

# ÚZEMNÍ PLÁN SULKOVEC

- návrh zadání -

Obsah zadání odpovídá příloze č. 6 vyhlášky 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Objednatel územního plánu:

Obec Sulkovec

Pořizovatel územního plánu:

Městský úřad Bystřice nad Pernštejnem  
odbor územního plánování a stavebního řádu

Datum :

červen 2012

## **OBSAH:**

### **A. ÚVOD**

---

1. Důvody pro pořízení nového územního plánu .....3
2. Základní identifikační údaje.....3

### **B. ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

---

1. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů.....3
2. Požadavky na území vyplývající z územně analytických podkladů .....4
3. Požadavky na rozvoj území obce .....5
4. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny) .....6
5. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury .....6
6. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území .....8
7. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace .....9
8. Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek a surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy .....9
9. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území.....11
10. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo v rozvojové ose .....11
11. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií .....11
12. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem .....12
13. Požadavky na vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na ŽP nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast .....12
14. Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant .....12
15. Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu ÚP a na uspořádání obsahu jejich zdůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek a počtu vyhotovení .....12

### **C. PŘÍLOHY**

---

1. Limity využití území

## A. ÚVOD

---

### 1. Důvody pro pořízení územního plánu

- 1.1. Obec Sulkovec jako jedna z mála obcí na území obce s rozšířenou působností Bystřice nad Pernštejnem nedisponuje územně plánovací dokumentací obce.
- 1.2. Život obce a její rozvoj se dosud řídil zpracovanou urbanistickou studií z roku 1998 pořízenou okresním úřadem ve Žďáru nad Sázavou. Tato urbanistická studie již není schopna plnit současné ani budoucí úkoly územního plánování.
- 1.3. Zastavěným územím obce je dosud zastavěná část obce vymezená k 01.09.1966, která je vyznačena v mapách evidence nemovitostí, tzn. intravilán. Reálně zastavěné území je větší.
- 1.4. Po zhodnocení situace Zastupitelstvo obce Sulkovec usnesením č. 2 ze dne 07.03.2012 rozhodlo o pořízení územního plánu Sulkovec.

### 2. Základní identifikační údaje

Název obce:	Sulkovec	
Kód obce:	596833	
Kraj:	Vysočina	
Obec s rozšířenou působností:		Bystřice nad Pernštejnem
Počet částí obce:		2 (Sulkovec a Polom)

## B. ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

---

### 1. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

- 1.1. Politika územního rozvoje ČR (2008)
  - Politika územního rozvoje (RÚR) byla schválena usnesením vlády ČR dne 20.07.2008.
  - Území obce Sulkovec se nenachází v žádné rozvojové oblasti ani ose republikového významu ani v žádné specifické oblasti. Na území obce se nenachází plochy ani koridory dopravní infrastruktury ani koridory technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů.
  - PÚR ČR pro území obce Sulkovec nestanovuje další úkoly pro územní plánování.
  - Z obecných ustanovení RÚR ČR platí:
    - ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.
    - zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradic.
    - v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav a hodnoty území.

- hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území (zvl. půdního fondu) a zachování veřejné zeleně včetně minimalizace její fragmentace.
  - podle místních podmínek vytvářet předpoklady na lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury.
  - v zastavitelných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod.
- Politika územního rozvoje ČR zařazuje část území ORP Bystřice nad Pernštejnem mezi území vykazující relativně vyšší míru problémů zvl. z hlediska udržitelného rozvoje území. Relativně vyšší míra problémů však nebyla potvrzena v ZÚR kraje vymezením nadmístní specifické oblasti.

#### 1.2. Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina (2008)

- Zásady územního rozvoje (ZÚR) Kraje Vysočina byly vydány dne 16.09.2008 a nabyly účinnosti dne 22.11.2008.
- Z výkresu uspořádání území ZÚR kraje je zřejmé, že se obec Sulkovec nachází mimo rozvojové oblasti, mimo rozvojové osy i specifické oblasti krajského významu.
- Území obce Sulkovec je přiřazeno v ZÚR Kraje Vysočina do krajinného typu krajina lesozemědělská harmonická.
- Priority územního plánování vyplývající ze ZÚR Kraje Vysočina:
  - vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů obcí, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území
  - podporovat funkční vztahy mezi městy a venkovským osídlením
  - soustředit se zejména na zachování a obnovu rozmanitosti krajiny a posílení její stability, ochranu pozitivních znaků krajinného rázu a zachování či citlivě doplnění výrazu sídel
  - zabezpečit rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území
  - ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou, limity rozvoje území a ochrany krajiny
  - zachovat a citlivě doplňovat výraz sídel s cílem nenarušovat cenné venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny
- Plochy a koridory nadmístního významu nejsou na území obce Sulkovec vymezeny.

## 2. Požadavky na území vyplývající z územně analytických podkladů

- 2.1. První úplná aktualizace ÚAP pro SO ORP Bystřice nad Pernštejnem byla pořízena koncem roku 2010.
- 2.2. Obec Sulkovec z hlediska vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj byla zařazena do skupiny obcí kategorie 3a s vyhovujícím pilířem environmentálním, nevyhovujícím pilířem hospodářským a sociální soudržnosti.
- 2.3. Problémy k řešení v rámci ÚPD vyplývající z rozborů udržitelného rozvoje území:
  - plochy pro bydlení řešit s vazbou na veřejnou infrastrukturu
  - v ÚPD upřednostňovat smíšené využití ploch umožňující integraci občanského vybavení
  - vymezením smíšeného využití umožnit rozvoj pracovních příležitostí v místě bydliště

- vytvořit podmínky pro zvýšení podílu ekostabilizačních prvků do zemědělské krajiny (biokoridory, větrolamy, remízky, meze, solitérní stromy, mokřady, zatravňování ploch výrazně narušených vodní erozí, obnova přirozeného stavu malých a středně velkých vodních toků, ....)
- vyhodnotit potřebu ploch nutných k zajištění fungujícího odpadového hospodářství (skládkovací kapacity, kapacity pro sběr, třídění a recyklaci odpadů...)
- rozvojové plochy pro výrobu umisťovat přednostně ke stávajícím zařízením s návazností na kapacitní komunikace
- vytvářet podmínky pro realizaci ÚSES na místní úrovni
- rozšiřovat rozptýlenou zeleň a vodní prvky v krajině
- řešit posílení dopravního propojení území - cyklotrasy a pěší trasy
- ve vazbě na místa s koncentrací obyvatel a návštěvníků (dopravní uzly, turistické atraktivity...) řešit plochy pro odstavení vozidel
- vytvořit podmínky pro zlepšení průchodnosti krajiny (letní a zimní turistika) s vazbou na okolní regiony a budování doprovodné infrastruktury (odpočívadla, dětská hřiště, rekreační louky, přírodní koupaliště, občerstvení...)
- řešit odkanalizování a čištění odpadních vod

### 3. Požadavky na rozvoj území obce

- 3.1. Řešením územního plánu zajistit podmínky pro udržitelný rozvoj území vytvořením pokud možno harmonického vztahu mezi pilíři udržitelného rozvoje – environmentálním, sociálním a ekonomickým.
- 3.2. Územně technickými prostředky přispět k zastavení depopulačního vývoje v obci.
- 3.3. Zajistit ochranu „genia loci“ obce z hlediska přírodního a kulturního dědictví.
- 3.4. Respektovat krajinnou scénu jako nositele estetických hodnot daných prostorovým uspořádáním, jedinečností panoramat i harmonických vztazích v krajině.
- 3.5. Řešit problematiku odvádění a čištění odpadních vod.
- 3.6. Výrobní plochy a plochy občanského vybavení považovat za plochy územně stabilizované.
- 3.7. Navrhnout podmínky pro rozvoj cestovního ruchu, směřujícího především k polyfunkčnímu využívání zastavěného území sídla, resp. domovního fondu.
- 3.8. Přechod urbanizovaného území do neurbanizovaného řešit tak, aby nebyl ostrý, ale pozvolný, resp. přirozený.
- 3.9. Na úseku rekreačních aktivit neuvažovat s výstavbou objektů rodinné i hromadné rekreace. V územních opatřeních umožnit využívání stávajícího domovního fondu nevhodného pro trvalé bydlení k rekreaci.
- 3.10. Podmínky pro rekreaci u vody se oproti stávajícím zvyklostem nemění. Pohybovou rekreaci řešit dle požadavku bodu 5.1. zadání územního plánu.
- 3.11. Akceptovat záměr na vybudování rybníka na vodním toku Hrabovec s rozšířením a stabilizací existující tůně vč. dalších ekologických opatření.
- 3.12. Stanovit zastavěné území v souladu s platnými metodami.
- 3.13. Zásadním požadavkem pro vymezení zastavitelných ploch bude trvalé a účelné využívání zastavitelného území.

#### **4. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)**

- 4.1. Akceptovat požadavky kladené na území města Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina.
- 4.2. Jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití analyzovat, případně přehodnotit a zpřesnit podmínky pro využívání území (hlavní využití – pokud je možné je stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustné využití).
- 4.3. Stanovit podmínky prostorového uspořádání. U hlavních ploch s rozdílným způsobem využití určit maximální rozsah zastavitelnosti plochy se zachováním potřebného podílu zeleně.
- 4.4. Urbanistická koncepce bude respektovat stávající urbanistickou strukturu, přírodní, materiální a společenské podmínky místa.
- 4.5. Neuvažovat se zakládáním nových sídel či samot ve volné krajině. Nebudou zde povolovány žádné nové rekreační stavby ani zahrádkářské osady.
- 4.6. Krajina nezastavěného území bude nadále sloužit zemědělské výrobě, lesnímu hospodářství případně rybářství a rekreačním pohybovým aktivitám. Stanovit zásady pro polyfunkční využívání krajiny vedoucí ke zvýšení přírodních a estetických hodnot.
- 4.7. Zadání územního plánu však nevyklučuje možnost umístování prvků drobné architektury, staveb pro zajištění ochrany přírody a zkvalitnění životního prostředí a prostupnosti krajiny v nezastavěném území.
- 4.8. Zastavitelné plochy pokud možno vymezovat v přímé vazbě na zastavitelné území s ohledem na možnosti dalšího obhospodařování ZPF. Využívat plochy především nevhodné pro přístup zemědělské techniky.
- 4.9. Řešit sídelní i krajinnou zeleň, která se pak pozitivně bude uplatňovat v konečném výrazu obce.
- 4.10. Stávající hladinu zastavění považovat za nepřekročitelnou. Na území obce neuvažovat s umístováním větrných elektráren ani jiných technicistních děl výrazně vertikálního charakteru. S ohledem na krajinný ráz neumísťovat fotovoltaické elektrárny ve volné krajině. Fotovoltaické články lze umísťovat pouze k tomu příhodných místech v urbanizované části obce.
- 4.11. Územní plán prověří funkčnost ÚSES, upraví, případně potvrdí její průběh a stabilizuje podmínky pro jeho tvorbu.

#### **5. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

##### **5.1. Dopravní infrastruktura**

- Způsob napojení obce na silniční síť se nebude měnit.
- Silnice II/375 Jimramov – Ubušín – Nyklovice je ve své trase územně stabilizována. Uvažovat se zlepšením technických parametrů stávající trasy. Silnice bude upravována na kategorii S7,5/60 dle zásad ČSN 736101 „Projektování silnic a dálnic“. V zastavěném území komunikace bude funkční skupiny dle ČSN 736110 „Projektování místní komunikací“ B, typ dvoupruhová místní komunikace směrově nerozdělená. V průjezdním úseku možno uplatnit prvky dopravního zklidnění, zejména ve vztahu k bezpečnosti účastníků silničního provozu.
- Silnice III/3752 Sulkovec – Polom je ve své trase územně stabilizována, eventuální její

úpravy budou probíhat v kategorii S 7,5/50 dle zásad ČSN 736101 „Projektování silnic a dálnic“. V zastavěném území bude komunikace funkční skupiny C typu dvoupruhové směrově nerozdělené dle ČSN 736110 „Projektování místních komunikací“.

- Při úpravách komunikací zohlednit, že ani jedna silnice nepatří mezi vybrané silnice uvedené v páteřní silniční síti Kraje Vysočina.
- Na nejvýznamnějších křižovatkách vyznačit rozhledové trojúhelníky.
- Dopravu v klidu řešit na stupeň automobilizace 1:2,5 dle ČSN 736110.
- Veřejná doprava bude nadále zajišťována autobusovou přepravou. Situování autobusových zastávek se považuje za vyhovující i pro výhled.
- Místní komunikace lze považovat za vyhovující. Eventuelní zastavitelné plochy budou obsluhovány přes veřejná prostranství.
- V zastavěném území při silnicích akceptovat potřebu na doplnění úseku alespoň jednostrannými chodníky. U sil. II. třídy lze užít i řešení vyplývajícího z doporučeného dopravního zklidnění průtahu silnice.
- Respektovat cyklotrasu č. 104, která vede po sil. II. třídy a zelenou turistickou trasu vedenou vesměs volnou krajinou z Bystrého do Dalečína. Podporovat vznik nových pěších stezek či stezek naučných. Provéřit požadavek ÚAP.
- Nepředpokládat výstavbu ČSPHM pro veřejnost, nebude bráněno její výstavbě na vhodných pozemcích zemědělského areálu.
- Na území obce se neuvažuje se zřízením plochy pro vzlety a přistávání sportovních létajících zařízení.
- Letecká (civilní), železniční ani vodní doprava nemá na území své zájmy.

## 5.2. Technická infrastruktura

- Řešení technické infrastruktury obce bude reagovat na urbanistickou koncepci územního plánu.
- Nové rozvojové plochy musí být zainvestovatelné inženýrskými sítěmi.
- Respektovat stávající zásobení obce pitnou vodou z obecního vodovodu.
- Sídlo nemá vybudovanou kanalizační stokovou síť. Řešit dle dokumentu PRVKÚK Vysočina.
- Respektovat stávající STL rozvody zemního plynu. Neuvažovat s plynofikací sídla Polom.
- Trasy el. vedení VN 22 kV včetně trafostanic považovat za zcela vyhovující. Směrně bude stanoven nárůst odebíraného el. výkonu s tím, že el. energie nebude ve větší míře využíváno k vytápění.
- Neuvažovat s centrálním zásobováním obce teplem, teplofikace sídla je předurčena plošnou plynofikací sídla Sulkovec s individuálními zdroji tepla a lokálními zdroji tepla na dřevo a tuhá paliva v sídle Polom. Vytvářet prostředí pro využívání ekologicky přijatelnějších paliv. V areálu zemědělského družstva umožnit zřízení kogenerační jednotky.
- Respektovat stožár elektronické komunikace na kótě 756 m n. m. severovýchodně od sídla Sulkovec.
- Na území obce se nenacházejí produktovody ani ropovody, s jejich výstavbou není uvažováno. Neuvažuje se ani s výstavbou dalších VTL plynovodů, VVT plynovodů, el. vedení VVN ani ZVN. není uvažována výstavba větrných ani solárních elektráren ve volné krajině.
- Současný systém nakládání s odpady je plně vyhovující a koncepce nakládání s odpady

se nebude významně měnit.

### 5.3. Občanská vybavenost

- Zajistit ochranu stávajících zařízení občanské vybavenosti sloužící zejména pro vzdělávání a výchovu, kulturu, veřejnou správu, tělovýchovná a sportovní zařízení.
- Zajistit ochranu stávajících zařízení občanské vybavenosti sloužící jako veřejná případně vyhrazená pohřebiště (plochy občanského vybavení – hřbitovy).
- Řešit využití plochy výletišť s víceúčelovou (požární) nádrží na severním okraji sídla Polom.

### 5.4. Veřejná prostranství

- Zajistit ochranu a umožnit rozvoj stávajících veřejných prostranství.
- V zastavitelných plochách budou stanoveny podmínky pro vymezení veřejných prostranství podél veřejných komunikací a pro vymezení veřejných prostranství v návaznosti na ustanovení § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, zejména s cílem zajistit dostatečný rozsah veřejné zeleně v těchto plochách.
- Z veřejných prostranství budou dopravní a technickou infrastrukturou obsluhovány zastavitelné plochy resp. objekty na nich.

## 6. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

- 6.1. Podmínky ochrany hodnot území budou vycházet z koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot stanovených v ZÚR Kraje Vysočina.
- 6.2. Budou respektovány zákonné zájmy ochrany přírody a krajiny – viz. limity využití území uvedené v příloze tohoto zadání ÚP.
- 6.3. Bude zajištěna územní ochrana prvků a jevů podléhající památkové ochraně (nemovité kulturní památky), válečné hroby, budou zdůrazněny zákonné podmínky ochrany území s archeologickými nálezy. Konkrétně viz. limity využití území v příloze tohoto zadání ÚP.
- 6.4. Kromě hodnot území stanovených zvláštními právními předpisy nebo na základě nich se za další hodnoty území považují:

#### *Přírodní hodnoty*

- k.ú. Polom u Sulkovce – území harmonického měřítka a vztahů krajiny s vysokou biologickou rozmanitostí
- výrazný vyhlídkový bod – velká četnost výskytu na území obce s dálkovými výhledy i průhledy
- dynamicky vnímaná krajinná scéna (sled pohledů) po sil. II/375 směrem k Vírské přehradě
- hřbetnice tvořená zatravněným horizontem vrchů nad sídlem Sulkovec
- plochy a koridory ÚSES - vesměs funkční systémy

#### *Kulturní hodnoty - příznivé*

- Urbanistické hodnoty
  - jasně zřetelná půdorysná stopa zastavění obou sídel
  - příkladné usazení původních staveb do terénu
- Architektonicky cenné stavby

- sídlo Sulkovec: stavení č.p. 2, 3, 16, 19, objekt školy
  - sídlo Polom: stavení č.p. 3, 11, 13, 27
  - Stavební dominanty
    - kostel sv. Havla – v průhledech
  - Aleje stromů, skupiny stromů
    - skupina mohutných lip na jižním okraji sídla Polom
  - Prvky drobné architektury
    - osm křížů na k.ú. Sulkovec
    - pamětní deska v Polomi
- 6.5. Řešit přechod urbanizovaného území do volné krajiny tak, aby tato hranice nebyla ostrá.
- 6.6. Do ÚP zpracovat územní systém ekologické stability dle metodiky zpracování ÚSES do územních plánů. V ÚP budou u prvků (nebo skupin prvků) ÚSES stanoveny v závazné části přehledným způsobem min. Následující základní atributy regulativy): funkční typ a biogeografický význam, typ cílového společenstva (= cílový typ ekosystémů), způsob ochrany prvků a základní využívací podmínky.
- 6.7. Ochrana půdního fondu – v maximální míře využít zastavitelných ploch, které byly příslušnými orgány odsouhlaseny v platné územně plánovací dokumentaci obce či jiné dokumentaci. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení obce na ZPF bude provedeno dle Společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR ČR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP ČR.
- 6.8. Rozvojové potřeby obce Sulkovec tak, jak byly shledány v provedených průzkumech a rozvorech, nebudou vyžadovat zábor PUPFL.

## **7. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace**

- 7.1. ZÚR Kraje Vysočina na území obce nevymezujíc žádné veřejně prospěšné stavby, žádná veřejně prospěšná opatření ani asanace.
- 7.2. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření budou vymezeny jen v nezbytných případech, pokud si to vyžádá koncepce územního plánu.
- 7.3. Ve fázi průzkumů a rozborů nebyly zjištěny plochy se stavbami, které vyžadují asanaci. Nevylučuje se však, že koncepce územního plánu si vyžádá asanaci některých objektů.

## **8. Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek a surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy**

- 8.1. Ochrana veřejného zdraví
- V řešeném území nedopustit umístování zařízení a činností, které mohou narušit kvalitu životního prostředí jako celku.
  - Předpokládat snížení produkce znečištění ze stacionárních tepelných zdrojů zvýšenou mírou používání ekologicky šetrnějších paliv i alternativních zdrojů tepla.
  - U ploch pro podnikatelské činnosti budou jejich ochranná pásma limitovaná hranicemi pozemku investora či majitele. U areálu středisek živočišné výroby je možno tuto podmínku v odůvodněných případech porušit (organoleptický zápach), avšak nesmí dojít k narušení obytné pohody v obytné zóně sídla.

- Pro stanovení výhledové dopravní zátěže na silnicích vycházet z výsledků celostátního sčítání silniční dopravy v roce 2010.
- Plochy pro výstavbu RD (jiné formy bydlení se v Sulkovci neuvažují) budou limitovány izofonou hluku 50dB/noc a 60 dB/den. Nová rekreační zařízení a občanská vybavenost se na plochách u silnic nebudou umisťovat.
- Bezpečnost všech účastníků silničního provozu zvl. pak chodců řešit dopravním zklidněním průjezdních úseků silnic anebo výstavbou alespoň jednostranného chodníku podél silnice v zastavěném území.
- Navrhnout místo pro umístění ČOV pro obě sídla v dostatečné vzdálenosti od okraje sídla Polom.

#### 8.2. Civilní ochrana a bezpečnost státu

- Stávající systém ochrany obyvatelstva je stabilizován, těžiště ukrytí obyvatelstva bude spočívat v improvizovaných úkrytech.
- ÚP neuvažuje s umisťováním ani skladováním nebezpečných látek na území obce.
- Na území obce se nenachází zóna havarijního plánování.
- Území obce není ohroženo zvláštní povodní.
- Respektovat parametry příslušné kategorie komunikace a ochranného pásma stávajícího i plánovaného dopravního systému.
- Respektovat skutečnost, že nad větší částí územím obce je vymezen koridor pro létání v malých a přízemních výškách AČR a že nad celým územím obce se nachází ochranné pásmo radiolokačního prostředku letiště AČR.
- Na území obce není uvažováno s výstavbou výškových staveb (větrných elektráren, stožárů GSM apod.). Není uvažováno s výstavbou obchodních ani výrobních komplexů, el. vedení VVN ani ZVN, produktovodů VTL ani VVTL plynovodů. Na území obce nebude provozována důlní ani jiná těžbařská činnost.
- Řešením ÚP nebudou dotčeny nemovitosti v majetku ČR – ministerstva vnitra ani podzemní sdělovací a optické sítě ve správě Policie ČR.

#### 8.3. Ochrana ložisek a surovin, geologická stavba území

- Na území obce se nenachází dobývací prostor ani CHLÚ nerostných surovin, rovněž zde není evidováno poddolované ani sesuvné území.
- Z Regionální surovinové studie okresu Žďár nad Sázavou nevyplývají žádná omezení pro rozvoj sídla.

#### 8.4. Ochrana před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy

- Na k.ú. obce není vodohospodářským orgánem stanoveno záplavové území.
- Při dodržování osevních postupů na zemědělské půdě nebyly zaznamenány projevy zvýšené vodní eroze.
- Radonová zátěž dle mapy radonového rizika je v zastavěném území a blízkém okolí střední.
- Na území obce nebyla zjištěna rizika ani deficiency mající charakter havárií či ohrožení veřejného zdraví či života osob nebo i zvířat.
- Ani jedno katastrální území nepatří do tzv. zranitelné oblasti – viz. nařízení vl. ČR č. 103/2003 Sb.

#### 8.5. Požární ochrana

- Podmínkou pro vymezení zastavitelných ploch je dostatek požární vody.

- ÚP musí zajistit zpřístupnění objektů pro požární techniku.
- Akceptovat požadavky schváleného krizového, resp. Havarijního plánu Kraje Vysočina.

## 9. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

9.1. Z územní analýzy vyplynuly tyto hlavní zájmy, střety a problémy v území:

Zájmy a problémy	Střety	Pokyny pro řešení
- výstavba rodinných domů na východním okraji sídla Sulkovec	- blízkost sil. II/375 - reliéf terénu - jeden ze dvou vstupů do sídla	- prověřit vhodnost územního rozvoje sídla tímto směrem - využití plochy stanovit v rozsahu: přípustné, ev. podmíněně přípustné - porovnat s jinými možnými rozvojovými lokalitami
- vyletiště + víceúčelová (požární) nádrž Polom	- nesoulad s údaji katastru nemovitostí	- zařízení nezbytné pro zajištění požární bezpečnosti sídla - zahrnout do řešení územního plánu
- sportoviště na Kočího kopci (údaj ÚAP)	- s rozvojovými záměry a potřebami obce - střet se zájmy ochrany přírody	- ZO nesouhlasí se záměrem a požádalo odstranění tohoto záměru z ÚAP
- výstavba cyklostezky Bystré – Sulkovec – Polom – hráz přehrady Vír – Dalečín (údaj ÚAP)	- s rozvojovými záměry a potřebami obce	- ZO nesouhlasí se záměrem a požádalo odstranění tohoto záměru z ÚAP
- odvádění a čištění odpadních vod. Splašková kanalizace ukončená v ČOV pod sídlem Polom	- omezené rozpočtové možnosti obce na investičně náročnou akci - stísněný prostor pro průchod kanalizačních sběračů po veřejných prostranstvích - poměrně velká vzdálenost mezi sídly Sulkovec a Polom	- navrhnout vhodnou koncepci řešení odvádění a likvidace splaškových vod

9.2. Jako obecný problémový jev lze jmenovat vlastnické vztahy k pozemkům, v případě extenzivního růstu obce i dotčení zemědělského půdního fondu.

## 10. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo v rozvojové ose

- 10.1. Území obce neleží v žádné rozvojové oblasti ani rozvojové ose vymezené v PÚR ČR ani ZÚR Kraje Vysočina.
- 10.2. Zastavěné území bude vymezeno při zpracování návrhu územního plánu.
- 10.3. Před vymezením zastavitelných ploch bude vyhodnoceno využití zastavěného území.
- 10.4. Ve volné krajině (neurbanizované) nebudou navrhovány zastavitelné plochy za účelem vytváření samostatných částí sídla, chatových lokalit ani zahrádkářských kolonií (osad).

## 11. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

- 11.1. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů územní studií mohou vyplynout z řešení územního plánu.
- 11.2. Při eventuálním vymezení těchto ploch a koridorů stanovit lhůty pro pořízení, schválení a vložení dat do evidence.

## **12. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem**

12.1. Vymezování těchto ploch a koridorů nebude v ÚP vzhledem k charakteru území a požadovaným změnám v území účelné.

## **13. Požadavky na vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na ŽP nebo pokud nevyločil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast**

13.1. Území obce není a nebude zatěžováno lidskou činností nad míru únosného zatížení ať již jednotlivě nebo kumulativně.

13.2. Na území obce se nenachází evropsky významná lokalita soustavy Natura 2000, ani ptačí oblast.

13.3. Na území obce se nepředpokládá umístování záměrů, které podléhají posouzení vlivů na ŽP dle přílohy č. 1 zák. č. 100/2001 Sb. v platném znění.

13.4. Jak ochranu ŽP, tak ochranu veřejného zdraví lze zajistit standardními postupy dle platných stávajících předpisů.

## **14. Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant**

14.1. Nejedná se o území, kde se předpokládají zásadní změny v území ani o území s náročnými územními podmínkami, proto se neuvažuje vyhotovení konceptu ÚP.

14.2. Ze stejných důvodů není uvažováno ani s vypracováním variant řešení územního plánu.

## **15. Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu ÚP a na uspořádání obsahu jejich zdůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek a počtu vyhotovení**

15.1. Bude dodržen obsah členění územního plánu podle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. v platném znění.

15.2. Obsah návrhu územního plánu bude vyhotoven v rozsahu:

- Územní plán
  - textová část
  - výkres základního členění 1 : 5 000
  - hlavní výkres 1 : 5 000
  - výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000
- Odůvodnění územního plánu
  - textová část
  - koordinační výkres 1 : 5 000
  - výkres širších vztahů 1 : 100 000
  - výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000

15.3. Grafická část územního plánu může být doplněna schémata, textová část odůvodnění územního plánu přílohami.

15.4. V případě, že si koncepce ÚP vyžádá účelnější členění ÚP, lze toto na základě dohody s pořizovatelem ÚP provést.

15.5. Územní plán bude zpracován v souladu s metodikou digitálního zpracování územních plánů pro Kraj Vysočina (MINIS). Výkresová a textová část jednotlivých etap ÚP bude

odevzdána ve formátu \*.pdf a \*.doc. Digitální podoba čistopisu bude zpracována dle metodiky MINIS.

- 15.6. Pro společné jednání bude dokumentace návrhu územní plán Sulkovec předána pořizovateli v jednom autorizovaném vyhotovení a dvakrát ve formátu \*.pdf. Pokud dojde na základě projednání s dotčenými orgány k úpravě návrhu územního plánu Sulkovec, tak projektant návrh ÚP Sulkovec doplní, ev. opraví. V případě, že po společném projednání návrhu ÚP Sulkovec nedojde k úpravám, bude dotištěno pouze jedno paré pro veřejné projednání návrhu ÚP Sulkovec. Po veřejném projednání budou buď dotištěna zbývající dvě autorizovaná paré anebo vyhotovena čtyři autorizovaná paré čistopisu ÚP Sulkovec. Zároveň budou vyhotovena 2 x CD v plné verzi (pro pořizovatele a OÚP Kraje Vysočina) a 1 x CD ve formátu \*.pdf pro obec Sulkovec.
- 15.7. Součástí územního plánu Sulkovec (textové i grafické části) bude *Záznam o účinnosti*, který bude obsahovat údaje dle § 14 odst. 1 vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

## C. PŘÍLOHY

---

### 1. Limity využití území

Limity obsahují omezení změn v území z důvodu ochrany veřejných zájmů vyplývajících z právních předpisů či stanovených na základě zvláštních právních předpisů nebo vyplývajících z vlastností území.

- Hranice územních jednotek
  - katastrální území Sulkovec + katastrální území Polom u Sulkovce = území obce Sulkovec
  - území obce Sulkovec = území řešené územním plánem Sulkovec
- Ochrana technické a dopravní infrastruktury
  - silnice II. a III. třídy 15 m od osy na obě strany mimo zastavěné území
  - nadzemní vedení VN 22 kV 7 m od krajního vodiče na obě strany (zák. č. 58/2000 Sb., zák. č. 222/1994 Sb.) 10 m od krajního vodiče na obě strany (vl. nařízení č. 80/57 Sb.)
  - stožárové TS 22/0,4 kVA viz nadzemní vedení VN 22 kV
  - STL plynovod mimo zástavbu 4 m od povrchu na obě strany
  - STL plynovod v zástavbě 1 m (od povrchu plynovodu na obě strany)
  - kanalizační stoka do  $\varnothing$  500 mm vč. 1,5 m od vnějšího líce potrubí na obě strany
    - nad  $\varnothing$  500 mm 2,5 m od vnějšího líce potrubí na obě strany
  - vodovodní řad do  $\varnothing$  500 mm vč. 1,5 m od vnějšího líce potrubí na obě strany
    - nad  $\varnothing$  500 mm 2,5 m od vnějšího líce potrubí na obě strany
  - u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok nad  $\varnothing$  200 mm, s úrovní dna ve hloubce větší než 2,5 m pod ÚT, se vzdálenosti od vnějšího líce zvyšují o 1 m
  - vodojem 5 m od obvodu zařízení
- Ochrana podzemních a povrchových vod
  - PHO 1° vod.nádrže Vír viz. ÚAP ORP Bystřice n./P.

- PHO 2° a 3° vod.nádrže Vír
  - vodní zdroj veř. vodovodu
  - provozní pásmo vodotečí
  - Ochrana kulturních hodnot
    - archeologické nálezy
    - kulturní památky nemovité
      - r.č. 15890/7-4449
      - r.č. 25388/7-4451
      - r.č. 28975/7-4452
      - r.č. 18217/7-4453
    - ochranné pásmo hřbitova
  - Ochrana přírodních hodnot a ŽP
    - ochranné pásmo lesa
    - významný krajinný prvek
    - přírodní park Svratecká hornatina
    - PP Louky u Polomi
    - ochranné pásmo ZCHÚ
    - krajinný ráz
    - identita sídla
    - prostupnost krajiny
    - hygiena prostředí
  - Zájmy MO ČR
    - letový koridor
    - OP radilok. prostř. letiště AČR
- viz. ÚAP ORP Bystřice n./P.  
oplocení kolem zdroje  
6 m od břehové hrany
- §22 a § 23 zák. č. 20/1987 v platném znění
- kostel sv. Havla, Sulkovec  
venkovský dům, Sulkovec  
venkovská usedlost, č.p. 14, Polom  
venkovský dům, č.p. 24, Polom  
min. 100 m od obvodu – pietní
- 50 m od okraje PUPFL  
§9 odst. b) zák. č. 114/92 Sb., po novelizaci  
nařízení OkÚ Žďár n./S. č. 5/95  
nařízení OkÚ Žďár n./S. č. 14/96 z 08.11.1996  
§ 37 zák. č. 114/1992 (50 m od hranice ZCHÚ)  
akceptovat přírodní hodnoty území spolu  
s kulturní a historickou charakteristikou místa  
akceptovat čitelnou urb. strukturu sídla  
akceptovat výškovou hladinu zastavění  
akceptovat cestní síť v krajině  
akceptovat objekty drobné architektury  
zachovat základní znaky určující obytnou pohodu  
v sídle
- cca 40 % jihovýchodního území obce  
celé území obce