě jsou navrženy pouze ojedinělé proluky v zastavěném území.

### **c.1.3) Koncepce funkčního uspořádání území**

#### **Bydlení**

- Bydlení je hlavní rozvíjející se funkcí v Sukoradech i Martinovicích.
- V Sukoradech i Martinovicích jsou plochy obytné zástavby umístěny odděleně od ploch výrobních a od komerční vybavenosti, aby nedocházelo ke snižování kvality obytného prostředí.
- Všechny rozvojové plochy jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území. Územní plán předpokládá pouze obytnou zástavbu izolovanými rodinnými domy.

#### **Občanské vybavení**

- Stávající zařízení občanského vybavení, jak v oblasti veřejné infrastruktury, tak vybavenosti komerčního charakteru jsou stabilizována (viz kap. d.3).
- Územním plánem jsou navrženy menší rozvojové plochy pro vybavenost komerčního charakteru ve vazbě na stávající plochy.
- Další drobnější nerušící zařízení vybavenosti a služeb je možné umísťovat při splnění stanovených podmínek i v plochách pro bydlení a zejména ve smíšených obytných plochách (viz kap. f.2).

#### **Rekreace**

- Plochy rodinné rekreace v lokalitě Havránek jsou stabilizovány.
- **Ucelená lokalita chatové zástavby - ~~plochy rodinné rekreace~~ rekreace individuální (RI).** Výstavba nových staveb pro rodinnou rekreaci je možná pouze v zastavitelných plochách uvnitř zastavěného území.

- **Rozptýlená chatová zástavba v krajině**, zejména na lesních pozemcích - ~~plochy rodinné rekreace~~ **rekreace individuální specifické (RI, RI.1)** ). Další výstavba staveb pro rodinnou rekreaci ani zvětšování zastavěné plochy a objemu staveb není možné.

#### **Výroba**

- Územní plán stabilizuje výrobní plochy.
- Je navržena jedna zastavitelná plocha pro VL, jako rozšíření plochy stabilizované stejného funkčního využití.
- Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny tak, aby nedocházelo k znehodnocování obytného prostředí zejména v jejich sousedství.

#### **c.1.4) Koncepce prostorového uspořádání**

- Podmínky prostorového uspořádání (viz kap. f.2) jsou stanoveny tak, aby nová zástavba ani úpravy stávající zástavby nenarušily charakteristický vzhled a strukturu stávající venkovské zástavby a aby nebyl narušen celkový vzhled obce a krajinný ráz.
- Dostavby a úpravy staveb v zastavěném území musí respektovat stávající charakter okolní zástavby, který je vyjádřen zejména její výškou, celkovým hmotovým řešením staveb, umístěním staveb na pozemku vůči uliční čáře (zda např. vytváří jednotnou uliční frontu jasně definující přilehlý veřejný prostor) apod. Územní plán navrhuje výhradně nízkopodlažní zástavbu, která výškovou hladinou odpovídá stávající zástavbě.
- Při rozhodování ve všech plochách s rozdílným způsobem využití musí být splněny i podmínky jejich prostorového uspořádání stanovené v kapitole f.2).
- **Územní plán obsahuje v podmínkách prostorového uspořádání prvky regulačního plánu, a to v plochách stabilizovaných i návrhových:**
  - BV Bydlení venkovské
  - RI Rekreaace individuální
  - RI.1 Rekreaace individuální specifická
  - OV Občanské vybavení veřejné
  - SV Smíšené obytné venkovské
- **Části územního plánu s prvky regulačního plánu jsou vymezeny ve výkrese P1 Základní členění území a jsou označeny U.01.**

#### **c.1.5) Koncepce rozvoje a uspořádání veřejných prostranství**

- Územní plánem jsou zachována stávající veřejná prostranství a jsou vytvořeny podmínky pro jejich zkvalitnění.
- Odvedením tranzitní dopravy na plánovaný obchvat dojde ke zklidnění hlavní komunikační osy Sukorad a zlepšení kvality tohoto prostoru.
- Územní plán podporuje vznik nových veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, zejména v plochách navržené obytné zástavby.

#### **c.2) Vymezení zastavitelných ploch**

Územní plán vymezuje následující zastavitelné plochy v zastavěném i nezastavěném území:

##### **Z01 Z.01 Sukorady západ I**

~~bydlení v rodinných domech venkovské (BV), veřejné prostranství (PV)~~

- **bydlení venkovské (BV), veřejná prostranství všeobecná (PU)**
- přístup je ze stávající místní komunikace, na jejímž konci bude vybudováno obratiště

## **Z02 Z.02 Sukorady, u silnice na Husí Lhotu**

~~—bydlení v rodinných domech venkovské (BV), veřejné prostranství (PV)~~

- **bydlení venkovské (BV), veřejná prostranství všeobecná (PU)**

- podmínky využití plochy:
  - respektování ochranného pásma silnice III. třídy
  - respektování stávající trafostanice a navržené přeložky vedení VN a jejich ochranného pásma
  - zachování funkčnosti zbylé části odvodnění
  - výstavba musí být řešena tak, aby byly dodrženy hygienické limity hluku z navržené trasy I/16 v chráněných venkovních prostorech staveb a v chráněném venkovním prostoru; jakákoliv opatření na snížení negativních účinků dopravy musí být součástí výstavby v této lokalitě
- pro zpřístupnění parcel je navržena místní obslužná komunikace na jihu plochy

## **Z03 Sukorady západ II**

~~—bydlení v rodinných domech venkovské (BV)~~

~~—plocha v zastavěném území~~

~~—podmínky využití plochy:~~

- ~~▪ respektování ochranného pásma stávající silnice I/16~~
- ~~▪ respektování lokality s archeologickými nálezy (zasahuje do části plochy)~~

~~—přístup je ze stávající místní komunikace a ze silnice I/16.~~

## **Z04 Z.04 Sukorady úprava vjezdu na místní komunikaci ze silnice III/27612**

~~—veřejné prostranství (PV)~~

- **veřejná prostranství všeobecná (PU)**

## **Z05 Z.05 Sukorady sever**

~~—bydlení v rodinných domech venkovské (BV), veřejné prostranství (PV)~~

- **bydlení venkovské (BV), veřejná prostranství všeobecná (PU)**

- podmínky využití plochy:
  - respektování ochranného pásma silnice III. třídy
  - respektování stávajícího vedení VN a jeho ochranného pásma, případně jeho přeložení do souběhu se silnicí
  - respektování nebo přeložení dálkového sdělovacího kabelu
  - zachování přístupu do zemědělského areálu (plocha **Z06 Z.06**)
  - respektování lokality s archeologickými nálezy (zasahuje do části plochy)
  - výstavba musí být řešena tak, aby byly dodrženy hygienické limity hluku z navržené trasy I/16 v chráněných venkovních prostorech staveb a v chráněném venkovním prostoru; jakákoliv opatření na snížení negativních účinků dopravy musí být součástí výstavby v této lokalitě
- napojení bude jednak odbočením ze stávající silnice III. třídy, jednak odbočením z místní obslužné komunikace u hřiště

## **Z06 Z.06 Sukorady - úprava místní komunikace pro přístup do zemědělského areálu**

~~—veřejné prostranství (PV)~~

- **veřejná prostranství všeobecná (PU)**

- plocha v zastavěném území

## **Z07 Z.07 Sukorady sever – dvě pěší propojení**

~~—veřejné prostranství (PV)~~

- **veřejná prostranství všeobecná (PU)**

- na plochách v zastavěném území

## **Z08 Z.08 Sukorady sever - rozšíření plochy veřejné zeleně**

~~—veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)~~



- **zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP)**
- plocha v zastavěném území

#### **Z09 Z.09 Sukorady, Na křemínku**

~~bydlení v rodinných domech venkovské (BV)~~

- **bydlení venkovské (BV)**
- přístupná je jednak ze stávající silnice I/16, jednak navrženou místní komunikací
- podmínky využití plochy:
  - respektování ochranného pásma stávající silnice I. třídy
  - při územním řízení musí být prokázáno splnění platných hygienických limitů; veškerá opatření na snížení negativních účinků dopravy budou součástí realizace výstavby
  - respektování lokality s archeologickými nálezy (zasahuje do části plochy)
  - podmínkou pro rozhodování bude prověření změn využití lokality územní studií, která navrhne dopravní obsluhu uvnitř lokality, vymezí veřejné prostranství o velikosti minimálně 1000m<sup>2</sup>, navrhne parcelaci

#### **Z10 Z.10 Sukorady východ**

~~bydlení v rodinných domech venkovské (BV)~~

- **bydlení venkovské (BV)**
- plocha v zastavěném území
- plocha je přístupná z místní komunikace
- podmínky využití plochy:
  - respektování lokality s archeologickými nálezy

#### **Z11 Z.11 Sukorady jihozápad**

~~zemědělská výroba (VZ)~~

- **výroba zemědělská a lesnická (VZ)**
- přístup bude z místní komunikace na západním okraji plochy
- podmínky využití plochy:
  - respektování území s archeologickými nálezy (zasahuje do části plochy)

#### **Z12 Z.12 Sukorady, ČOV**

~~technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)~~

- **technická infrastruktura všeobecná (TU)**
- přístup z místní obslužné komunikace na západním okraji plochy
- podmínky využití plochy:
  - respektování záplavového území Klenice

#### **Z14 Z.14 Martinovice jihozápad**

~~bydlení v rodinných domech venkovské (BV), veřejné prostranství (PV)~~

- **bydlení venkovské (BV), veřejná prostranství všeobecná (PU)**
- plocha je přístupná z účelové komunikace, která bude upravena na parametry místní obslužné komunikace
- podmínky využití plochy:
  - respektování navržené trasy nadzemního vedení VN a jeho ochranného pásma
  - respektování území s archeologickými nálezy (část území)
  - zachování funkčnosti zbylé části odvodnění

#### **Z15 Z.15 Martinovice západ**

~~bydlení v rodinných domech venkovské (BV)~~

- **bydlení venkovské (BV)**
- plocha je přístupná ze stávající místní komunikace
- podmínky využití plochy:
  - respektování navrženého nadzemního vedení VN

- respektování území s archeologickými nálezy (část území)
- zachování funkčnosti zbylé části odvodnění

#### **Z16 Z.16 Martinovice sever I**

~~— bydlení v rodinných domech venkovské (BV)~~

- **bydlení venkovské (BV)**
- plocha v zastavěném území
- plocha je přístupná ze stávající účelové komunikace, která bude upravena na parametry místní obslužné komunikace

#### **Z17 Z.17 Martinovice sever II**

~~— bydlení v rodinných domech venkovské (BV), veřejné prostranství (PV)~~

- **bydlení venkovské (BV), veřejná prostranství všeobecná (PU)**
- plocha je přístupná ze stávající účelové komunikace, která bude upravena na parametry místní obslužné komunikace

#### **Z18 Z.18 Martinovice jih**

~~— bydlení v rodinných domech venkovské (BV), zeleň soukromá (ZS)~~

- **bydlení venkovské (BV), zeleň zahradní a sadová (ZZ)**
- plocha v zastavěném území je přístupná ze stávající místní obslužné komunikace
- podmínky využití plochy:
  - respektování ochranného pásma silnice I. třídy
  - respektování území s archeologickými nálezy

#### **Z19 Z.19 Havránek**

~~— plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)~~

- **rekreace individuální (RI)**
- podmínky využití plochy:
  - respektování ochranného pásma lesa
  - respektování vodního toku - zástavbu situovat minimálně 6 m od břehové čáry vodního toku

#### **Z20 Z.20 Havránek**

~~— zeleň soukromá (ZS)~~

- **zeleň zahradní a sadová (ZZ)**
- plocha je přístupná ze stávající komunikace
- podmínky využití plochy:
  - respektování ochranného pásma lesa
  - zástavbu situovat minimálně 6 m od břehové čáry vodního toku
  - zákaz oplocování pozemků s výjimkou živých plotů

#### **Z21 Z.21 Martinovice sever III**

~~— bydlení v rodinných domech venkovské (BV)~~

- **bydlení venkovské (BV)**
- plocha v zastavěném území
- plocha je přístupná přes pozemek stejného majitele

#### **Z22 Z.22 Martinovice jih**

~~— výroba a skladování – zemědělská výroba – specifická (VZ1)~~

- **výroba zemědělská a lesnická specifická (VZ.1)**
- plocha je přístupná ze stávající komunikace místního významu

## **Z2.1 Z.23 Sukorady sever**

~~— výroba a skladování lehký průmysl (VL)~~

- **výroba lehká (VL)**

- plocha je určena k rozšíření firmy PD MONT s.r.o.
- plocha je přístupná přes pozemky PD MONT s.r.o.
- respektovat ochranná pásma VN, trafostanice a zvláště chráněné biotopy před umístěním stavebních objektů či infrastruktury do vymezeného prostoru s označením „Zvláště chráněná biota“ bude doloženo (např. biologickým průzkumem), že toto využití není v kolizi se zákonnou ochranou zvláště chráněné bioty
- související činnosti s touto plochou nesmí nadlimitně ovlivnit hlukem stávající blízkou obytnou zástavbu (objekt k bydlení čp. 47 a 84). Toto bude řešeno nejpozději při územním řízení (k vydání územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo společného souhlasu ke stavbě) v souladu s požadavky § 30, 77 zákona 258/2000 Sb. a § 12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů

### **c.3) Vymezení transformačních ploch přestavby**

Územní plán Sukorady nevymezuje žádné **transformační** plochy **přestavby**.

### **c.4) Vymezení koridorů nadmístního významu**

**C01 CNZ.01** koridor pro přeložku silnice I/16 (**koridor vyplývající z nadřazené dokumentace**, v ZÚR označen D026)

~~— dopravní infrastruktura silniční (DS)~~

- **doprava silniční (DS)**

- podmínky využití plochy:
  - stávající využití ploch v koridoru je možné
  - v koridoru nesmí být umístěna žádná stavba a zařízení, která by znemožnilo realizaci záměru přeložky silnice I/16

### **c.5) Systém sídelní zeleně**

- Systém sídelní zeleně tvoří plochy veřejně přístupné zeleně **na veřejných prostranstvích parkové a parkově upravené**, dále pak zeleň zahrad (zeleň **soukromá a vyhrazená zahradní a sadová**). Stávající plochy zeleně, zejména veřejně přístupné, jsou územním plánem stabilizovány v plochách **ZS a ZV ZZ a ZP**.
- V maximální míře musí zůstat zachována i stávající zeleň v plochách zejména obytné zástavby, která začleňuje zástavbu do krajiny.
- Územní plán vytváří podmínky pro vznik ploch veřejné zeleně v nových zastavitelných plochách.
- Mimo to je navržena plocha veřejné zeleně v severní části Sukorad - v sousedství dalších ploch zeleně a na ppč. 506/20 místo **PV PU**.

## **d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ~~VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ~~ UMÍSTOVÁNÍ**

---

### **d.1) Koncepce dopravní infrastruktury**

#### **Železniční doprava**

- Jižním okrajem řešeného území prochází regionální železniční trať č. 064 Mladá Boleslav - Dolní Bousov.
- Trasa je dlouhodobě stabilizována, nepředpokládají se žádné úpravy vyžadující rozšíření stávajících ploch železnice.
- Územní plán respektuje ochranné pásmo železnice a neumísťuje do něj žádnou novou zástavbu.

#### **Silniční doprava**

- Územní plán v souladu se ZÚR Středočeského kraje navrhuje koridor pro přeložku silnice I/16 a mimoúrovňovou křižovatku Martinovice (v ZÚR označený **D026**).
- Dále procházejí řešeným územím silnice III/2799 a III/27612, které jsou v území stabilizovány. K drobné úpravě dojde pouze na křížení silnice III/27612 s obchvatem silnice I/16, které bude řešeno jako mimoúrovňové.
- Územním plánem jsou respektována ochranná pásma silnic I. a III. třídy.

#### **Místní komunikace**

- Územním plánem jsou navrženy nezbytné místní komunikace zpřístupňující zastavitelné plochy, pokud nejsou přístupné ze stávajících komunikací.
- Komunikace pro dopravní obsluhu uvnitř nově navržených lokalit zástavby jsou navrženy pouze v případech, kdy je řešení jednoznačné.
- Kde to prostorové podmínky umožní, musí být šířka veřejných prostranství, jejichž součástí je komunikace, minimálně 8 m pro obousměrné komunikace, minimálně 6,5 m pro jednosměrné komunikace a musí umožnit přístup požární techniky.
- Navržené, případně upravované místní komunikace jsou zařazeny do veřejně prospěšných staveb.

#### **Účelové komunikace, cesty v krajině**

- Stávající síť cest v krajině je územním plánem stabilizována.
- Územní plán nenavrhuje žádné nové cesty v krajině.
- Nové cesty je možné dle potřeby zřizovat v krajině v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

#### **Hromadná doprava**

- Hromadná doprava je především zajišťována autobusovými linkami se zastávkami umístěnými při dnešní silnici I/16 a u železniční zastávky Dlouhá Lhota. Veškeré autobusové zastávky zůstávají i v návrhu situovány v současných polohách.
- Železniční zastávka Dlouhá Lhota je vzdálena cca 800 metrů (využívána minimálně).

### **Doprava v klidu**

- Na území Sukorad je několik parkovišť, zejména v centru obce u zařízení občanského vybavení. Stávající parkoviště jsou územním plánem stabilizována.
- Po přeložení silnice I/16 bude možné prostranství v obci využívat i pro účely parkování.

### **Dopravní vybavenost**

- V jižní části Martinovic, v sousedství silnice I/16, je umístěna čerpací stanice pohonných hmot, která je zde stabilizována.

### **Pěší a cyklistická doprava**

- Podél stávající silnice I/16 v zastavěném území jsou vybudované chodníky.
- Pro zlepšení přístupnosti nové plochy pro zástavbu na severu Sukorad jsou navržena pěší propojení kolem hřiště a ploch veřejné zeleně.
- Územím není vedena žádná turistická trasa. Pro vycházky mohou být využity stávající cesty v krajině.
- Územím neprocházejí žádné cyklistické trasy. Pro cyklistickou dopravu je možné využívat minimálně dopravně zatížené silnice III. třídy a účelové komunikace v krajině.

## **d.2) Koncepce technické infrastruktury**

### **d.2.1) Koncepce zásobování elektrickou energií**

- Stávající rozvody a transformační stanice odpovídají současným potřebám.
- Navržená zástavba bude dle rozsahu napojena prioritně ze stávajících trafostanic, napojením na rozvody NN.
- Pro posílení příkonů v obci se předpokládá posílení výkonu stávajících trafostanic, dále jsou navrženy dvě nové trafostanice (**TS A** v Sukoradech a **TS B** v Martinovicích).
- Navržená zástavba bude respektovat stávající rozvodná zařízení a jejich ochranná pásma.
- Přeložka nadzemního vedení je navržena v případě plochy **Z05 Z.05**. Další přeložku vyvolá stavba obchvatu silnice I/16 - ta bude řešena s ohledem na přesné trasování komunikace v dalším stupni dokumentace.
- Rozvody NN v nově navržených lokalitách budou provedeny kabely v zemi, které budou uloženy v uličních profilech.

### **d.2.2) Koncepce zásobování plynem**

- Území Sukorad není dosud plynofikováno.
- Návrh zásobování plynem byl zpracován na základě Generelu plynofikace, který předpokládal pouze napojení Sukorad a je rozšířen o zásobování Martinovic a nově navržených zastavitelných ploch v Sukoradech i Martinovicích.
- Předpokládá se napojení Sukorad STL plynovodem od Židněvsi.

### **d.2.3) Koncepce zásobování vodou**

- Obec je zásobována z veřejného vodovodu, který je součástí skupinového vodovodu Mladá Boleslav.

- Návrh územního plánu předpokládá zachování této koncepce zásobování a napojení nové zástavby na veřejný vodovod.
- Navržená zástavba respektuje vodovodní řady i přivaděče a jejich ochranná pásma.
- Voda pro požární účely bude zajištěna z požárních nádrží a z odběrového místa na Klenici.

#### **d.2.4) Koncepce odkanalizování**

##### **Splaškové vody**

- V obci se buduje oddílná splašková gravitační kanalizace napojené na samostatnou ČOV Sukorady. V malé části na jihu a na severu Sukorad budou odváděny splaškové vody výtlačkem.
- Navržená koncepce předpokládá i napojení nově navržené zástavby v Sukoradech na splaškovou kanalizaci.
- Z Martinovic ~~budou~~ **jsou** odpadní vody svedeny na ČOV Sukorady tlakovou kanalizací.
- ČOV je umístěna na JZ okraji Sukorad (~~plocha Z12~~) a ~~bude mít~~ **má** kapacitu 500 EO.

##### **Srážkové vody**

- Srážkové vody budou likvidovány pokud možno vsakem na pozemku majitele nemovitosti.
- Čisté srážkové vody ze střech objektů budou přednostně likvidovány na vlastním pozemku, případně využívány pro zálivku.
- Srážkové vody z komunikací a veřejných ploch budou odváděny s využitím přírodní i umělé retence mělkými stokami či otevřenými mělkými příkopy do vodních toků. Před zaústěním do vodoteče budou po vyhodnocení možného znečištění na stokách osazeny lapače štěrku, ropných látek a vybudovány usazovací nádrže.

#### **d.3) Koncepce občanského vybavení**

- Stávající zařízení občanského vybavení spadající do kategorie veřejné infrastruktury jsou stabilizována.
- Požadavek na vymezení nových ploch občanského vybavení nebyl.

**e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ~~VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ~~  
~~PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ~~  
~~STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED~~  
~~POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN~~**

---

**e.1) Koncepce uspořádání krajiny**

- Územní plán koordinuje zájmy a vztahy v nezastavěném území z hlediska rozdílných možností využití jeho potenciálu, ochrany hodnot a zejména ochrany přírody.
- Územní plán chrání krajinu před zástavbou a dalším nevhodným využitím, které by se dotklo hodnot území.
- ZÚR zařazují území do krajinného typu **N02** - krajina relativně vyvážená. V severní části území převládá zemědělské využití krajiny, v jižní potom smíšené s podílem rekreace. Přírodně nejceněnější území v obci se nachází východně a severně od Martinovic. Územní plán nepředpokládá činnosti a využití, které by narušilo relativně vyváženou krajinu a zabránilo dosažení jejího vyváženého stavu.

Plochy nezastavěného území jsou členěny podle charakteru využití, limitujících jevů a utváření krajiny na:

- **Plochy smíšené nezastavěného území (NS<sub>x</sub> MU.i)** – v nichž není možné nebo nezbytné stanovit převažující účel využití; přípustné formy využití jsou vyznačeny indexem (viz kap. f.2) a musí být využívány vždy ve vzájemném souladu. Do smíšených ploch je zařazeno území jižně od Sukorad a jižně, východně a severně od Martinovic. V této části území se nacházejí drobnější zemědělské pozemky i přírodně cenné plochy a lesy, dále sem zasahuje záplavové území.
- **Plochy zemědělské všeobecné (NZ AU)** – s vysokým potenciálem produkce zemědělské výroby včetně intenzivních forem obhospodařování – tj. území intenzivně zemědělsky obhospodařované. Tyto plochy se nacházejí zejména severně od Sukorad.

Pro takto vymezené plochy v nezastavěném území jsou územním plánem stanoveny podmínky pro stabilizaci nebo změny v jejich využití (regulativy využití - viz kap. f), které jsou prostředkem pro usměrnění budoucího využití a utváření krajiny.

**e.2) Prostupnost krajiny**

- Stávající síť účelových komunikací, které mimo jiné zpřístupňují lesní a zemědělské plochy, je v území stabilizována.
- Doplnění některých nových cest, případně obnovu zaniklých cest, je možná v rámci ploch v krajině zemědělských NZ AU i smíšených NS MU.

**e.3) Plochy změn v krajině**

- Územním plánem nejsou navrženy žádné plochy změn v krajině

#### **e.4) Územní systém ekologické stability**

- Územní plán Sukorady vymezuje prvky územního systému ekologické stability, a to pouze lokální.

#### **Lokální ÚSES**

- **LBK26 LBK.26** Klenice - částečně funkční
- **LBK27 LBK.27** Přepeřský potok - částečně funkční

#### **e.5) Ochrana nerostných surovin**

- V řešeném území se nenacházejí žádná ložiska nerostných surovin ani evidované dobývací prostory.

#### **e.6) Ochrana před povodněmi**

- Na území Sukorad je vymezeno záplavové území Klenice  $Q_{100}$ , včetně aktivní zóny.
- Návrh územního plánu respektuje stanovené záplavové území, nově navržená zástavba je situována mimo záplavové území  $Q_{100}$  a aktivní zónu.
- Pro snížení dešťového odtoku bude využita přirozená retence území.
- Protipovodňová opatření na území Sukorad navržena nejsou.



**f) ~~STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ~~  
~~A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ~~  
~~ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU~~ **PODMÍNKY PRO**  
**VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM**  
**VYUŽITÍ****

Celé území obce Sukorady je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití:

**BYDLENÍ**

~~BV—Bydlení v rodinných domech—venkovské~~

**REKREACE**

~~RI—Plochy staveb pro rodinnou rekreaci~~

~~RI1—Plochy staveb pro rodinnou rekreaci, specifické~~

**OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

~~OV—Veřejná infrastruktura~~

~~OM—Občanské vybavení—komerční zařízení malá a střední~~

~~OM<sub>1</sub>—Občanské vybavení—komerční zařízení malá a střední—specifická~~

~~OS—Tělovýchovná a sportovní zařízení~~

**PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**

~~SV—Smíšené obytné venkovské~~

**DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

~~DS—Dopravní infrastruktura—silniční~~

~~DZ—Dopravní infrastruktura—drážní~~

**TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

~~TI—Inženýrské sítě~~

**VÝROBA A SKLADOVÁNÍ**

~~VL—Lehký průmysl~~

~~VD—Drobná a řemeslná výroba~~

~~VZ—Zemědělská výroba~~

~~VZ1—Zemědělská výroba—specifická~~

**VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ, ZELENĚ**

~~PV—Veřejná prostranství~~

~~ZV—Veřejná zeleň~~

~~ZS—Soukromá a vyhrazená~~

**PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

~~W—Plochy vodní a vodo hospodářské~~

**PLOCHY V KRAJINĚ**

~~NS<sub>x</sub>—Plochy smíšené nezastavěného území~~

~~NZ—Plochy zemědělské~~

**PLOCHY BYDLENÍ**

**BV Bydlení venkovské**

**PLOCHY REKREACE**

**RI Rekreace individuální**

**RI1 Rekreace individuální specifická**

## **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

- OV Občanské vybavení veřejné
- OK Občanské vybavení komerční
- OK.1 Občanské vybavení komerční specifické
- OS Občanské vybavení sport

## **PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**

- SV Smíšené obytné venkovské

## **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

- DS Doprava silniční
- DD Doprava drážní

## **PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

- TU Technická infrastruktura všeobecná

## **VÝROBA A SKLADOVÁNÍ**

- VL Výroba lehká
- VD Výroba drobná a služby
- VZ Výroba zemědělská a lesnická
- VZ.1 Výroba zemědělská a lesnická specifická

## **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

- PU Veřejná prostranství všeobecná

## **PLOCHY ZELENĚ**

- ZP Zeleň parková a parkově upravená
- ZZ Zeleň zahradní a sadová

## **PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

- WT Vodní a vodních toků

## **PLOCHY NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

- AU zemědělské všeobecné
- MU.i Smíšené nezastavěného území všeobecné

### **f.1) Obecné podmínky**

Při rozhodování ve všech plochách s rozdílným způsobem využití musí být splněny jak podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, tak podmínky jejich prostorového uspořádání.

Pro podmínky využití ploch je stanoveno:

- **Hlavní využití** - stanoví plošně převažující využití vymezené plochy a je určující při rozhodování o všech ostatních způsobech jejího využití. Je-li u plochy stanoveno více různých hlavních využití (u ploch smíšených), lze za určující považovat kterékoli z nich.
- **Přípustné využití** zpravidla bezprostředně souvisí s hlavním využitím a slouží v jeho prospěch.
- **Podmíněně přípustné využití** nemusí bezprostředně souviset s hlavním využitím, avšak musí s ním být slučitelné; slučitelnost je nutno prokázat splněním stanovených podmínek. Nejsou-li podmínky splněny, je takové využití považováno za nepřípustné.

- **Nepřípustné využití** nelze v dané ploše povolit. Pokud takovéto využití v ploše existuje, je nutné podnikat kroky k ukončení jeho existence nebo k transformaci na využití hlavní, přípustné či podmíněně přípustné.
- **Podmínky prostorového uspořádání** - stanovují zásady, které musí být dodrženy pro novou výstavbu v zastavitelných plochách i pro dostavby v prolukách uvnitř zastavěného území a také pro úpravy stávající zástavby.

**Novostavby a úpravy stávajících staveb** lze provádět pouze v souladu se stanovenými podmínkami prostorového uspořádání.

**Stávající stavby**, které podmínkám prostorového uspořádání nevyhoví, lze bez omezení udržívat. Případné stavební úpravy těchto staveb však musí být s podmínkami prostorového uspořádání v souladu.

**f.2) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání Podmínky pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití**

vysvětlivky:

- NP = nadzemní podlaží
- *charakter zástavby je vyjádřen zejména její výškou, celkovým hmotovým řešením staveb, umístěním staveb na pozemku vůči uliční čáře (zda např. vytváří jednotnou uliční frontu jasně definující přilehlý veřejný prostor)*

Na celém území obce Sukorady je nepřípustné umístování výrobků plnicích funkcí stavby, zejména mobilheimů.

## **PLOCHY BYDLENÍ**

### **BV Bydlení v rodinných domech – venkovské**

#### **BV Bydlení venkovské**

**Hlavní využití:**

- pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech venkovského charakteru.

**Přípustné využití:**

- oplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou,
- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu těchto ploch, pěších a cyklistických cest a ploch zeleně, dětských hřišť a sportovišť,
- pozemky stávajících staveb pro rodinnou rekreaci,
- chovatelské a pěstitelské zázemí samozásobovacího charakteru,
- pozemky staveb a zařízení souvisejícího občanského vybavení (např. maloobchodní prodej, veřejné stravování a ubytování a další nerušící výrobní a nevýrobní služby),
- na pozemcích staveb pro bydlení je dále možné umísťovat stavby v souladu s Vyhláškou o obecných požadavcích na výstavbu v platném znění,
- nezbytná související technická vybavenost.

**Nepřípustné využití:**

- nové stavby pro rodinnou rekreaci,
- bytové domy,
- veškeré stavby a činnosti neslučitelné s bydlením,
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují za hranicí pozemku, na kterém je stavba umístěna, limity uvedené v příslušných předpisech,
- veškeré stavby a činnosti neuvedené v hlavním a přípustném využití, zejména stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby, rušící výrobní služby (například pila,

klempířství, lakovna...), čerpací stanice pohonných hmot, nákladní dopravu, supermarkety, stavby pro velkoobchod apod.

**Podmínky prostorového uspořádání v nových zastavitelných plochách:**

- struktura zástavby: izolované RD
- výška zástavby: do 2 1 NP + obytné podkroví,
- tvary střech: šikmé – zejména sedlové, ev. valbové a polovalbové,
- minimální velikost pozemku rodinného domu: 800 m<sup>2</sup>; výjimečně u jednotlivých parcel (např. rohové parcely, zbytkové parcely po provedené parcelaci): 600m<sup>2</sup>,
- maximální zastavěná plocha hlavní stavbou: 250 m<sup>2</sup>,
- koeficient zastavění všemi stavbami na pozemku: maximálně 0,30 (vztaženo k souvisejícím pozemkům 1 majitele),
- koeficient nezpevněných ploch (částí pozemků schopných vsakování dešťových vod): minimálně 0,55 (vztaženo k souvisejícím pozemkům stejného majitele),
- min. dvě místa stání (garáž) pro osobní automobil na vlastním pozemku.

**Podmínky prostorového uspořádání pro dostavby v prolukách a přestavby stávající zástavby uvnitř zastavěného území:**

- nová zástavba a přestavby stávající zástavby se musí přizpůsobit charakteru okolní zástavby (přestavby a dostavby objektů provádět tak, aby nedošlo k narušení uliční fronty, je-li pro danou lokalitu charakteristická),
- výška zástavby: do 1 NP + obytné podkroví
- tvary střech: šikmé – zejména sedlové, ev. valbové a polovalbové,
- nové stavební pozemky vzniklé oddělením od stávajících pozemků lze vymezit jen za splnění těchto podmínek:
  - stavební pozemek pro nový RD musí mít min. 700 m<sup>2</sup>,
  - velikost zbývajících pozemku, na kterém stojí RD, nesmí být menší než 700 m<sup>2</sup>,
- maximální zastavěná plocha hlavní stavbou 250 m<sup>2</sup>,
- koeficient zastavění všemi stavbami na pozemku: maximálně 0,30 (vztaženo k souvisejícím pozemkům 1 majitele),
- koeficient nezpevněných ploch (částí pozemků schopných vsakování dešťových vod): minimálně 0,55 (vztaženo k souvisejícím pozemkům stejného majitele).

**PLOCHY REKREACE**

**RI Plochy staveb pro rodinnou rekreaci**

**RI Rekreace individuální**

(lokalita Havránek)

**Hlavní využití:**

- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci.

**Přípustné využití:**

- veřejná prostranství včetně místních komunikací a parkovišť pro obsluhu vymezené plochy, pěších a cyklistických cest a veřejné zeleně,
- dětská hřiště a sportoviště,
- zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou,
- pobytové louky,
- nezbytná technická vybavenost,
- na pozemcích staveb pro rodinnou rekreaci je dále možné umísťovat stavby v souladu s Vyhláškou o obecných požadavcích na výstavbu v platném znění,
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.

**Nepřípustné využití:**

- nové stavby pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pokud nejsou vybaveny zařízením na odvádění nebo čištění odpadních vod (žumpy nebo domovní čistírny odpadních vod),

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- výška zástavby: do 1 NP + podkroví,
- **tvary střech: šikmé, zejména sedlové,**
- minimální velikost pozemku stavby pro rodinnou rekreaci: 400 m<sup>2</sup>; u již vymezených parcel: 350 m<sup>2</sup>,
- **nové stavební pozemky vzniklé oddělením od stávajících pozemků lze vymezit jen za splnění těchto podmínek:**
  - **stavební pozemek pro novou stavbu pro rodinnou rekreaci musí mít min. 400 m<sup>2</sup>,**
  - **velikost zbývajících pozemků, na kterém stojí stavba pro rodinnou rekreaci, nesmí být menší než 400 m<sup>2</sup>,**
- koeficient zastavění všemi stavbami na pozemku: maximálně 0,20 (vztaženo k souvisejícím pozemkům 1 majitele),
- při přestavbách a dostavbách ve stávající zástavbě se nesmí zvyšovat koeficient zastavění nad 0,1,
- v sousedství vodního toku stavby nutno umísťovat stavby minimálně 6 m od břehové hrany vodního toku.
- stavby nebo zařízení související s rodinnou rekreací či rodinnou rekreaci podmiňující, nebudou umísťovány blíže než 10 m od hranice lesa,
- směrem do volné krajiny bude součástí pozemků vysoká zeleň.

**RI.4 Plochy staveb pro rodinnou rekreaci – specifické**

**RI.1 Rekreace individuální specifická** (v ~~krajinných zónách smíšených~~ **plochách smíšených krajinných**)

**Hlavní využití:**

- pozemky staveb pozemky staveb pro rodinnou rekreaci.

**Přípustné využití:**

- dětská hřiště a sportoviště,
- parkování majitelů a uživatelů chat.

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním využitím, včetně nových staveb pro rodinnou rekreaci,
- oplocování.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- výška zástavby: do 1 NP + podkroví,
- nesmí být zvětšována zastavěná plocha a objem stávajících pozemky staveb pro rodinnou rekreaci.

**PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

**OV Veřejná infrastruktura**

**OV Občanské vybavení veřejné**

**Hlavní využití:**

- pozemky staveb pro nekomerční občanské vybavení sloužící pro veřejnou správu, vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotnictví, kulturu, ochranu obyvatelstva, apod.

**Přípustné využití:**

- další občanské ~~vybavenost~~ **vybavení** sloužící potřebám obyvatel, zpravidla provozovaná obcí,
- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu těchto ploch, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně,

- parkování pro návštěvníky a zaměstnance uvedených zařízení,
- nezbytné technické vybavení,
- místa pro třídění odpadu v mobilních nádobách.

**Podmínky:**

- parkování uživatelů musí být řešeno na pozemcích provozovatelů služeb nebo na vyhrazených stáních na veřejných komunikacích.

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech.

**Podmínky prostorového uspořádání:** ~~nejsou stanoveny.~~

- ~~přestavby stávající zástavby se musí přizpůsobit charakteru okolní zástavby,~~
- ~~výška zástavby: do 1 NP + podkroví,~~
- ~~tvary střech: šikmé – zejména sedlové, ev. valbové a polovalbové.~~

**OM – Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední**

**OK Občanské vybavení komerční**

**Hlavní využití:**

- pozemky staveb převážně komerčního občanského vybavení, sloužící například pro maloobchodní prodej, výrobní a nevýrobní služby.

**Přípustné využití:**

- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu těchto ploch, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně,
- služby pro motoristy (např. čerpací stanice pohonných hmot, autoservisy, hygienická zařízení apod. o min. ploše pozemku 1000 m<sup>2</sup>),
- administrativa,
- ~~bydlení ve služebním či pohotovostním bytě,~~
- ~~ubytování~~ **ubytovací zařízení s výjimkou ubytoven**, stravování,
- drobná nerušící výroba,
- související dopravní vybavenost (zásobování, parkování),
- nezbytná související technická vybavenost.

**Podmínky:**

- parkování uživatelů musí být řešeno na pozemcích provozovatelů služeb ~~nebo na vyhrazených stáních na veřejných komunikacích.~~

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné s hlavním a přípustným využitím,
- veškeré stavby a činnosti, včetně související dopravní obsluhy, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- ~~nejsou stanoveny~~
- **stávající zástavba nesmí být zvyšována,**
- **výška nových staveb nesmí překročit výšku stávající okolní zástavby,**
- **zvětšování rozsahu zastavěných a zpevněných ploch je možné jen za předpokladu, že koeficient nezpevněných ploch neklesne pod 0,25 v rámci jednoho areálu.**

**OM<sub>4</sub> – Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední – specifická**

**OK.1 Občanské vybavení komerční specifické** (v koridoru pro obchvat silnice I/16)

**Hlavní využití:**

- koridor pro realizaci obchvatu silnice I/16.

**Podmíněně přípustné využití:**

- pozemky komerčního občanského vybavení,
- služby pro motoristy,

- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu těchto ploch, zeleň,
- související dopravní vybavenost (zásobování, parkování),
- nezbytná související technická vybavenost.

#### **Podmínky**

- do doby realizace obchvatu silnice I/16 není možné v ploše umísťovat stavby a zařízení, které by znemožnily výstavbu obchvatu.

#### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné s podmíněně přípustným využitím,
- veškeré stavby a činnosti, včetně, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech
- veškeré nové stavby a činnosti, které by znemožnily realizaci stavby obchvatu silnice I/16, pro kterou je koridor určen.

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- nejsou stanoveny

### **OS Tělovýchovná a sportovní zařízení**

### **OS Občanské vybavení sport**

#### **Hlavní využití:**

- otevřená sportoviště a hřiště.

#### **Přípustné využití:**

- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu těchto ploch a pěších cest,
- plochy zeleně,
- nezbytná technická vybavenost,
- nezbytná související dopravní vybavenost – parkoviště pro návštěvníky.

#### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech,
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

#### **Podmínky prostorového uspořádání**

- minimalizace zpevněných ploch,
- podmínky budou stanoveny individuálně stavebním úřadem.

## **PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**

### **SV Smíšené obytné venkovské**

#### **Hlavní využití:**

- pozemky staveb pro bydlení - rodinné domy,
- pozemky, stavby a zařízení pro maloobchod, stravování a další nerušící služby,
- stavby a zařízení pro chovatelství a pěstitelství samozásobovacího charakteru,
- zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou.

#### **Přípustné využití:**

- pozemky staveb pro agroturistiku,
- pozemky staveb drobných ubytovacích zařízení (penzion),
- pozemky stávajících staveb pro rodinnou rekreaci,
- pozemky, stavby a zařízení pro služby a drobnou nerušící výrobu slučitelnou s bydlením, nevyvolávající zvýšené nároky na dopravní obsluhu,
- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně,
- dětská hřiště a plochy sportovišť,
- nezbytná související technická a dopravní vybavenost (zásobování, parkování).

#### **Nepřípustné využití:**

- nové stavby pro rodinnou rekreaci,



- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím,
- stavby a zařízení pro školství, kulturu, zdravotnictví a sociální péči,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním a přípustným využitím a snižující kvalitu prostředí,
- veškeré činnosti, jejichž negativní účinky, včetně související dopravní obsluhy, překračující nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech, zasahují za hranice pozemků provozovatele této činnosti,
- samostatné areály pro výrobu a skladování.

#### **Podmínky prostorového uspořádání v nových zastavitelných plochách:**

- struktura zástavby: izolované RD
- výška zástavby: do **2 1 NP + obytné podkroví**,
- **tvary střech: šikmé – zejména sedlové, ev. valbové a polovalbové,**
- minimální velikost pozemku rodinného domu: 800 m<sup>2</sup>; výjimečně u jednotlivých parcel (např. rohové parcely, zbytkové parcely po provedené parcelaci): 600m<sup>2</sup>,
- maximální zastavěná plocha hlavní stavbou: 250 m<sup>2</sup>,
- koeficient zastavění všemi stavbami na pozemku: maximálně 0,30 (vztaženo k souvisejícím pozemkům 1 majitele),
- **koeficient nezpevněných ploch (částí pozemků schopných vsakování dešťových vod): minimálně 0,55 (vztaženo k souvisejícím pozemkům stejného majitele),**
- parkování uživatelů musí být řešeno na pozemcích provozovatelů služeb ~~nebo na vyhrazených stáních na veřejných komunikacích,~~
- na pozemcích p.č.361/2 a 361/3 vedle navržené přeložky I/16 je možná jen výstavba staveb pro drobnou výrobu, ne pro bydlení,
- min. dvě místa stání (garáž) pro osobní automobil na vlastním pozemku.

#### **Podmínky prostorového uspořádání pro dostavby v prolukách a přestavby stávající zástavby uvnitř zastavěného území:**

- nová zástavba a přestavby stávající zástavby se musí přizpůsobit charakteru okolní zástavby (přestavby a dostavby objektů provádět tak, aby nedošlo k narušení uliční fronty, je-li pro danou lokalitu charakteristická).
- **výška zástavby: do 1 NP + obytné podkroví**
- **tvary střech: šikmé – zejména sedlové, ev. valbové a polovalbové,**
- **nové stavební pozemky vzniklé oddělením od stávajících pozemků lze vymezit jen za splnění těchto podmínek:**
  - **stavební pozemek pro nový RD musí mít min. 700 m<sup>2</sup>,**
  - **velikost zbyvajícího pozemku, na kterém stojí RD, nesmí být menší než 700 m<sup>2</sup>,**
- **maximální zastavěná plocha hlavní stavbou 250 m<sup>2</sup>,**
- **koeficient zastavění všemi stavbami na pozemku: maximálně 0,30 (vztaženo k souvisejícím pozemkům 1 majitele),**
- **koeficient nezpevněných ploch (částí pozemků schopných vsakování dešťových vod): minimálně 0,55 (vztaženo k souvisejícím pozemkům stejného majitele).**

### **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

#### **DS Dopravní infrastruktura – silniční**

#### **DS Doprava silniční**

##### **Hlavní využití:**

- pozemky silnic včetně součástí komunikací (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.),
- pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, (např. autobusové zastávky, odstavná stání pro autobusy),
- odstavné a parkovací plochy.



**Přípustné využití:**

- čerpací stanice pohonných hmot,
- chodníky, cyklostezky,
- doprovodná a izolační zeleň.

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- nejsou stanoveny.

**DZ Dopravní infrastruktura – železniční**

**DD Doprava drážní**

**Hlavní využití:**

- plochy železnice - obvod dráhy, včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejíšť apod.,
- pozemky zařízení pro drážní dopravu, (stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy, správní budovy.

**Přípustné využití:**

- nezbytná související technická a dopravní vybavenost,
- doprovodná a izolační zeleň.

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby, zařízení a činnosti, neslučitelné s hlavním využitím
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- nejsou stanoveny.

**PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

**TI Technická infrastruktura – inženýrské sítě**

**TU Technická infrastruktura všeobecná**

**Hlavní využití:**

- plochy technické infrastruktury.

**Přípustné využití:**

- plochy související dopravní infrastruktury, zeleň.

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby, zařízení a činnosti, nesouvisející s hlavním využitím
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- nejsou stanoveny.

**PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

**VL Lehký průmysl**

**VL Lehká výroba**

**Hlavní využití:**

- pozemky staveb lehkého průmyslu,

**Přípustné využití:**

- drobná výroba, výrobní a nevýrobní služby,
- skladování,

- živočišná výroba,
- související administrativa a stravovací zařízení,
- ~~služební byty,~~
- plochy zeleně,
- nezbytná související technická a dopravní vybavenost.

**Podmínky:**

- negativní vliv provozovaných činností nesmí nad přípustnou míru přesahovat za hranici areálu

**Nepřípustné využití:**

- všechny stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,
- bydlení (~~s výjimkou služebních bytů~~),
- zařízení vybavenosti s výjimkou uvedenou v přípustném využití,
- sportovní a rekreační zařízení, stavby pro individuální rekreaci,
- veškeré stavby a činnosti, včetně související dopravní obsluhy, jejichž negativní účinky překračují nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- ~~nejsou stanoveny~~
- stávající zástavba nesmí být zvyšována,
- výška nových staveb nesmí překročit výšku stávající okolní zástavby,
- zvětšování rozsahu zastavěných a zpevněných ploch je možné jen za předpokladu, že koeficient nezpevněných ploch neklesne pod 0,25 v rámci jednoho areálu.

**VD Drobná a řemeslná výroba**

**VD Drobná výroba a služby**

**Hlavní využití:**

- plochy staveb pro výrobu, jejíž negativní vlivy za hranicí areálu nepřekročí limity uvedené v příslušných předpisech,
- plochy staveb pro řemeslnou výrobu, výrobní a nevýrobní služby.

**Přípustné využití:**

- související administrativa a stravovací zařízení,
- ~~služební byty,~~
- skladování související s hlavním využitím,
- plochy zeleně,
- nezbytná související technická a dopravní vybavenost,
- technická a dopravní vybavenost přímo nesouvisející s hlavním využitím za předpokladu, že bude zachováno hlavní a přípustné využití.

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti, včetně související dopravní obsluhy, jejichž negativní účinky překračují nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech.
- veškeré stavby a činnosti neslučitelné s hlavním a přípustným využitím,
- stavby pro rekreaci, sport, školství, kulturu, zdravotnictví a sociální péči,
- bydlení (~~s výjimkou služebních bytů~~),
- výroba průmyslového charakteru,
- zemědělská výroba,
- samostatné skladové areály, logistická centra s vysokými nároky na dopravní obsluhu.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- ~~nejsou stanoveny~~
- stávající zástavba nesmí být zvyšována,
- výška nových staveb nesmí překročit výšku stávající okolní zástavby
- zvětšování rozsahu zastavěných a zpevněných ploch je možné jen za předpokladu, že koeficient nezpevněných ploch neklesne pod 0,25 v rámci jednoho areálu.

## **VZ Zemědělská výroba**

### **VZ Výroba zemědělská a lesnická**

#### **Hlavní využití:**

- plochy staveb pro zemědělskou výrobu.

#### **Přípustné využití:**

- výrobní a nevýrobní služby,
- drobná výroba,
- skladování související s hlavním a přípustným využitím,
- související administrativa a stravovací zařízení,
- služební byty,
- plochy zeleně,
- nezbytná související technická a dopravní vybavenost.

#### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby zařízení a činnosti, jejichž negativní účinky za hranicí areálu, včetně související dopravní obsluhy, překročí limity uvedené v příslušných předpisech,
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,
- bydlení
- výroba průmyslového charakteru,
- zvyšování intenzity zemědělské živočišné výroby, které by mělo za následek překročení limitů uvedených v příslušných předpisech za hranicí areálu,
- samostatné skladové areály a logistická centra s vysokými nároky na dopravní obsluhu.

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- nejsou stanoveny
- stávající zástavba nesmí být zvyšována,
- výška nových staveb nesmí překročit výšku stávající okolní zástavby,
- zvětšování rozsahu zastavěných a zpevněných ploch je možné jen za předpokladu, že koeficient nezpevněných ploch neklesne pod 0,25 v rámci jednoho areálu.

## **VZ1 Zemědělská výroba — specifická**

### **VZ.1 Výroba zemědělská a lesnická specifická**

#### **Hlavní využití:**

- plochy zahradnictví.

#### **Přípustné využití:**

- pěstební plochy a skleníky,
- stavby pro nezbytné zázemí pro zahradnictví,
- stavby pro prodej a skladování související s hlavním využitím,
- nezbytná související technická a dopravní vybavenost,
- plochy zeleně a vodní plochy.

#### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby zařízení a činnosti, jejichž negativní účinky za hranicí areálu, včetně související dopravní obsluhy, překročí limity uvedené v příslušných předpisech,
- veškerá zemědělská výroba neuvedená v hlavním a přípustném využití,
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,
- samostatné skladové a prodejní areály.

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- koeficient nezpevněných ploch schopných vsakování: minimálně 0,60.,
- maximální výška zástavby: 5 m od nejnižšího místa přilehlého rostlého terénu.

## **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, ~~PLOCHY ZELENĚ~~**

### **PV Veřejná prostranství**

#### **PU Veřejná prostranství všeobecná**

##### **Hlavní využití:**

- návsí, ulice, chodníky, veřejná zeleň a další prostory přístupné bez omezení.

##### **Přípustné využití:**

- místní komunikace, účelové komunikace, cyklostezky,
- parkovací stání,
- zastávky autobusu,
- prvky drobné architektury (přístřešky autobusových zastávek, sochy, altánky, kašny, fontány apod.),
- telefonní budky, prodejní stánky,
- drobná dětská hřiště,
- místa pro třídění odpadu v mobilních nádobách,
- vodní plochy.

##### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

##### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- výška přípustných staveb: do 1 nadzemního podlaží
- prostorové uspořádání musí koordinovat plochy pro bezpečný pohyb pěších a automobilový provoz, pokud je ve veřejném prostranství zastoupen.

## **PLOCHY ZELENĚ**

### **ZV Veřejná zeleň**

#### **ZP Zeleň parková a parkově upravená**

##### **Hlavní využití:**

- významné plochy veřejně přístupné zeleně na veřejných prostranstvích, většinou parkově upravené.

##### **Přípustné využití:**

- pěší, eventuálně cyklistické stezky,
- drobná dětská hřiště,
- vodní plochy,
- prvky drobné architektury (sochy, altánky, kašny, fontány apod.),
- veřejné osvětlení,
- nezbytné liniové stavby technické infrastruktury.

##### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby, zařízení a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

##### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- nejsou stanoveny.

### **ZS Zeleň soukromá a vyhrazená**

#### **ZZ Zeleň zahradní a sadová**

##### **Hlavní využití:**

- plochy obvykle soukromé zeleně v zastavěném a zastavitelném území, zejména zahrady nezahrnuté do jiných druhů ploch.

##### **Přípustné využití:**

- umístění jedné stavby do 12 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, sloužící pro uskladnění zahradního náčiní,
- bazény do zastavěné plochy 40 m<sup>2</sup>
- oplocení.

##### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby, zařízení a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,
- v ploše **Z20 Z.20** oplocování, s výjimkou živého plotu.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- v sousedství vodního toku stavby nutno umísťovat stavby minimálně 6 m od břehové hrany vodního toku.

**PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

**W Plochy vodní a vodohospodářské**

**WT Vodní a vodních toků**

**Hlavní využití:**

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

**Přípustné využití:**

- doprovodná zeleň - břehové porosty,
- nezbytné vodohospodářské stavby, zařízení a opatření.

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby, zařízení a činnosti, nesouvisející s hlavním využitím a přípustným využitím.

**PLOCHY NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

**NS<sub>x</sub> Plochy smíšené nezastavěného území**

**MU.i Plochy smíšené nezastavěného území**

**Hlavní využití:** je uvedeno indexy (i):

**p přírodní:**

**p - přírodní priority:**

pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, lokální ÚSES, významné krajinné prvky ze zákona;  
ochrana přírodních hodnot je nadřazena ostatním funkcím v dané ploše,  
přípustné stavby: účelové komunikace, nezbytné liniové stavby technické infrastruktury,

**z zemědělská:**

**z - zemědělství extenzivní:**

zemědělská produkce na zemědělském půdním fondu, s výjimkou velkovýrobních forem obhospodařování, stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (s výjimkou areálů zemědělské výroby),

**l lesnická:**

**l - lesnictví extenzivní:**

pozemky určené k plnění funkcí lesa, nové zalesňování,  
přípustná jsou nezbytně nutná opatření a stavby pro lesní produkci

**v vodohospodářská:**

**w - vodohospodářské zájmy:**

využití plochy je podřízeno existenci záplavového území,

**Přípustné využití:**

- v plochách s **indexem p**: účelové komunikace, pěší a cyklistické trasy, hipostezky,
- v plochách s **indexem z**: oplocování sadů a zahrad v návaznosti na zastavěné území, oplocování pastevních areálů; stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (s výjimkou areálů zemědělské výroby),
- v plochách s **indexem l**: oplocování lesních školek, stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví,

- v plochách s **indexem v w**: stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny,
- **ve všech plochách**: nezbytné stavby pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, stavby a opatření pro zvyšování retenční schopnosti krajiny
- vodní plochy a toky,
- územní rezervy.

#### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
- stavby pro zemědělskou výrobu s výjimkou přípustného využití,
- stavby pro rodinnou a hromadnou rekreaci, tábořiště,
- stavby pro těžbu nerostů,
- stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu s výjimkou účelových cest a nezbytných liniových staveb technické infrastruktury,
- fotovoltaické a větrné elektrárny,
- oplocování s výjimkou přípustného využití,
- v plochách s **indexem v w** - využití, které je neslučitelné s existencí záplavového území a jeho aktivní zóny,
- v koridoru nadmístního významu **CNZ.01**: stavby, zařízení a činnosti, které by znemožnily realizaci stavby obchvatu silnice I/16, pro kterou je koridor určen.

#### **NZ Plochy zemědělské**

#### **AU Zemědělské všeobecné**

##### **Hlavní využití:**

- zemědělská produkce na pozemcích zemědělského půdního fondu,

##### **Přípustné využití:**

- stavby, zařízení a jiná opatření pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví, zejména silážní žlaby, seníky, pastevní areály, přístřešky pro letní pastvu dobytka,
- 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,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, vodní plochy a toky,
- související stavby pro veřejnou dopravní infrastrukturu, například účelové komunikace, pěší cesty, cyklostezky, hipostezy,
- související technická infrastruktura,
- nezbytné stavby liniové technické infrastruktury,
- oplocení pastevních areálů a výběhů, například pro koně,
- doprovodná a rozptýlená zeleň, která neomezuje obhospodařování zemědělských pozemků,
- územní rezervy.

##### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
- stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu mimo případů, uvedených v přípustném využití,
- stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu s mimo případů, uvedených v přípustném využití,
- oplocování s výjimkou oplocení pastevních areálů a výběhů pro koně,
- stavby a zařízení pro rekreaci a sport,
- stavby pro těžbu nerostů,
- v koridoru nadmístního významu **CNZ.01**: stavby, zařízení a činnosti, které by znemožnily realizaci stavby obchvatu silnice I/16, pro kterou je koridor určen.

### **f.3) Stanovení podmínek ochrany krajinného rázu**

- Dodržení stanovených podmínek prostorového uspořádání (kapitola f. 2) při výstavbě by mělo přispět k citlivému začlenění nově navržené zástavby do okolní zástavby i do krajiny, tak aby nedošlo k narušení krajinného rázu.
- Při dostavbách uvnitř zastavěného území je stanovena podmínka přizpůsobit novou zástavbu charakteru okolní zástavby.
- Stanovená maximální výška, procento zastavění i podmínka výsadby vysoké zeleně na pozemcích směrem do volné krajiny by měla zajistit lepší zapojení nové zástavby do krajiny. U areálů výroby je stanovena podmínka výsadby zeleně i směrem k okolní obytné a smíšené zástavbě. Navíc jsou v sousedství výrobních ploch navrženy pásy ochranné a izolační zeleně.
- K umístování a povolování staveb, jakož i jiným činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, je nezbytný souhlas orgánů ochrany přírody (§12, zákona 114/92 Sb. o ochraně přírody a krajiny).

**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, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit**

Územním plánem Sukorady jsou vymezeny tyto veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit ~~v souladu s §170 stavebního zákona~~:

**Dopravní infrastruktura**

- ~~VD01~~ **VD.01** úprava vjezdu na místní komunikaci
- ~~VD02~~ **VD.02** obratiště na místní komunikaci na západě Sukorad
- ~~VD03~~ **VD.03** místní komunikace pro plochu ~~Z02~~ **Z.02**
- ~~VD04~~ **VD.04** místní komunikace pro plochu ~~Z05~~ **Z.05**
- ~~VD05~~ **VD.05** místní komunikace pro areál zemědělského družstva
- ~~VD06~~ **VD.06** ~~dvě~~ pěší propojení na severu Sukorad
- ~~VD07a~~ **VD.07a** místní komunikace pro plochu ~~Z09~~ **Z.09**
- ~~VD07b~~ **VD.07b** místní komunikace pro plochu ~~Z09~~ **Z.09**
- ~~VD08~~ **VD.08** koridor silnice I/16 vč. mimoúrovňové křižovatky Martinovice (v ZÚR koridor nadmístního významu)

**Technická infrastruktura**

- ~~VT01~~ **ČOV Sukorady**
- ~~VT02~~ **VT.02** trafostanice TS A Sukorady
- ~~VT03~~ **VT.03** trafostanice TS B Martinovice

**g.2) Veřejně prospěšná opatření, pro která lze vyvlastnit**

Územním plánem Sukorady nejsou vymezena veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit ~~v souladu s §170 stavebního zákona~~.

**~~h) VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO~~**

~~Územním plánem Sukorady nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby a patření, pro které lze uplatnit předkupní právo dle §101 stavebního zákona.~~

**h) KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY**

Kompenzační opatření nebyla stanovena.

**i) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV**

Územní plán Sukorady vymezuje tyto plochy pro územní rezervy:

**~~R01~~ **R.01** Sukorady západ I**

Územní rezerva pro ~~občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)~~ **občanské vybavení komerční (OK)**



- plocha může být změnou územního plánu zařazena do zastavitelných ploch až po vybudování obchvatu silnice I/16

**R02 R.02 Sukorady jihozápad západ**

Územní rezerva pro výrobu zemědělskou a lesnickou (VZ)

**R03 R.03 Sukorady západ II**

Územní rezerva pro ~~bydlení v rodinných domech venkovské~~ bydlení venkovské (BV)

- plocha může být změnou územního plánu zařazena do zastavitelných ploch až po vybudování obchvatu silnice I/16

**R04 R.04 Sukorady východ**

Územní rezerva pro bydlení v rodinných domech venkovské (BV)

- plocha může být změnou územního plánu zařazena do zastavitelných ploch až po vybudování obchvatu silnice I/16

**R05 R.05 Sukorady jih**

Územní rezerva pro ~~občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení občanské vybavení - sport~~ (OS)

- musí být respektováno záplavové území Klenice

**R06 R.06 Martinovice**

Územní rezerva pro ~~bydlení v rodinných domech venkovské~~ bydlení venkovské (BV)

Bez prověření vhodnosti budoucího využití a provedení změny územního plánu nelze plochy územních rezerv pro uvažované budoucí využití využívat.

**~~j) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI~~**

~~Územní plán Sukorady nevymezuje žádné plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci.~~

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

Územní plán Sukorady ~~vymezuje~~ tuto plochu, ve kterých je podmínkou pro rozhodování prověření změn jejich využití územní studií:

**Z09 US.01 - Sukorady, Na Křemínku (zastavitelná plocha Z.09)**

Zastavitelná plocha v zastavěném území - ~~bydlení v rodinných domech venkovské~~ bydlení venkovské (BV)

- studie navrhne parcelaci a místní komunikace pro obsluhu parcel ve vazbě na navržené přístupy do plochy
- součástí plochy musí být veřejné prostranství o výměře ~~alespoň 1000 m<sup>2</sup>~~ minimálně 5 % této návrhové plochy – mimo veřejná prostranství, jejichž součástí budou komunikace.
- Lhůta pro vložení schválené územní studie do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje do 4 6 let od nabytí účinnosti ~~tohoto územního plánu~~ Změny č. 3.

---

**~~h)~~ k) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH  
V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU**

---

Územní plán Sukorady nevymezuje žádné plochy, ve které je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním regulačního plánu.

**~~m)~~ l) STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

---

Územní plán Sukorady nestanovuje tuto etapizaci pro zastavitelné plochy ani pro plochy přestavby a plochy změn v krajině.

**~~n) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB,  
PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ  
DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT~~**

**~~m) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY  
VÝZNAMNÝCH CELKŮ~~**

---

Územní plán Sukorady nevymezuje žádné plochy, ve kterých může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace staveb jen autorizovaný architekt. architektonicky významné stavby ani urbanisticky významné celky.

**~~o) n) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU  
PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI~~**

---

Textová část návrhu územního plánu Sukorady obsahuje \*34 číslovaných stran.

Grafická část návrhu územního plánu Sukorady obsahuje 3 výkresy:

<b>P1</b> Výkres základního členění území .....	1 : 5000
<b>P2</b> Hlavní výkres .....	1 : 5000
<b>P3</b> Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací ...	1 : 5000

~~Poznámka: Kompenzační opatření dle § 50 odst. 6 Stavebního zákona nebyla stanovena.~~