

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU  
**SULKOVEC**  
PO ZMĚNĚ Č. I

platné ode dne nabytí účinnosti Změny č. I ÚP Sulkovec dne .....

---

Zpracovatelský kolektiv :

Pavel Ondráček, Ing. arch. Jan Psota

Datum : květen 2023

Zakázkové číslo : 1/3/23

<b>ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU SULKOVEC PO ZMĚNĚ Č. I</b>	
<b>ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU</b>	
Správní orgán, který změnu vydal:	Zastupitelstvo obce Sulkovec
Pořadové číslo poslední změny:	Změna č. I Územního plánu Sulkovec
Datum nabytí účinnosti poslední změny:	.....
<b>POŘIZOVATEL</b> Městský úřad Bystřice nad Pernštejnem, odbor územního plánování a stavebního řádu, Příční 405, 593 15 Bystřice nad Pernštejnem  Oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení: Ing. Tomáš Straka funkce : vedoucí odboru ÚP a SŘ  podpis :	



**OBSAH:****TEXTOVÁ ČÁST**

- 1. Vymezení zastavěného území**
- 2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**
  - 2.1. Zásady celkové koncepce rozvoje obce
  - 2.2. Ochrana a rozvoj hodnot
- 3. Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**
  - 3.1. Urbanistická koncepce, urbanistická kompozice
  - 3.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby
  - 3.3. Sídelní zeleň
  - 3.4. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití
- 4. Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu včetně stanovení podmínek pro jejich využití**
  - 4.1. Koncepce dopravní infrastruktury
  - 4.2. Koncepce technické infrastruktury
  - 4.3. Koncepce občanského vybavení veřejného i ostatního
  - 4.4. Koncepce veřejný prostranství
  - 4.5. Koncepce nakládání s odpady
  - 4.6. Vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití
- 5. Koncepce uspořádání krajiny vč. vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**
  - 5.1. Koncepce uspořádání krajiny
  - 5.2. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v krajině
  - 5.3. Územní systém ekologické stability (ÚSES)
  - 5.4. Prostupnost krajiny
  - 5.5. Vodní hospodářství
  - 5.6. Podmínky pro rekreaci
  - 5.7. Ložiska nerostných surovin, svahové pohyby
  - 5.8. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití
- 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**
  - 6.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
  - 6.2. Umístění staveb a zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona
  - 6.3. Zajištění podmínek ochrany krajinného rázu
  - 6.4. Limity využití území vyplývající z řešení územního plánu
- 7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**
  - 7.1. Veřejně prospěšné stavby (VPS) dopravní a technické infrastruktury
  - 7.2. Veřejně prospěšná opatření (VPO)
  - 7.3. Stavby a opatření k zajišťování ochrany a bezpečnosti státu
  - 7.4. Plochy pro asanaci
- 8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona**
- 9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**
- 10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení podmínek možného budoucího využití vč. podmínek pro jeho prověření**
- 11. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**
- 12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této územní studii do evidence územně plánovací činnosti**
- 13. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9, stanovení, zde se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání**
- 14. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**
- 15. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb**
- 16. Kapitola 16 zrušena**

**GRAFICKÁ ČÁST**

1	Základní členění území	1: 5 000
2	Hlavní výkres	1: 5 000

**GRAFICKÁ ČÁST - DOPLŇUJÍCÍ**

01	Koordinační výkres	1: 5 000
----	--------------------	----------



## Textová část

### 1. Vymezení zastavěného území

- Zastavěné území bylo vymezeno k 20.03.2014. Aktualizace zastavěného území proběhla k 13.03.2023.
- Zastavěné území je vyznačeno ve výkresech územního plánu:
  - výkres 1 – Základní členění území
  - výkres 2 – Hlavní výkres.

### 2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

#### 2.1. Základní koncepce rozvoje území

- Územní plán akceptuje geografický potenciál území, zachovává význam obce ve struktuře osídlení i vztahy obce k sousedním obcím.
- Obec Sulkovec má předpoklady se i nadále rozvíjet jako samosprávný územní celek ve dvou od sebe oddělených sídlech na dvou na sebe navazujících katastrálních územích.
- Řešeno je účelné využívání zastavěného území, pouze záměry, které nelze v zastavěném území uskutečnit, je možno uplatnit na rozvojových plochách se změnou v území.
- Na plochách změn v území je řešena především otázka sociálního rozměru kvality života (bydlení, občanské vybavení, veřejná prostranství) otázka posílení ekonomického rozvoje území i vytvoření podmínek pro zlepšení propustnosti krajiny a zlepšení akumulace vod v území.
- Rozvojové plochy jsou koncipovány tak, aby byly zajištěny podmínky pro kontinuální a harmonický rozvoj obce a zároveň umožňovaly dostatečnou flexibilitu ve využití.

#### 2.2. Ochrana a rozvoj hodnot

##### *Přírodní hodnoty*

- Územní plán akceptuje území obce jako území harmonického měřítka a vztahů v krajině s vysokou biologickou rozmanitostí.
- Zachována nenarušená pohledově exponovaná partie uzavírající horizont zatravněných vrchů nad sídlem Sulkovec.
- Řešení ÚP akceptuje významná vyhlídková místa s dálkovými výhledy i průhledy. Nejdůležitější vyhlídková místa jsou vyznačena v grafické části odůvodnění ÚP.
- Řešením ÚP nedochází k narušení typických pohledů ze silnice II/375 (směrem k Vírské přehradě) tj. na pozitivní hodnoty krajinného rázu, které jsou vnímatelné z úrovně širších vztahů nelze umísťovat nevhodné antropogenní prvky.
- Různé formy rozptýlené zeleně (liniové i plošné prvky) ÚP považuje za důležitý typický prvek kulturní krajiny.
- Členité okraje lesů jsou v ÚP z hlediska vizuálního a ekologického chráněny jako nejvýznamnější část lesa.
- Územní systém ekologické stability je koncipován jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných avšak přírodě blízkých ekosystémů v příslušných parametrech skladebných prvků, které jsou ještě schopny udržet ekologickou stabilitu území.

##### *Kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty*

- Akceptovat dochovanou urbanistickou strukturu sídla tvořenou zejména:
  - sevřenými usedlostmi sídla Sulkovec orientovanými do centrálního veřejného prostoru s vodní plochou, kdy celou kompozici završuje hmota kostela,
  - výraznou nepravidelnou strukturou sídla Polom tvořenou v zásadě čtyřbokými uzavřenými dvory, které respektují členitý terén (nepravidelná hromadná ves).

##### Opatření:

- každý zásah do podstaty vyjmenovaných prostorů musí mít pozitivní dopad na charakter a měřítko dochované zástavby a její prostorové uspořádání,
- nedopustit umístování staveb či jiných záležitostí, které by svým architektonickým výrazem, proporcemi i měřítkem či provozními aktivitami narušily hodnoty území.

- Respektovat architektonicky cenné stavby:
  - stavení č.p. 2, 3, 16, 19 a objekt školy v sídle Sulkovec a stavení č.p. 3, 11, 13 a 27 v sídle Polom.
- Opatření:
  - zachovat objekty jako součást kulturního dědictví mající významný podíl na identitě místa. Rekonstrukční práce musí být citlivé ke kvalitě staveb s maximálním požadavkem zachování vnějšího výrazu staveb.
- Respektovat významné objekty drobné architektury:
  - pamětní desku na domu č.p. 6 v sídle Polom,
  - velký počet křížů různé výtvarné hodnoty v zastavěném území i ve volné krajině.
- Opatření:
  - respektovat tyto objekty v daném místě. Jejich přemístění je přípustné jen v nezbytných případech a ve veřejném zájmu,
  - nepřipustit stavební úpravy či jiné aktivity narušující jejich vzhled nebo jejich bezprostřední okolí,
  - u zanedbaných objektů vyžadovat jejich obnovu (údržbu).
- Respektovat skupinu mohutných lip na jižním okraji sídla Polom:
  - ke skupině stromů přistupovat jako k významné hodnotě spoluvytvářející charakteristický rys sídla a krajiny. Zabezpečit její kultivaci vhodnými pěstebními zásahy.

#### *Civilizační hodnoty*

- Územní plán respektuje a rozvíjí hodnoty obce spočívající především v přiměřeném a hospodárném využívání území obce a ve vybavenosti obce veřejnou infrastrukturou.
  - Na území obce územní plán nepřipouští počiny, které by ve svých důsledcích přinesly omezení dopravní dostupnosti obce dopravou individuální a dopravní obslužnosti veřejnou dopravou.
  - Veřejná prostranství jsou územně stabilizovaná, návěs je považovaná za důležitou hodnotu obce s potřebou její kultivace.
  - Vytvořeny jsou podmínky pro konečné řešení problematiky likvidace splaškových vod z obou sídel.
  - Územní plán pro plochy s rozdílným způsobem využití, na kterých je anebo může potencionálně být zdroj znečištění) stanovuje limity využití území – viz. kap. A. 6.4.
- 3. Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

Je vyznačena ve výkresové části územního plánu ve výkrese č. 2 Hlavní výkres.

#### 3.1. Urbanistická koncepce, urbanistická kompozice

- Urbanistická koncepce vychází zejména ze stávajícího plošného a prostorového uspořádání území obce, daných přírodních podmínek a požadavků zadání územního plánu.
- Kompozice územního plánu akceptuje základní organizaci území a vytváří podmínky pro zlepšení kvality osídlení při zachování pozitivních hodnot sídla a autentičnosti obce.
- Plochy zastavěného území jsou považovány za územně stabilizované plochy s potřebou kvalitativních změn.
- Plochy bydlení - zde bydlení v rodinných domech venkovské, budou rozvíjeny v návaznosti na zastavěné území v severní a východní části sídla Sulkovec. Rozvoj ploch tohoto způsobu využití se v sídle Polom nepředpokládá.
- Plochy rekreace – nejsou navrhovány, umožněno je však rozšíření plochy rekreace na severovýchodním okraji sídla Sulkovec. V rámci podmíněně přípustných činností lze pobytové formy rekreace uskutečňovat v objektech zastavěného území.
- V návaznosti na nově vymezenou plochu občanského vybavení veřejné infrastruktury na severním okraji sídla Polom je navržena zastavitelná plocha veřejného prostranství. Na druhé vymezené ploše veřejného prostranství při silnici III. třídy bude zřízeno obratiště autobusů.

- U stávajícího zemědělského areálu je řešena zastavitelná plocha výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba.
- Zvýšení estetické hodnoty území v k.ú. Sulkovec bude dosaženo revitalizací a dosadbou ochranné zeleně pro okraje ploch zemědělského areálu.

### 3.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

- Plochy zastavitelné jsou označeny kódem Z, plocha přestavby je označena kódem P.

Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra (ha)
	charakteristika	kód		
Z1	pl. bydlení v rodinných domech – venkovské	BV	Výstavba rodinných domů s využitelným podkrovím na parcelách o velikosti 800 - 1 000 m <sup>2</sup> . KZP 0,20-0,30; KZ 0,65-0,55. Struktura zástavby otevřená. Charakter objektů soudobého výrazu inspirovaný tradicí venkovského domu. Dopravní obsluha z místní komunikace. Zabývat se ochrannou před extravilánovými vodami.	0,38
Z2	pl. rekreace – pl. staveb pro rodinnou rekreaci	RI	Řešit zapojení objektu cizího výrazu do prostředí sídla a přílehlého krajinného prostředí pomocí vhodně komponované zeleně.	0,06
Z3	pl. bydlení v rodinných domech – venkovské	BV	Výstavba rodinných domů s využitelným podkrovím na parcelách o velikosti 800 – 1 000 m <sup>2</sup> . KZP 0,20-0,30; KZ 0,65-0,55. Struktura zástavby otevřená. Charakter objektů soudobého výrazu inspirovaný tradicí venkovského domu. Dopravní obsluha řešit místní komunikací s minimalizací počtu sjezdů na sil. II/375. Blíže prověřit možnosti využití ochranného pásma silnice. Akceptovat rozestavěný rodinný dům. Přípustnost využití plochy je dána potřebným posouzením stavebního záměru z hlediska dodržení platných limitních hladin hluku.	1,05
Z4	pl. veřejných prostranství – veřejná prostranství	PV	Na veřejném prostranství řešit okružní obratiště s nejmenším vnějším průměrem 25 m. na obratišti nelze uvažovat parkování ani odstavování vozidel. Přípustné je zřízení přístřešku pro cestující. Při řešení obratiště řešit napojení účelové komunikace K4.	0,07
Z5	pl. veřejných prostranství – veřejná prostranství	PV	Řešit využití plochy s víceúčelovou vodní nádrží s doprovodnou sídelní zelení a sítí pěších cest navazujících na zastavitelnou plochu Z6. Neuvažovat s parkováním ani odstavováním motorových vozidel. Nepředpokládá se výstavba nadzemních objektů kromě prvků drobné architektury. Ploše bude dominovat zeleň a vodní plocha.	0,17
Z6	pl. občanského vybavení – veřejná infrastruktura	OV	Řešit společensko-kulturní využití plochy v objektech i na volném prostranství. KZP 0,40-0,45, KZ 0,35-0,30. Objekty budou přízemní. Celý areál bude charakterizován celostním pojetím s kvalitním architektonickým řešením a následně provedením. Dopravní obsluha z místní komunikace.	0,25
Z7	pl. zeleně – soukromá a vyhrazená	ZS	Plocha bude využita k založení zahrady užitkové. dopravní obsluha z přílehlé nemovitosti nebo z místní komunikace. Přípustná je stavba sloužící účelům zahrádkářství o max. zastavitelné ploše 25 m <sup>2</sup> ev. stavba skleníku do zastavitelné plochy 40 m <sup>2</sup> . Výška zástavby max. 5 m. akceptovat požadavky ochranného pásma el. vedení VN 22 kV.	0,24
Z8	pl. technické infrastruktury – inž. sítě – čištění a odvádění odpadních vod	TI2	V příhodném místě řešit výstavbu ČOV pro obě sídla. Způsob využití bude určen zvolenou technologií, která musí zaručit, že nedojde ke zhoršení kvality prostředí v obytné zóně sídla. Dopravní napojení bude prodloužením místní komunikace.	0,17
Z10	pl. smíšené obytné - venkovské	SV	Zástavba na ploše bude inspirována tradiční místní venkovskou usedlostí. Záměr proporcemi a tvarem začlenit do navazujícího zastavění. Vyrůstnou zelení zajistit „měkký“	0,33



Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra (ha)
	charakteristika	kód		
			přechod zastavitelné plochy do volné krajiny. Dopravní obsluha plochy bude z přílehlé místní komunikace.	
Z1.I	pl. bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	Na ploše připustit umístění doplňkové stavby ke stavbě rodinného domu, realizované na navazující stabilizované ploše. Zástavbu komponovat v kontextu přílehlé zástavby. Minimálně 40% budoucího stavebního pozemku ponechat se schopností vsaku srážkových vod. Dopravní obsluha z navazující plochy BV.	0,027
Z2.I	pl. bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	Vytvořit podmínky pro rozšíření zastavěného území ve způsobu využití BV, s převažujícím využitím jako zahrady k plánovaným rodinným domům na pozemcích parc. č.404/13 a parc. č. 404/14. Přípustné jsou zde další doplňkové stavby k hlavní stavbě rodinného domu bez stavebního spojení se stavbou rodinného domu. Dopravní obsluha z ploch plánovaných rodinných domů.	0,094
P1	pl. výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba	VD	Výstavba objektů výroby a skladování KZP 0,40-0,50; KZ 0,25-0,35. Struktura zástavby areálová s preferencí výrazně horizontálního uspořádání. Vyzdvihnout výrobní a skladovací charakter staveb v urbanistickém a architektonickém návrhu. Maximální výška nesmí překročit výšku stávající zástavby. Zachovat „měkký“ přechod zastavěného území do volné krajiny. Dopravní obsluhu zajistit z dosud účelové komunikace anebo i ze stávající výrobní plochy.	0,30

- Míra využití území je vyjádřena intenzitou využití území, která je definována koeficientem zastavěné plochy (KZP) a koeficientem zeleně (KZ). Koeficient zastavěné plochy (KZP) je podíl z celkové plochy stavebního pozemku, který bude přípustné zastavět nadzemními částmi staveb. KZ je podíl plochy zeleně na stavebním pozemku k celkové ploše stavebního pozemku.
- Napojení zastavitelných ploch na sítě technické infrastruktury (kde si to charakter plochy vyžaduje) bude řešeno jejich prodloužením.

### 3.3. Sídlní zeleň

- Systém sídlní zeleně je tvořen samostatně vymezenými plochami i zelení, která je součástí jiných ploch.
- Do samostatně vyčleněných ploch zeleně patří:
  - plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV),
  - plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZS),
  - plochy zeleně ochranné a izolační (ZO).
- Plochy ZV - řešit dosadbu kosterních dřevin s přihlédnutím na využití přílehlých ploch veřejného prostranství.
- Plochy ZS - zahrady a sady zajišťují samozásobitelskou produkci i rekreační využití na samostatně vymezených plochách anebo jsou zahrnuty do jiného typu ploch (bydlení, smíšené obytné). Zeleň zahrad bude směřována do volné krajiny tak, aby byl zabezpečen „měkký“ přechod urbanizovaného území do volné krajiny. Zeleň vyhrazená (např. při občanské vybavenosti, plochách výroby a skladování) je součástí těchto ploch s rozdílným způsobem využití.
- Plochy ZO - vytváří v případě sídla Polom optickou clonu eliminující nebo snižující nežádoucí účinek staveb zemědělského areálu na krajinný ráz území. Nesporný je význam i hygienický.
- Při návrhu a realizaci zeleně preferovat používání autochtonních druhů dřevin. Výběr dřevin zvl. zeleně na veřejných prostranstvích provádět tak, aby se uplatnily celoročně, nejen ve vegetačním období. Vhodné lokality doplnit listnatými stromy s vysoko nasazenou korunou, které budou příznivě působit na obraz obce. Kompozice zeleně zejména na veřejných prostranstvích musí splňovat požadavek jednoduché údržby. Posilovat pronikání krajinné zeleně do sídlního prostředí.

- Zeleň, která je součástí jiných ploch se změnou v území, je tvořena zejména tzv. vyhrazenou zelení na plochách občanské vybavenosti a plochách výroby a skladování. Tento rámec v mnoha případech naplňuje i zeleň soukromá na zahradách a sadech.

#### 3.4. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

- Územní plán vymezuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití:
  - plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV),
  - plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI),
  - plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV), komerční zařízení malá a střední (OM), tělovýchovná a sportovní zařízení (OS), hřbitovy (OH),
  - plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství (PV), veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV),
  - plochy smíšené obytné – venkovské (SV),
  - plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS),
  - plochy technické infrastruktury – inž. sítě – zásobování vodou (TI1), čištění a odvádění odpadních vod (TI2), zásobování elektrickou energií (TI3), provozování elektronických komunikací (TI4),
  - plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD), zemědělská výroba (VZ),
  - plochy zeleně – soukromá a vyhrazená (ZS), ochranná a izolační (ZO),
  - plochy vodní a vodohospodářské (W).

### 4. **Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**

#### 4.1. Koncepce dopravní infrastruktury

- Respektována je skutečnost, že ani jedna ze silnic není součástí páteřní silniční sítě Kraje Vysočina.
- Silnice jsou územně stabilizovány, jejich případné úpravy se budou týkat pouze zlepšení technického stavu stávajících tras.
- Akceptovány jsou plochy stávajících místních komunikací. Nové plochy pro bydlení budou dopravně obsluhovány z veřejných prostranství (pokud v podmínkách využití zastavitelných ploch není uveden jiný způsob).
- Doprava v klidu je uvažována na stupeň automobilizace 1:2,5.
- Nové plochy pro parkování motorových vozidel budou řešeny především na stávajících i navržených plochách dopravy silniční, plochách veřejných prostranství event. v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, kde parkování a odstavení vozidel je přípustné.
- Územní plán neuvažuje výstavbu řadových ani hromadných garáží. Tuto formu garážování lze připustit pouze na plochách výroby a skladování.
- Územní plán nepřipouští zřizování odstavných, parkovacích stání a garáží pro vozidla o vyšší hmotnosti než 3,5 t v obytných zónách rodinných domů a na veřejných prostranstvích.
- Je požadováno, aby každý nově vybudovaný byt měl na příslušející parcele alespoň jedno garážové či odstavné stání pro osobní automobil.
- Územní plán doplňuje síť účelových komunikací, další doplnění sítě účelových cest je možné.
- Žádoucí je vybudovat alespoň jednostranný chodník při silnici v zastavěné části sídla Sulkovec.
- Pro nízké intenzity dopravy není uvažována segregace pěší a motorové dopravy na místních komunikacích ani při silnici III. třídy do Polomu.
- Pohybové složky rekreace využívají především silnic, místních komunikací a účelových komunikací. Není uvažována výstavba speciálních cyklostezek či stezek turistických.
- Ponechán je stávající systém veřejné dopravy, který je zajišťován autobusovou přepravou.
- Respektováno je stávající rozmístění autobusových zastávek.
- Letecká civilní doprava, železniční doprava, vodní doprava nemají na území obce své zájmy.

#### 4.2. Koncepce technické infrastruktury

- Způsob zásobení obce pitnou vodou se nemění. Systém zásobování pitnou vodou je vyhovující i pro výhledové období.
- Koncepce odkanalizování obce spočívá ve výstavbě nové oddílné kanalizační sítě, kdy je splašková kanalizace ukončena ČOV pod sídlem Polom.
- Odvádění srážkových vod musí být řešeno tak, aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů v povodí tzn. zvyšovat je třeba retenční schopnost krajiny, srážkové vody uvádět max. do vsaku či je zadržovat přímo na pozemku.
- Zásobování el. energií – ÚP akceptuje stávající stav, kdy pro zajištění dodávky el. energie je využívána 1 trafostanice TS 22/0,4 kV pro každé sídlo.
- Územní plán akceptuje fakt, že sídlo Sulkovec má provedenou plošnou plynofikaci a fakt, že plynofikace sídla Polom by byla neefektivní, náročná na realizaci i provoz.
- Zásobování teplem – koncepce zásobení sídla individuálními zdroji tepla zůstává zachována. Územní plán nebrání využívání alternativních zdrojů tepla.
- Stavby a zařízení pro výrobu elektřiny z obnovitelných zdrojů nelze umisťovat mimo urbanizovanou část obce.
- V urbanizovaném území využívat obnovitelné způsoby získávání energie (např. fotovoltaické panely, tepelná čerpadla apod.), které lze charakterizovat jako výrobu energie pro vlastní spotřebu související s činnostmi dané stavby (budovy), nepřekračující převládající hladinu zástavby a nemající nežádoucí dopad na veřejné zdraví.
- Řešením ÚP nedochází k narušení letového koridoru pro létání v malých a přízemních výškách Armády České republiky.

#### 4.3. Koncepce občanského vybavení veřejného i ostatního

- Stávající plochy občanského vybavení jsou plochami územně stabilizovanými, vesměs s potřebou modernizace a stavebních úprav. V rámci stavebních úprav se neuvažuje s významným plošným rozšiřováním staveb.
- Deficit na úseku veřejného občanského vybavení je řešen vymezením vhodné plochy na okraji sídla Polom.
- Umisťování občanského vybavení úměrné velikosti i rozsahu je možné i do jiných příhodných ploch s rozdílným způsobem využívání, pokud to nebude v rozporu s přípustným, případně podmíněně přípustným využíváním dané plochy.

#### 4.4. Koncepce veřejných prostranství

- Stávající plochy veřejných prostranství jsou maximálně respektovány.
- Řešení ÚP umožňuje revitalizaci návesního prostoru sídla Sulkovec včetně přilehlých ploch veřejného účelu jako místa majícího pro obec zásadní význam.
- Revitalizací a vymezením nových veřejných prostranství se směřuje k posílení atraktivity obce se zachováním stávajících prostorů a získáním nových prostorů umožňujících kromě jiných funkcí setkávání lidí a jejich vzájemnou komunikaci.
- Preferována je obsluha zastavitelných ploch dopravní a technickou infrastrukturou z ploch veřejných prostranství.

#### 4.5. Koncepce nakládání s odpady

- Provozovaný systém nakládání s odpady se považuje za vyhovující i pro výhled.
- Na území obce nebude zřizována ani oživována žádná skládka odpadů.

#### 4.6. Vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

- Řešení územního plánu Sulkovec ani jeho změny č. I nevyvolalo potřebu vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu. Stejně tak jejich vymezení nevyžadují pro řešené území nadřazené územně plánovací dokumentace.

### 5. **Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, ÚSES, prostupnost**

## krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

Je vyznačena ve výkresové části územního plánu ve výkrese č. 2 Hlavní výkres.

### 5.1. Koncepce uspořádání krajiny

- Koncepce územního plánu uplatňuje proporcionální rozvoj přírodních, sociálních a ekonomických faktorů území.
- Georeliéf je územním plánem považován za hlavního nositele vlastností a přirozeného stavu krajiny.
- Územní plán v míře maximální zachovává stávající využití lesních a zemědělských ploch. K jejich dotčení pro stavební záměry (zastavitelné plochy) dochází jen v případech nezbytných a odůvodněných, když pro oprávněný záměr nejde využít plochy zastavěného území. Zastavitelné plochy vždy navazují na zastavěné území. V ÚP není uvažováno s rozšiřováním stávajících struktur osídlení v krajině ani s vytvářením nových samot.
- Intenzifikace zemědělské výroby vyžadující další scelování zemědělské půdy není přípustná.
- Koncepce územního plánu z hlediska ochrany krajinného rázu:
  - respektuje dochovanou urbanistickou strukturu sídla, zasazení sídla do krajinného rámce, účelně využívá zastavěné území a rozvojové plochy umísťuje v přímé vazbě na urbanizované území,
  - brání výstavbě objektů narušujících siluetu sídla,
  - v pohledově exponovaných územích a důležitých pohledových partiích z vyhlídkových míst nejsou umísťovány žádné stavby či zařízení, která by rušila danou krajinnou scénérii,
  - na území obce nebudou umísťovány žádné stavby či zařízení, které by svým plošným rozsahem, objemem i výškou překračovaly rámec stávajících staveb,
  - územní plán zamezuje umísťování objektů do prostoru přírodních dominant či míst, které jsou zásadní nebo spoluurčující pro ráz krajiny (podmíněně přípustná je výstavba rozhleden přiměřené velikosti a citlivého ztvárnění, příp. staveb drobné architektury).
- Plochy smíšené nezastavěného území přírodní jsou vymezeny jako územně stabilizované plochy ekologicky a esteticky hodnotných částí území obce. Plochy smíšené nezastavěného území sportovní jsou vymezeny na svahu, který je k lyžování odedávna užíván.
- Plochy přírodní jsou vymezeny jako územně stabilizované plochy s prioritou ochrany přírody (přírodní památka Louky u Polomu).

### 5.2. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v krajině

Plochy se změnou v krajině jsou označeny kódem K.

Označení plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra plochy (ha)
	charakteristika	kód		
K1	pl. vodní a vodohospodářské	W	Řešit obnovu ekologické funkce toku při vyhodnocení přírodních podmínek a uplatnění poznatků o charakteru přirozeného biotopu tekoucích vod.	0,05
K3	účelová komunikace		Řešit dopravně vhodnější napojení účelové komunikace na sil. II. třídy. Doprovodná zeleň nebude stereotypní ani uniformního druhového složení. Doprovodná zeleň bude využita jako biokoridor ÚSES. Prostorové uspořádání účelové komunikace – polní cesta vedlejší jednopruhová.	0,07
K4	účelová komunikace		Umožnit vyústění účelové komunikace zajišťující obsluhu zemědělského areálu v sídle Polom na sil. III. třídy. Prostorové uspořádání účelové komunikace – polní cesta hlavní jednopruhová.	0,09
K6	pl. vodní a vodohospodářské	W	Ve vhodném profilu založit malou vodní nádrž. Stabilitu vodně utvářených břehů zajistit přirozeně se šířící vegetací tak, aby byl zabezpečen úspěšný rozvoj litorálního pásma. Uplatnit hydrologický i estetický význam plochy v krajině. Řešit kontakt se zastavěným územím – plocha výroby a sklado-	0,09

Označení plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra plochy (ha)
	charakteristika	kód		
			vání – zemědělská výroba.	
<b>K7</b>	pl. smíšená nezastavěného území – sportovní	NSs	Obnovit plochu pro potřeby sjezdového lyžování. Řešit problematiku PUPFL a zlepšení kvality dopravního přístupu. Zařízení sloužící zejména občanům obce.	1,21

- Územním plánem není dovoleno další snižování podílu trvale travních porostů na celkové výměře ZPF. Doporučené (nové) plochy k zatravnění jsou zřejmé z grafické části ÚP. Protože se jedná stále o ZPF, nejsou tyto plochy vyčleněny jako plochy změn v krajině.

### 5.3. Územní systém ekologické stability (ÚSES)

- Koncepce řešení územního systému ekologické stability (ÚSES) sleduje vytvoření vzájemně propojeného souboru přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů zajišťujících udržení přírodní rovnováhy.
- Plochy ÚSES je možno využít jen takovým způsobem, který nenaruší obnovu ekosystému a nedojde k narušení jeho ekostabilizačních funkcí.
- Plochy ÚSES jsou plochami nezastavitelnými, vylučuje se těžba nerostů (zcela ojediněle za přesně stanovených podmínek je možno připustit stavby liniové dopravní a technické infrastruktury nerovnoběžné s prvkem ÚSES, případně stavby související s ochranou nebo tvorbou životního prostředí).
- Součástí koncepce ÚSES jsou interakční prvky doplňující síť biokoridorů a biocenter.

- Navrhovaná opatření:

Název biokoridoru	Navrhovaná opatření
<b>LBK 1, LBK 11-12</b>	Zachovat přirozený vodní režim toku a okolní přírodě blízká společenstva, nepůvodní dřeviny postupně nahradit dřevinami autochtonními s přihlédnutím ke stanovištním podmínkám dle STG.
<b>LBK 2, LBK 13</b>	Lesní porosty postupně převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG.
<b>LBK 3, LBK 4</b>	V místech průchodu biokoridoru ornou půdou vytvořit pás zatravnění s uplatněním rozptýlené zeleně, která bude odpovídat stanovištním podmínkám dle STG.
<b>LBK 5, LBK 7-8, LBK 10</b>	Podpořit přirozený lesní porost odpovídající potenciální přirozené vegetaci a stanovištním podmínkám dle STG.
<b>LBK 6, LBK 9</b>	Zachovat přirozený režim vodního toku. Výchovnými zásahy zvýšit podíl okolní přirozené dřevinné skladby a smrkové porosty převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG.
Název biocentra	Navrhovaná opatření:
<b>LBC Dufků les</b>	Podpořit přirozená lesní společenstva druhově i věkově různorodá odpovídající stanovištním podmínkám dle STG.
<b>LBC Horní trať</b>	Lesní porosty postupně převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG.
<b>LBC Pod padělký</b>	Zachovat přirozený vodní režim toku a okolní přírodě blízká společenstva, nepůvodní dřeviny postupně nahradit dřevinami autochtonními s přihlédnutím ke stanovištním podmínkám dle STG.
<b>LBC Polední strana</b>	Zachovat přirozený režim vodního toku. Výchovnými zásahy zvýšit podíl okolní přirozené dřevinné skladby a smrkové porosty převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG.
<b>LBC V hájích</b>	Lesní porosty převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG. Luční porosty podrobit pravidelnému kosení. Využívat pouze extenzivně. Zamezit ruderalizaci a degradaci společenstev.
<b>LBC V Kamenicích</b>	Zachovat přirozený vodní režim toku a okolní přírodě blízká společenstva, nepůvodní dřeviny postupně nahradit dřevinami autochtonními s přihlédnutím ke stanovištním

	podmínkám dle STG. Luční porosty podrobit pravidelnému kosení.
<b>LBC V pasekách</b>	V případě potřeby provést dosadbu břehového porostu odpovídající stanovištním podmínkám dle STG. Luční porosty podrobit pravidelnému kosení. Využívat pouze extenzivně. Podpořit přirozená lesní společenstva druhově i věkově různorodá odpovídající stanovištním podmínkám dle STG.

#### 5.4. Prostupnost krajiny

- Koncepce řešení územního plánu spočívá v zachování stávající dostatečné prostupnosti krajiny s dílčími úpravami vyústění účelových komunikací na silniční síť.
- Účelové komunikace v krajině budou stabilizovány vhodnou výsadbou krajinné zeleně.
- Biologická propustnost území bude zlepšena funkčností ÚSES.

#### 5.5. Vodní hospodářství

- Vodní plochy a toky
  - koncepce vodního hospodářství je založena na stabilitě vodních režimů (tj. v zásadě na snížení rozdílu mezi minimálními a maximálními průtoky) a vzájemného působení vodních toků na okolní území,
  - územní plán nenavrhuje žádná nová odvodnění zemědělských půd; vybudovaný systém odvodnění je stabilizován, v místech dotčení (např. stavebními aktivitami je nezbytné zachovat funkčnost ponechaného systému odvodnění),
  - výstavba malých vodních nádrží je považována mimo vodohospodářský účel i za důležitý prvek ekologické stability krajiny,
  - pro výkon správy vodních toků vymezuje ÚP pás v šíři 8 m od břehové čáry,
  - na území obce ÚP neumisťuje žádná nová kapacitní zařízení sloužící ke skladování hnojiv a statkových hnojiv.
- Ochrana před povodněmi
  - na území obce není vyhlášeno vodohospodářským orgánem žádné záplavové území,
  - územní plán nepřipouští zornění trvale travních porostů, které pozitivním způsobem přispívají ke zvyšování retence území,
  - hydrologické poměry na území obce - nevyžadují realizaci protipovodňových opatření,
  - stavební pozemky budou vymezovány s potřebou vsaku či zadržetí srážkových vod.
- Protierozní opatření
  - na místech potenciálního erozního ohrožení postačí organizační nebo agrotechnická opatření proti vodní erozi,
  - územní plán nepřipouští úpravy pozemků vodní půdy způsobující rychlejší odtok vody a snižující schopnost vsaku.

#### 5.6. Podmínky pro rekreaci

- Územní plán stabilizuje stávající plochy rekreace. Rozšířením plochy rekreace rodinné v sídle Sulkovec umožnit začlenění cizorodého objektu do krajinného prostředí.
- Pro rozvoj rekreačních pobytových aktivit připouští využití stávajícího domovního fondu nevhodného pro trvalé bydlení resp. původní určení.
- Potřeby krátkodobé rekreace jsou řešeny na stávajícím sportovišti (u kulturního domu) a na plochách veřejných prostranství. Dány jsou podmínky pro obnovu lyžařského svahu.
- Neuvažuje se zřizování zahrádkářských ani chatových kolonií či osad. Pro rodinné domy jsou vymezeny dostatečně velké parcely umožňující relaxaci majitele v zeleni zahrad.
- Dobrá propustnost krajiny vytváří vhodné předpoklady pro rozvoj pohybových aktivit. Není uvažována výstavba speciálních cyklostezek ani stezek turistických. Pro cyklotrasy, turistické trasy i pro hipostezky lze využít pozemních komunikací. Stávající značené cyklotrasy u turistické trasy jsou ÚP akceptovány.
- Pěší stezky v urbanizované části mohou být budovány na plochách veřejných prostranství.

#### 5.7. Ložiska nerostných surovin, svahové pohyby

- Na území obce nejsou evidována chráněná ložisková území, dobývací prostory ani jiné objekty ochrany nerostných surovin.

- Na území obce nejsou zaznamenána žádná aktivní ani potenciální sesuvná území.
- 5.8. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití
- Územní plán vymezuje v krajině tyto plochy s rozdílným způsobem využití:
    - plochy vodní a vodohospodářské (W),
    - plochy zemědělské - orná půda (NZ1), trvalé travní porosty (NZ2),
    - plochy lesní (NL),
    - plochy přírodní (NP),
    - plochy smíšené nezastavěného území (NS), smíšené nezastavěného území – sportovní (NSs).
6. **Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**
- 6.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
- Územní rozsah ploch s rozdílným způsobem využití je vymezen ve výkresové části územního plánu ve výkresu N2 Hlavní výkres.
- Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)

*Hlavní využití:*

    - zabezpečení potřeb individuálního bydlení v nízkopodlažních objektech obklopených soukromou zelení v kvalitním prostředí

*Přípustné využití:*

    - pozemky a stavby rodinných domů, pozemky soukromé i jiné sídelní zeleně, pozemky veřejných prostranství, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury

*Podmíněně přípustné využití:*

    - související občanské vybavení, doplňkové prostory pro zájmovou činnost, drobná výrobní činnost v rozsahu odpovídajícím velikosti a objemu budov, chov drobného hospodářského zvířectva i drobná pěstitelská činnost, případně rodinná rekreace ve stávajících domech; vše za podmínky, že svým provozem a výkonností nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení ve vymezené ploše a nedojde k významnému zvýšení dopravní zátěže plochy a zároveň jsou v územní menšině k vymezené ploše bydlení

*Nepřípustné využití:*

    - stavby, zařízení, děje a činnosti, které svými vlivy zatěžují kvalitu prostředí plochy a obytnou pohodu přímo, anebo druhotně nad přípustnou míru

*Prostorové uspořádání:*

    - stabilizovaná území – nepředpokládá se významné zahušťování zastavěného území. Případná dostavba proluk a změny dokončených staveb musí měřítkem, formou respektovat měřítko, kontext a charakter okolního zastavění; akceptovat hladinu zastavění okolních staveb.
    - plochy změn – viz. podmínky využití plochy kap.A.3.2.
  - Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)

*Hlavní využití:*

    - zabezpečení potřeb individuální pobytové rekreace v kvalitním zejména přírodním prostředí

*Přípustné využití:*

- pozemky stavby a zařízení rodinné rekreace, pozemky soukromé i jiné zeleně, pozemky veřejných prostranství, pozemky pro slunění, relaxaci a další rekreační aktivity splňující podmínky hlavního využití plochy, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury

*Nepřípustné využití:*

- veškeré aktivity, které svými vlivy negativně překračují hlavní režim využití plochy snižující kvalitu prostředí plochy ať již přímo anebo druhotně

*Prostorové uspořádání:*

- stabilizovaná území - přípustné jsou stavební úpravy ev. přístavby v rozsahu max. 20 % stávajícího půdorysu stavby; akceptovat přírodní charakter území
- plochy změn – viz podmínky využití plochy kap. A.3.2.

• Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV)

*Hlavní využití:*

- umístování občanského vybavení, které je součástí staveb, zařízení a pozemků veřejné infrastruktury

*Přípustné využití:*

- pozemky stavby a zařízení pro veřejnou správu a administrativu, pro zařízení církevní nevýrobní, požární ochranu, kulturu a osvětlu, pro vzdělávání a výchovu, zdravotnictví a sociální služby; stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství, sídelní zeleň

*Podmíněně přípustné využití:*

- bydlení za podmínky, že se jedná o bydlení majitelů, správců či osob zajišťujících dohled nad zařízením a že bydlení nebude hlavním využitím plochy rušeno nad přípustnou míru; jiné stavby, zařízení a pozemky za podmínky, že se jedná o aktivity zabezpečující užitelnost plochy veřejné občanské vybavenosti; přípustné je zachování stávajících zařízení komerčního charakteru za předpokladu, že bude v menšině vzhledem k plochám občanského vybavení

*Nepřípustné využití:*

- aktivity, které zhoršují prostředí plochy nad míru přípustnou, ať již přímo anebo druhotně a které narušují estetické a kulturní hodnoty místa

*Prostorové uspořádání:*

- stabilizovaná území – objekt kostela sv. Havla akceptovat jako stavbu završující kompoziční původní zastavění sídla Sulkovec; případné stavební úpravy objektu bývalé školy musí být citlivé a kultivované
- plochy změn – viz podmínky využití plochy kap. A 3.2.

• Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM)

*Hlavní využití:*

- umístování občanského vybavení sloužící především pro komerční aktivity nenarušující sousední plochy nad přípustné normy

*Přípustné využití:*

- pozemky, stavby a zařízení pro administrativu, vědu, výzkum, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, veřejné občanské vybavení, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství a sídelní zeleň

*Podmíněně přípustné využití:*

- bydlení za podmínky, že se jedná o bydlení majitelů, správců či osob zajišťujících dohled nad zařízením; zařízení pro sport a tělovýchovu za podmínky, že se jedná o aktivity zabezpečující užitelnost plochy občanského vybavení - komerčních zařízení malých a středních

*Nepřípustné využití:*

- aktivity narušující kvalitu prostředí přímo anebo druhotně a aktivity, které narušují estetické a kulturní hodnoty místa



*Prostorové uspořádání:*

- stabilizovaná území – nalézt vhodnější způsob začlenění prodejny do urbanistiky centrální části Sulkovce
- plochy změn – nejsou navrženy

- Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

*Hlavní využití:*

- umístování občanského vybavení sloužícího pro sport a tělovýchovu

*Přípustné využití:*

- pozemky, stavby a zařízení pro organizovanou i neorganizovanou tělovýchovu a sport, otevřená i krytá sportoviště, příslušná doprovodná zařízení a příslušenství; stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleň

*Podmíněně přípustné využití:*

- stavby, pozemky, zařízení za podmínky, že se jedná o aktivity zabezpečující užitelnost plochy občanského vybavení - zařízení tělovýchovná a sportovní

*Nepřípustné využití:*

- aktivity narušující kvalitu prostředí přímo anebo druhotně a aktivity, které narušují estetické a kulturní hodnoty místa

*Prostorové uspořádání:*

- stabilizovaná území - nepředpokládat změny v uspořádání plochy
- plochy změn - nejsou navrženy

- Plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH)

*Hlavní využití:*

- plochy sloužící pro situování veřejných pohřebišť a souvisejících služeb

*Přípustné využití:*

- umístování hrobů, rodinných hrobek, urnových políček, rozptylových ploch, hřbitovní kaple, místnosti pro správce hřbitova, náradí a další objekty příslušející k charakteru místa; plochy zeleně, drobné architektury a mobiliář obce, veřejná prostranství, stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury

*Nepřípustné využití:*

- jakákoliv činnost a aktivity narušující hlavní využití plochy, snižující citový a estetický dojem z pietního místa, ať již přímo nebo druhotně

*Prostorové uspořádání:*

- stabilizovaná území – upravit stávající uspořádání hřbitova, zachovat měřítko prostředí
- plochy změn – nejsou navrženy

- Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství (PV)

*Hlavní využití:*

- obecní užívání plochy bez ohledu na vlastnictví pozemků mající obvykle významnou prostorovou a komunikační funkci v urbanizovaném území

*Přípustné využití:*

- pozemky návesních prostorů, uličních prostorů, pěší stezky případně cyklistické stezky, chodníky, zpevněné plochy pro kulturní a shromažďovací účely, sídelní zeleň, vodní prvky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury a technické infrastruktury

*Podmíněně přípustné využití:*

- další aktivity a zařízení za podmínky, že přispívají ke společenským kontaktům a podporují sociální soudržnost, vodní plochy, čerpací místa pro požární techniku za podmínky zajištění odběru požární vody

*Nepřípustné využití:*

- umístování staveb pro reklamu, staveb provizorního charakteru, garáží a jiných staveb a činností narušujících společenské, kulturní a provozní funkce těchto prostorů tedy aktivity narušující kvalitu prostředí přímo anebo druhotně

*Prostorové uspořádání:*

- stabilizovaná území - zařízení spojená s podmíněně přípustným využitím plochy, lze situovat na plochách veřejných prostranství v souvislosti s jejich úpravou a využitím parteru s požadavkem celkového zhodnocení veřejného prostoru; zajistit podmínky pro celkovou revitalizaci návěsného prostoru sídla Sulkovec
- plochy změn - viz podmínky využití plochy kap. A 3.2.

- Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)

*Hlavní využití:*

- zpravidla významné plochy zeleně parkově upravené a veřejně přístupné

*Přípustné využití:*

- udržovaná zeleň s jednoduchou druhovou skladbou a zahradnickou úpravou; ucelené plochy trávníků, soustředěné plochy keřů a stromů, vodní prvky, dětská hřiště, komunikace pěší, naučné stezky, cyklostezky, prvky drobné architektury, mobiliář obce

*Podmíněně přípustné využití:*

- stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního způsobu využití plochy a snížení kvality prostřední plochy

*Nepřípustné využití:*

- činnosti a zařízení narušující kvalitu prostředí přímo nebo druhotně, např. parkoviště

*Prostorové uspořádání:*

- stabilizovaná území - výtvarné prvky a drobnou architekturu je možné situovat v souvislosti s úpravou a využitím parteru s požadavkem celkového zhodnocení veřejného prostoru
- plochy změn - nejsou navrženy

- Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)

*Hlavní využití:*

- víceúčelové využití plochy, v případě obce zahrnují především původní vesnické usedlosti s hospodářským zázemím

*Přípustné využití:*

- stavby pro bydlení, živnostenské aktivity v objektech odpovídajících velikostí vymezených pozemků a měřítku daného prostoru; stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství, sídelní zeleň

*Podmíněně přípustné využití:*

- stavby a zařízení pro drobnou výrobní činnost, zemědělskou malovýrobu, stavby skladovací s nízkými nároky na skladovací plochy a nízkými rušivými vlivy na životní prostředí za podmínky, že jde o aktivity nesnižující kvalitu plochy, nemající negativní dopad na pozemek souseda a jsou nenáročné na přepravu zboží, tj. nezvyšují dopravní zátěž v území; rekreační aktivity za podmínky využití stávajícího domovního fondu nevhodného k trvalému bydlení či jeho původnímu určení; činnosti a aktivity se dějí v objektech odpovídajících velikosti vymezených pozemků a měřítku daného prostoru

*Nepřípustné využití:*

- veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které svými vlivy zatěžují prostředí plochy nad přípustnou míru ať již přímo anebo druhotně nebo snižují kvalitu daného prostředí

*Prostorové uspořádání:*

- stabilizovaná území - akceptovat dochovanou urbanistickou strukturu sídel (viz. kap. A.2.2. Kulturní a urbanistické hodnoty)
- plochy změn - viz podmínky využití plochy kap. A 3.2.

- Plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS)

*Hlavní využití:*

- umístování staveb a zařízení k zajištění dopravní dostupnosti a sloužící pro obsluhu území nekolejovou pozemní dopravní infrastrukturou

*Přípustné využití:*

- stavby a zařízení silnic a pozemních komunikací, stavby a zařízení pro dopravu v klidu, ostatní dopravní zařízení a stavby včetně příslušejících pozemků, doprovodná a izolační zeleň, zařízení technické infrastruktury, terénní úpravy, protipovodňová opatření, nutné asanační zásahy

*Podmíněně přípustné využití:*

- umístování čerpacích stanic pohonných hmot, skládky údržbového materiálu, místní komunikace, umístování cyklotras a chodníků pro pěší či zálivů hromadné dopravy na tělese silniční komunikace, vše za podmínky, že daným provozováním a technickým uspořádáním nebude narušeno či znemožněno hlavní využití plochy

*Nepřípustné využití:*

- stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím plochy a aktivity narušující hlavní využití

*Prostorové uspořádání:*

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují

- Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě (TI)

*Hlavní využití:*

- umístování staveb, zařízení a sítí technického vybavení na úseku zásobování vodou (1), čištění a odvádění odpadních vod (2), zásobování el. energií (3), provozování elektronických komunikací (4), zásobování zemním plynem a zásobování teplem

*Přípustné využití:*

- pozemky, provozní soubory, stavby, zařízení a vedení plnicí obslužně zásobovací a spojovací funkce technické povahy a činnosti a děje přímo související s určující náplní plochy, stavby a zařízení dopravní infrastruktury, izolační zeleň, rozptýlená zeleň

*Nepřípustné využití:*

- ostatní činnosti a děje, které nesouvisí s hlavním využitím plochy

*Prostorové uspořádání:*

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují

- Plochy výroby a skladování - zemědělská výroby (VZ)

*Hlavní využití:*

- chov hospodářských zvířat, skladování i zpracování produktů živočišné a rostlinné výroby, posklizňové úpravy rostlin a zemědělské služby

*Přípustné využití:*

- pozemky, stavby a účelová zařízení pro zemědělství a chovatelství, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, fotovoltaické články na výrobních či administrativních objektech, sídelní zeleň.

*Podmíněně přípustné využití:*

- stavby, zařízení a jiné aktivity za podmínky, že neomezují hlavní využití plochy a nepřekračující rámec využití plochy; případné závodní stravování a bydlení ve služebních či pohotovostních bytech je možné za podmínky, že tyto činnosti nebudou rušeny nad přípustnou míru; čerpací stanice pohonných hmot je možno umístit za předpokladu, že nebude omezeno hlavní využití plochy

*Nepřípustné využití:*

- aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití, výroba se silným dopadem na životní prostředí

*Prostorové uspořádání:*

- stabilizovaná území – postupně vytvářet podmínky pro odstranění nebo přestavbu objektu zemědělské výroby pod silnicí II. třídy v sídle Sulkovec s ohledem na jeho nežádoucí vizuální ovlivňování blízkého i vzdálenějšího okolí; případné další stavební aktivity v ostatních plochách výroby zemědělské nepřekročí stávající výškové ani objemové parametry; KZP 0,45; KZ 0,2; revitalizována bude zeleň po obvodě výrobních a skladovacích areálů
- plochy změn – nejsou navrženy

- Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba (VD)

*Hlavní využití:*

- plochy určené pro umístování provozoven s výrobní náplní na bázi kusové či malosériové a činnosti řemeslnické včetně skladování s odpovídajícími nároky na přepravu zboží, kdy negativní vliv z činností nad přípustnou míru nepřekračuje hranice plochy

*Přípustné využití:*

- pozemky, stavby a zařízení netovárního charakteru, související administrativa, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pozemky sídelní zeleně

*Podmíněně přípustné využití:*

- stavby, zařízení, fotovoltaické panely a jiné aktivity za podmínky neomezení hlavního využití plochy a nepřekročení rámce využití plochy; bydlení ve služebních či pohotovostních bytech i závodní stravování za podmínky, že zmíněné činnosti nebudou rušeny nad přípustnou míru

*Nepřípustné využití:*

- aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití plochy, činnosti, které svým charakterem významně zvyšují dopravní zátěž v území, výroba se silným negativním dopadem na životní prostředí

*Prostorové uspořádání:*

- stabilizovaná území – na území obce se nenachází
- plochy změn – viz. podmínky využití ploch kap. A.3.2.

- Plochy zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená (ZS)

*Hlavní využití:*

- zeleň bez možnosti běžného veřejného přístupu (obvykle oplocená); soukromá zeleň je zastoupena činnostmi na zahradách užitkových a sadech; vyhrazená zeleň je zelení při stavbách obč. vybavenosti (sportoviště apod.) a při stavbách výrobních (vnitroareálová zeleň); vyhrazená zeleň je v tomto ÚP součástí příslušné plochy s rozdílným způsobem využití, a proto u vyhrazené zeleně není přípustnost či nepřípustnost blíže specifikována

*Přípustné využití:*

- produkční zahrady spojené s pěstováním zeleniny, květin a dalších zahradních plodin, pěstování ovocných stromů a keřů, obytné zahrady

*Podmíněně přípustné využití:*

- zemědělská rostlinná výroba samozásobitelského charakteru, doplňková zařízení, případně stavby za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního způsobu využití a snížení kvality prostředí plochy; stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního způsobu využití plochy a snížení kvality prostředí plochy

*Nepřípustné využití:*

- umístování staveb, zařízení a činností nemajících přímou souvislost s hlavním využitím plochy a narušující kvalitu prostředí přímo anebo druhotně

*Prostorové uspořádání:*

- stabilizovaná území - stavby sloužící účelům zahrádkaření o zastavitelné ploše max. 25 m<sup>2</sup>, skleníky a bazény v zastavěném území do 40 m<sup>2</sup> zastavitelné plochy; všechny tyto stavby do výše max. 5 m

- plochy změn - viz. podmínky využití ploch kap. A.3.2.

- Plochy zeleně ochranné a izolační (ZO)

*Hlavní využití:*

- plochy pro funkci hygienické, estetické i psychologické clony tvořící významný kompoziční prvek území

*Přípustné využití:*

- výsadba plně zapojeného stromového patra s keřovou podsadbou z vhodných místně příslušných dřevin a keřů, oplocení

*Podmíněně přípustné využití:*

- realizace opatření ev. výstavba zařízení za podmínky zlepšení hlavní funkce plochy; stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že nedojde k vytěsnění nebo snížení účinku tohoto druhu zeleně

*Nepřípustné využití:*

- činnosti a děje nemající souvislost přímou či nepřímou s hlavním využitím plochy

*Prostorové uspořádání:*

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují

- Plochy vodní a vodohospodářské (W)

*Hlavní využití:*

- zajištění podmínek pro nakládání s vodami

*Přípustné využití:*

- činnosti a zařízení související s vodohospodářskými poměry území, rybářstvím, revitalizací a údržbou koryt vodotečí, zařízení pro akumulaci dešťových vod, opatření zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, doprovodná a krajinná zeleň

*Podmíněně přípustné využití:*

- zařízení pro chov ryb ev. vodní drůbeže za podmínky nevýznamného negativního dopadu na vodní režim a čistotu vod, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že nedojde k promítnutí nežádoucích účinků této infrastruktury na vodní plochy a toky

*Nepřípustné využití:*

- činnosti a zařízení, které negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vod a vodní režim v území nebo takovéto důsledky vyvolávají druhotně, výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů

*Prostorové uspořádání:*

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují

- Plochy zemědělské (NZ)

*Hlavní využití:*

- plochy na druhu pozemku orné půdy (1) určeny pro zemědělskou produkci vesměs na pozemcích s dobrou dostupností o doporučeném max. sklonu pozemku do 12° a plochy na druhu pozemku trvalý travní porost (2) určeny pro zemědělskou produkci vesměs v údolních nivách, na pozemcích svažitéch zpravidla s méně dobrou dostupností

*Přípustné využití:*

- pěstování obilnin, okopanin, píce, technických a jiných plodin; přípustná je změna kultury z orné půdy v trvale travní porost, kosení luk a spásání pastvin, protipovodňová a protierozní opatření, opatření zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, opatření zlepšující vodohospodářskou bilanci v povodí, jiné stavby a zařízení ochrany životního prostředí; účelové komunikace pro obsluhu pozemků a k zajištění prostupnosti krajiny

*Podmíněně přípustné využití:*

- nezbytné stavby a zařízení zemědělské prvovýroby, které mají přímou souvislost se zemědělským hospodařením v daném konkrétním místě, dále zalesnění za podmínky, že nedojde k narušení ochrany krajinného rázu a , zájmů ochrany přírody a zájmů ochrany

zemědělského půdního fondu. Oplocování pozemků za podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné či pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny a organizace ZPF; stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že půjde o nezbytná zařízení veřejného zájmu a nedojde k narušení krajinného rázu a životního prostředí; pěší, naučné stezky, cyklostezky, hipostezky za podmínky, že jejich trasování nenaruší organizaci ZPF a neomezí prioritní účel plochy

*Nepřípustné využití:*

- umístování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování ekologické hodnoty území, stavby a zařízení umístované na ZPF v I. a II. třídě ochrany, u kterých veřejný zájem výrazně nepřevažuje nad zájmy ochrany ZPF, stavby a zařízení naplňující znaky bydlení případně pobytové formy rekreace, výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů

*Prostorové uspořádání:*

- podmínky prostorového uspořádání viz. kap. A.6.3.

• Plochy lesní (NL)

*Hlavní využití:*

- pozemky určené k plnění produkční i mimoprodukční funkce lesa

*Přípustné využití:*

- pozemky s lesním porostem, lesní průseky a lesní cesty, minimalizace geograficky nepůvodních dřevin a uplatnění melioračních dřevin zvyšujících ekologickou stabilitu lesa; stávající plochy luk a pastvin, orné půdy i nelesní zeleně, protipovodňová a protierozní opatření, opatření pro udržení vody v krajině

*Podmíněně přípustné využití:*

- umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro lesní výrobu, ochranu přírody, krajiny a životní prostředí za podmínky, že nebude omezeno využívání lesa a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny; oplocování pozemků ze podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné a pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy lesního hospodářství, ochrany přírody a krajiny; stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že půjde o veřejný zájem a že se bude jednat o výsledné projednané variantní řešení; pěší, naučené stezky, cyklostezky, hipostezky vždy za podmínky, že se bude jednat o nezbytné úseky doplňujících celistvost systému v předem prověřených trasách

*Nepřípustné využití:*

- umístování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování ekologické hodnoty území; stavby a zařízení naplňující znaky bydlení případně pobytové formy rekreace, výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů

*Prostorové uspořádání:*

- podmínky prostorového uspořádání viz. kap. A.6.3.

• Plochy smíšené nezastavěného území (NS)

*Hlavní využití:*

- zachování a obnova ekologických a estetických hodnot v území dotvářejících krajinný ráz

*Přípustné využití:*

- plochy rozptýlené zeleně, skalní výchozy, balvanitá seskupení, přirozenou či řízenou sukcesí vzniklé biotopy, vodní plochy a toky, trvale travní porosty, činnosti nenarušující přírodní ani estetické hodnoty místa, zásahy mající pozitivní dopad na krajinný ráz; účelové komunikace zajišťující obsluhu území

*Podmíněně přípustné využití:*

- liniové stavby dopravní a technické infrastruktury i přípojky jen v nezbytných případech za podmínky slabého zásahu na přítomné znaky krajinného rázu a ekologickou a estetickou

hodnotu plochy; pěší, naučné stezky, cyklostezky a hipostezky za podmínky, že nedojde k narušení ekologických a estetických hodnot plochy

*Nepřípustné využití:*

- činnosti ev. stavby snižující přírodní a estetickou hodnotu území přímo anebo druhotně, zásahy s negativním dopadem na krajinný ráz včetně zásahů stírající přítomné znaky krajinného rázu; těžba nerostů, hygienická zařízení, informační centra, zařízení ani jiná opatření pro zemědělství a lesnictví; stavby a zařízení naplňující znaky bydlení případně pobytové formy rekreace, výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů

*Prostorové uspořádání:*

- kromě pozemních komunikací a technické infrastruktury, které jsou dány přípustným či podmíněně přípustným způsobem využití ploch, nelze v plochách s kódem NS umisťovat žádné jiné stavby

• Plochy smíšené nezastavěného území - sportovní (NSs)

*Hlavní využití:*

- sportovně rekreační využívání příznivě orientovaných svahů ke sjezdovému lyžování

*Přípustné využití:*

- činnosti spojené se sjezdovým lyžováním na dostatečné sněhové pokrývce; ve vegetačním období běžná činnost na půdním fondu; zřizování mobilních i trvalých lyžařských vleků a dalších zařízení, které přímo a bezprostředně souvisí s provozem zařízení

*Podmíněně přípustné využití:*

- zřizování dočasných (sezónních) parkovišť pro vozidla návštěvníků lyžařského svahu za podmínky zabránění škod na produkčních schopnostech půdy

*Nepřípustné využití:*

- složitější terénní úpravy a další úpravy, které by znemožnily hlavní využití plochy případně měly nežádoucí dopad na bezpečnost užívání, výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů

*Prostorové uspořádání:*

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují

• Plochy přírodní (NP)

*Hlavní využití:*

- zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny především na plochách maloplošných chráněných území

*Přípustné:*

- činnosti s prioritou ochrany přírody, přírodě blízké či člověkem málo pozměněné ekosystémy, mokřady, společenstva skal, ekosystémy se soustředěným výskytem vzácných a existenčně ohrožených druhů bioty, přirozená travní a bylinná společenstva, lesy s přirozenou nebo přírodě blízkou druhovou skladbou a prostorovou a věkovou strukturou, území s mimořádnou krajinářskou hodnotou

*Nepřípustné:*

- zmenšování výměry přírodní plochy, umisťování staveb a technických dominant, jiné činnosti, které svými přímými či druhotnými důsledky mohou narušovat zájmy ochrany přírody a krajiny; stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, přípojky, cyklistické stezky, hipostezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, stavby pro bydlení, pobytovou rekreaci, zařízení ani jiná opatření pro zemědělství a lesnictví včetně jiných opatření, staveb a zařízení, které s nimi bezprostředně souvisejí, tzn. i oplocení, , výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů

*Prostorové uspořádání:*

- na plochách s kódem NP nelze umisťovat žádné stavby

- 6.2. Umístování staveb a zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona
- Případné umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona je možné, pokud nedojde k narušení urbanistické koncepce obce, kompozičních vztahů v území nebude zaznamenán nežádoucí dopad na krajinný ráz nebo nedojde k překročení únosné kapacity území, kterou může být např. dopravní zátěž, hygienická únosnost území i bezpečnost v území, případně není umístování daného druhu stavby či zařízení uvedeno v nepřipustném způsobu využití plochy s rozdílným způsobem využití.
- 6.3. Zajištění podmínek ochrany krajinného rázu
- Koncepce územního plánu na území obce nevymezuje plochy se změnou v území, na kterých by bylo možno umísťovat stavby a zařízení narušující celistvost a obraz prostoru v krajinné scéně.
  - Koncepce ÚP zajišťuje ochranu obrazu obce, respektuje charakter, měřítko a urbanistickou skladbu osídlení. Akceptuje stabilizovanou linii zásadního prostoru v sídlech, určuje výškové uspořádání území. Územní plán na území obce neumisťuje stavby, které se svojí výškou, plošným rozsahem, objemem vymykají měřítku krajiny, tj. nežádoucím způsobem by změnily charakter urbanizované a volné krajiny.
  - Z důvodu citlivého zapojení osídlení do krajinného rámce zástavba na vnějších okrajích zastavěného území bude orientována tak, aby do volné krajiny směřovala nezastavěná část stavebního pozemku. Když není možno tuto zásadu dodržet, zmíněná ostrá přechodová hranice bude zmírněna zelení sídelní nebo i krajinnou.
  - Pokud je nezbytné na pozemcích rodinných domů situovat samostatně garáž či jinou stavbu a zařízení, které nejsou v rozporu s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím plochy, budou tyto stavby a zařízení zohledněny již při zpracování projektové dokumentace rod. domu, i když jejich realizace může být pozdější.
  - Revitalizaci ochranné zeleně s jejím případným doplněním si vyžádá zeleň při zemědělských areálech. Časově i ekonomicky náročnější bude úprava či vymístění výrobní a skladovací stavby v sídle Sulkovec pod silnicí II. třídy, které svojí hmotou i umístěním narušující měřítko krajiny.
  - Koncepce ÚP neumožňuje ve volné krajině vytváření nových zahrádkářských lokalit ani rekreačních objektů. Stávající chatová zástavba je územně stabilizovaná s přiměřenými možnostmi jejich změn.
  - Územní plán respektuje památkově chráněné objekty (požívající právní ochranu), respektuje památky místního významu - drobné objekty sakrálního významu i jiné kulturně historické artefakty. Podmínky ochrany viz. kap. A.2.2.
  - Koncepce ÚP akceptuje území obce jako území s vysokým zastoupením přírodě blízkých až přírodních lesů, přírodě blízkých luk na velmi členitém terénu. Rozptýlená dřevinná vegetace je doplněna především v k.ú. Sulkovec.
  - Řešení ÚP stabilizuje ÚSES, jsou vytvořeny územní podmínky pro vývoj nových biotopů na orné půdě zajišťujících propojenost jednotlivých prvků ÚSES.
  - Respektována je členitost okraje lesa s jeho estetickou a ekologickou hodnotou.
- 6.4. Limity využití území vyplývající z řešení územního plánu
- Respektovat limity využití území jako podmínku realizovatelnosti záměrů.
  - Ochrana přírodních hodnot
    - prvky ÚSES - obecně nezastavitelné plochy (v odůvodněných a ojedinělých případech lze připustit stavby dopravní a technické infrastruktury (liniové a nerovnoběžné s prvkem ÚSES), stavby vodohospodářské a stavby životního prostředí),
    - ochrana krajinného rázu - dána ochranou zjištěných přítomných pozitivních hodnot území a návrhem na odstranění nebo potlačení příčin, které tyto hodnoty snižují – tedy koncepcí územního plánu,
    - ochrana ZPF - odnímat ZPF pouze v případech uvedených v řešení územního plánu.



- Ochrana podzemních a povrchových vod
  - vodní plochy a toky - do 8 m od břehové hrany nejsou přípustné činnosti a stavby zamezující volnému přístupu k vodoteči anebo vodní ploše,
  - zastavitelná území - řešit přírodě blízké odvodnění zastavitelných ploch a komunikací, řešit zachycování dešťových vod na pozemku nemovitosti.
- Ochrana kulturních hodnot
  - identita sídla - respektovat základní kulturní hodnoty obce jako je půdorysná osnova sídla se zdůrazněním veřejného prostoru v sídle Sulkovec s průhledy na kostel sv. Havla a nepravidelný charakter zástavby sídla Polom v členitém terénu, kde čtyřboký dům s uzavřeným dvorcem je nutno považovat za výrazný prvek vesnice,
  - drobné artefakty - akceptovat stávající výtvarná díla sakrálního významu v sídle a volné krajině včetně pamětní desky na domu č.p. 6 v Polomi.
- Hygiena prostředí

Respektovat stanové limitní hranice negativních vlivů:

  - plochy smíšené obytné venkovské (SV) - po hranici v ÚP vymezené plochy,
  - plochy výroby a skladování, drobná a řemeslná výroba (VD) - po hranici v ÚP vymezené plochy,
  - plochy výroby a skladování, zemědělská výroba (VZ) nacházející se mimo vypočtenou hranici dosahu pachových emisí - po hranici v ÚP vymezené plochy,
  - plochy tech. infrastruktury - čištění a odvádění odpadních vod (TI2) - 75 m od technologického zařízení.

## **7. 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**

### **7.1. Veřejně prospěšné stavby (VPS) dopravní a technické infrastruktury**

- Nejsou územním plánem vymežovány.

### **7.2. Veřejně prospěšná opatření (VPO)**

- Nejsou územním plánem vymežovány.

### **7.3. Stavby a opatření k zajišťování ochrany a bezpečnosti státu**

- Nejsou územním plánem vymežovány.

### **7.4. Plochy pro asanaci**

- Nejsou územním plánem vymežovány.

## **8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona**

- Nejsou územním plánem vymežovány.

## **9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

- Orgán ochrany přírody neuplatnil požadavky na kompenzační opatření.

## **10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení podmínek možného budoucího využití vč. podmínek pro jeho prověření**

- V ÚP Sulkovec je vymezena jedna plocha územní rezervy.
- Územní rezerva R je vymezena pro prověření možnosti rozšíření zastavitelné plochy pro účely výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba.
- V ploše územní rezervy lze povolovat pouze takové změny v území, které neznemožní nebo podstatně neztíží budoucí záměr. Na základě územní rezervy nelze záměr povolit.

- 11. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**
- Takovéto plochy nebyly vymezeny.
- 12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této územní studii do evidence územně plánovací činnosti**
- Takovéto plochy nebyly vymezeny.
- 13. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání**
- Takovéto plochy nebyly vymezeny.
- 14. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**
- Stanovení pořadí změn v území nebylo zadáním územního plánu vyžadováno.
  - Potřeba etapizace též nevyplývá z řešení územního plánu.
- 15. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb**
- Takovéto plochy nebyly vymezeny.

Textová část Úplného znění Územního plánu Sulkovec po změně č. I včetně titulního listu, záznamu o účinnosti a obsahu textové části sestává z 14 listů.

Výkresová část Úplného znění Územního plánu Sulkovec po změně č. I sestává:

Výkres		počet listů	poznámka
číslo	název		
1	Základní členění území	1	1 : 5 000
2	Hlavní výkres	1	1 : 5 000
O1	Odůvodnění – Koordinační výkres	1	1 : 5 000