
II.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. I ÚZEMNÍHO PLÁNU SULÍKOV

B. Textová část odůvodnění územního plánu

Obsah:

I. Odůvodnění ÚP	<i>str.</i>
I.a. Postup pořízení Změny č. I Územního plánu Sulíkov	3
I.b. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	5
I.c. Vyhodnocení splnění požadavků zadání	6
I.d. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení	11
I.e. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	11
I.f. Výsledek přezkoumání Změny č. I Územního plánu Sulíkov dle § 53, odst. 4 SZ	14
I.g. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	31
I.h. Stanovisko krajského úřadu podle § 50, odst. 5 SZ	31
I.i. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	31
I.j. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	31
I.k. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	33
I.l. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	34
I.m. Vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. I Územního plánu Sulíkov	34

I. Odůvodnění ÚP

I.a. Postup pořízení Změny č. I Územního plánu Sulíkov

Část odůvodnění zpracovaná pořizovatelem.

Obec Sulíkov obdržela 6 návrhů na pořízení změny Územního plánu Sulíkov.

Zastupitelstvo obce Sulíkov (dále jen OZ) rozhodlo na svém zasedání, konaném dne 6. 11. 2013, v souladu s ustanovením § 44 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, o pořízení „Změny č. I Územního plánu Sulíkov“. Bylo odsouhlaseno, že do „návrhu Zadání změny č. I Územního plánu Sulíkov“ budou zapracovány všechny požadované návrhy. Jako určeného zastupitele stanovilo OZ paní starostku Hanu Pokornou. Žádost o výkon činnosti pořizovatele „Změny č. I Územního plánu Sulíkov“ (dále jen „Změna č. I“) obdržel Odbor výstavby a územního plánování MěÚ Boskovice dne 17. 12. 2013.

Návrh zadání Změny č. I byl zpracován v červnu 2014 v rozsahu stanoveném v příloze č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění. Obsahoval následující dílčí změny:

- Dílčí změna č. I/1 – převedení plochy zemědělské „NZ“ na plochu smíšenou obytnou komerční „SK“
- Dílčí změna č. I/2 – převedení plochy přírodní „NP“ na plochu bydlení individuální městského a příměstského typu „BI“
- Dílčí změna č. I/3 – převedení plochy zeleně ochranné a izolační „ZO“ a plochy bydlení individuální městského a příměstského typu „BI“ na plochu smíšenou obytnou komerční „SK“
- Dílčí změna č. I/4 – převedení plochy zemědělské „NZ“ na plochu bydlení individuální městského a příměstského typu „BI“
- Dílčí změna č. I/5 – převedení plochy zeleně veřejně přístupné „ZV“ na plochu bydlení individuální venkovského typu „BV“
- Dílčí změna č. I/6 – převedení plochy přírodní „NP“ na plochu bydlení individuální venkovského typu „BV“

Pořizovatel v souladu s ustanovením § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, oznámil dne 2. 7. 2014, dopisem č.j. DMBO 10119/2014/STAV/Št., zahájení projednávání návrhu zadání Změny č. I.

Návrh zadání Změny č. I byl vystaven k veřejnému nahlédnutí na Obecním úřadu Sulíkov, zejména v úřední den (středa 18³⁰–20⁰⁰ hodin), v ostatní dny dle domluvy na tel. čísle 516 462 925 a na Městském úřadě Boskovice – odboru výstavby a územního plánování, zejména v úřední dny (pondělí a středa 8⁰⁰–17⁰⁰ hodin), v jiné pracovní dny dle domluvy na tel. čísle 516 488 738.

Úplné znění návrhu zadání Změny č. I bylo umístěno rovněž na elektronické úřední desce MěÚ Boskovice a na elektronické úřední desce OÚ Sulíkov, kde byl návrh Zadání zveřejněn jako příloha oznámení. Do 15 dnů ode dne doručení oznámení (tj. do 2. 8. 2014) mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky.

Do 30 dnů od obdržení návrhu zadání Změny č. I mohly dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit u pořizovatele vyjádření, ve kterém bylo možno uvést požadavky na obsah územního plánu vyplývající z právních předpisů a územně plánovacích podkladů. V téže lhůtě uplatnil krajský úřad jako příslušný úřad u pořizovatele stanovisko, sousední obce mohly uplatnit podněty.

Ve vyjádřeních dotčených orgánů na úseku ochrany zemědělského půdního fondu a na úseku ochrany přírody a krajiny, bylo konstatováno, že dílčí změny I/2 a I/4 jsou vzhledem k rozšiřování bydlení do volné krajiny bez návaznosti na stávající zástavbu problematické, resp. byl vysloven s takovým návrhem nesouhlas. V případě dílčí změny I/6 bylo doporučeno, aby v další fázi procesu pořizování Změny č. I byl upřesněn rozsah využití konkrétní plochy, případně zváženo zařazení této lokality do rezervních ploch bydlení.

Pořizovatel respektoval vyjádření dotčených orgánů uplatněných v rámci projednání návrhu Zadání Změny č. I a dílčí změny I/2 a I/4 vyřadil. Zastupitelstvu obce Sulíkov předložil ke schválení Zadání obsahující dílčí změny I/1, I/3, I/5 a I/6. Dne 19. 9. 2014 obdržel pořizovatel žádost obce Sulíkov o sdělení důvodů vyřazení dvou dílčích změn. Pořizovatel reagoval dopisem č. j. DMBO 15018/2014/STAV/Št. ze dne 24. 9. 2014, ve kterém uvedl všechny důvody, které jej vedly k vyřazení dílčích změn I/2 a I/4 a upozornil na úskalí, která mohou v dalším procesu pořizování nastat, pokud negativní vyjádření příslušných dotčených orgánů bude

zastupitelstvo při schvalování Zadání Změny č. I ignorovat. Přesto obdržel pořizovatel dne 5. 11. 2014 žádost obce Sulíkov o doplnění dvou dílčích změn do Zadání Změny č. I. Pořizovatel uvedené dílčí změny doplnil, takže byly součástí „Zadání změny č. I ÚP Sulíkov“ předkládaného Zastupitelstvu obce Sulíkov ke schválení, v souladu s ustanovením § 47 odst. 5 zákona. V dopise č. j. DMBO 18492/2014/STAV/Št. ze dne 8. 12. 2014 však uvedl, že všechny argumenty a aspekty uvedené v předchozím sdělení jsou stále platné.

Zastupitelstvo obce Sulíkov schválilo „Zadání změny č. I Územního plánu Sulíkov“ na zasedání, konaném dne 17. 12. 2014. Schválené Zadání bylo poté předáno projektantovi.

Dokumentace návrhu Změny č. I pro fázi společného jednání byla ze strany projektanta předána pořizovateli 8. 4. 2015.

Pořizovatel oznámil místo a dobu konání společného jednání o návrhu Změny č. I podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona dotčeným orgánům, Krajskému úřadu Jihomoravského kraje, Obci Sulíkov a sousedním obcím, dopisem ze dne 22. 6. 2015 č. j. DMBO 8395/2015/STAV/Št. Pořizovatel vyzval dotčené orgány k uplatnění stanovisek ve lhůtě 30 dnů ode dne společného jednání. Ve stejné lhůtě mohly sousední obce uplatnit připomínky. Zároveň s tímto oznámením pořizovatel předal návrh Změny č. I Krajskému úřadu Jihomoravského kraje pro posouzení dle § 50 odst. 7 stavebního zákona.

Společné jednání se konalo dne 21. července 2015 na odboru výstavby a územního plánování MěÚ Boskovice. K návrhu Změny č. I byla ve stanovené lhůtě uplatněna písemná stanoviska dotčených orgánů.

Pořizovatel dále v souladu s ustanovením § 50 odst. 3 stavebního zákona doručil návrh Změny č. I veřejnou vyhláškou č.j. DMBO 8422/2015/STAV/Št., zveřejněnou na úřední desce MěÚ Boskovice (od 24.6.2015) s uvedením možnosti podání písemných připomínek k návrhu Změny č. I u pořizovatele, ve lhůtě 30 dnů od doručení vyhlášky. Návrh Změny č. I byl během těchto lhůt (od 25. června 2015 do 8. srpna 2015) k nahlédnutí na Městském úřadu Boskovice – odboru výstavby a územního plánování, zejména v úřední dny (pondělí a středa 8⁰⁰–17⁰⁰ hodin) v jiné pracovní dny dle domluvy na tel. čísle 516 488 738 a na Obecním úřadu Sulíkov, zejména v úřední den (středa 18³⁰–20⁰⁰ hodin), v ostatní dny po domluvě na tel. č. 777 290 172 a rovněž na webových stránkách města Boskovice (www.boskovice.cz) v sekci „Občan–Městský úřad–Územní plánování–Územní plány–Rozpracované“.

K návrhu Změny č. I byly ve stanovené lhůtě uplatněny dvě písemné připomínky.

Ve fázi společného jednání o návrhu Změny č. I uplatnil Odbor tvorby a ochrany životního prostředí Městského úřadu Boskovice z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny a z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu nesouhlasné stanovisko s dílčími změnami I/2 a I/4.

Dále uplatnil Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu nesouhlasné stanovisko, ve kterém mimo jiné uvádí:

U návrhových ploch nebyla v první řadě naplněna dikce ust. § 55 odst. 4 stavebního zákona, tj. prokázání potřeby vymezovat nové zastavitelné plochy. Dle citovaného ust. stavebního zákona „lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využívat již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.“ V předloženém návrhu změny územního plánu není vyhodnocen aktuální stav zastavitelných ploch a jejich využití.

Vymezení nových zastavitelných ploch je tak v příkrém rozporu s ust. § 4 zákona. Navrhované nezemědělské využití není řádně zdůvodněno a požadovaný zábor tudíž nelze považovat za nezbytně nutný případ, kdy by mělo dojít k odnětí půdy ze ZPF. Zastavitelné plochy proto za žádných okolností nelze považovat za nejvýhodnější řešení z hlediska ochrany ZPF tak, jak stanoví ust. § 5 odst. 1 zákona. Rozpor se základními zásadami ochrany ZPF umocňuje dále skutečnost, že plochy bydlení č. Z1/2, Z 1/4 představují nežádoucí zábor zemědělské půdy a rozšiřování bydlení do volné krajiny bez návaznosti na zastavěnou plochu. Na tyto skutečnosti upozorňoval orgán ochrany ZPF KrÚ JMK již v rámci vydaného koordinovaného stanoviska č.j. JMK 78778/2014 ze dne 24.07.2014, kterým uplatňoval vyjádření k Návrhu zadání změny č. I územního plánu Sulíkov.

Na konzultační schůzce pořizovatele na OŽP KrÚ JMK dne 15. 9. 2015, bylo konstatováno, že lokality dílčích změn I/2 a I/4 nelze v dalším procesu pořizování Změny č. I akceptovat. V případě dílčích změn I/1, I/3, I/5 a I/6 je třeba doplnit řádné zdůvodnění navrhovaného nezemědělského využití.

Na základě výše uvedených skutečností zpracoval pořizovatel doplňující zdůvodnění navrhovaných záborů ZPF a požádal o dohodu a změnu stanoviska po společném jednání o návrhu Změny č. I, dopisem ze dne 25. 11. 2015 (č.j. DMBO 3876/2014/STAV/Št.). Dne 7. 1. 2016 obdržel pořizovatel ze strany OŽP KrÚ Jihomoravského kraje souhlasné stanovisko k upravenému návrhu.

Následně pořizovatel zaslal Krajskému úřadu Jihomoravského kraje, OÚPSŘ (dopisem č. j. DMB0 610/2016/STAV/Št., ze dne 14. 1. 2016) stanoviska a připomínky, které obdržel v rámci společného jednání o návrhu Změny č. I, k vydání stanoviska dle ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona.

Krajský úřad Jihomoravského kraje toto stanovisko vydal dne 21. 1. 2016 pod č.j. JMK 6665/2016.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s ustanovením § 51 odst. 1 stavebního zákona, vyhodnotil výsledky projednání návrhu Změny č. I. Na základě vyhodnocení výsledků projednání zajistil u projektanta upravení návrhu dopisem č. j. DMB0 1597/2016/STAV/Št ze dne 29. 1. 2016.

Dokumentace upraveného návrhu Změny č. I. pro fázi veřejného projednání byla ze strany projektanta předána pořizovateli dne 13. 4. 2016.

Pořizovatel doručil upravený a posouzený návrh Změny č. I spolu s oznámením o konání veřejného projednání veřejnou vyhláškou (vyvěšenou na fyzické úřední desce a zároveň i způsobem umožňujícím dálkový přístup dne 1. 6. 2016). K veřejnému projednání návrhu Změny č. I, podle ustanovení § 52 odst. 1 stavebního zákona, přizval pořizovatel Obec Sulíkov, dotčené orgány, Krajský úřad Jihomoravského kraje a sousední obce dopisem ze dne 26. 5. 2016 č. j. DMB0 8832/2016/STAV/Št. Pořizovatel vyzval dotčené orgány a Krajský úřad Jihomoravského kraje, jako nadřízený orgán, k uplatnění stanovisek k částem řešení, které byly od společného jednání změněny, ve lhůtě do 7 dnů ode dne veřejného projednání. Ve stejné lhůtě mohl každý uplatnit své připomínky, dotčené osoby (tj. vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti) mohli uplatnit námitky.

Veřejné projednání o upraveném a posouzeném návrhu Změny č. I se uskutečnilo ve čtvrtek 7. července 2016 od 18⁰⁰ hod. na Obecním úřadu Sulíkov.

Upravený a posouzený návrh Změny č. I byl k nahlédnutí (po celou dobu vyvěšení oznámení a v průběhu lhůt stanovených pro podání stanovisek, námitek a připomínek) na Městském úřadu Boskovice – odboru výstavby a územního plánování, zejména v úřední dny (pondělí a středa 8⁰⁰–17⁰⁰ hodin) v jiné pracovní dny dle domluvy na tel. čísle 516 488 738 a na Obecním úřadu Sulíkov, zejména v úřední den (středa 18³⁰–20⁰⁰ hodin), v ostatní dny po domluvě na tel. č. 777 290 172.

V souladu s ustanovením § 172 odst. 2 a 3 správního řádu bylo oznámení vyvěšeno na webových stránkách města Boskovice (www.boskovice.cz) v sekci „Občan – Úřední deska“ a na webových stránkách obce Sulíkov (<http://www.sulikov.cz>) v rubrice „úřední deska“.

Samotný návrh Změny č. I včetně odůvodnění, byl k nahlédnutí rovněž na webových stránkách města Boskovice v sekci „Občan – Městský úřad – Územní plánování – Územní plány rozpracované“.

O průběhu veřejného projednání byl pořízen písemný záznam, který je součástí spisu.

K návrhu Změny č. I nebyly ve stanovené lhůtě (do 14. 7. 2016) uplatněny žádné písemné připomínky ani námitky. Pořizovatel obdržel 4 stanoviska dotčených orgánů.

Pořizovatel, v souladu s ustanovením § 53 odst. 1 stavebního zákona, vyhodnotil ve spolupráci s určeným zastupitelem (Hanou Pokornou – starostkou obce Sulíkov) výsledky projednání a následně přezkoumal soulad návrhu Změny č. I dle požadavků § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona. Výsledek tohoto přezkoumání je součástí odůvodnění návrhu Změny č. I.

Pořizovatel poté předložil v souladu s § 54 SZ návrh Změny č. I ÚP Sulíkov Zastupitelstvu obce Sulíkov.

I.b. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Širší vztahy v území se změnou č. I Územního plánu Sulíkov (dále ÚP Sulíkov) nemění.

Změna č. I ÚP Sulíkov nemá dopad na sousední obce.

Politika územního rozvoje ČR (dále též „PÚR ČR“) byla pořízena Ministerstvem pro místní rozvoj v mezích § 5 odst. 5 podle § 31 až 35 a § 186 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon). Na základě Zprávy o uplatňování PÚR ČR 2008 rozhodla vláda ČR svým usnesením č. 596 ze dne 9. 8. 2013 o zpracování aktualizace PÚR ČR. 15. 4. 2015 byla vládou projednána a schválena Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1. Z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 vyplývá pro změnu č. I ÚP Sulíkov

požadavek na republikovou prioritu územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Jihomoravský kraj nemá dosud platnou územně plánovací dokumentaci kraje – ZÚR. První ZÚR JMK vydalo Zastupitelstvo Jihomoravského kraje na svém 25. zasedání konaném dne 22. září 2011 – Usnesení č. 1552/11/Z 25. Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje byly dne 21. června 2012 zrušeny rozsudkem Nejvyššího správního soudu.

Budou respektovány stávající limity v území, stanovené územním plánem.

I.c. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

A) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

Upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1

Řešené území není ovlivněno faktory, uvedenými v důvodech pro vymezení rozvojové oblasti Brno OB3 v Politice územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1.

Požadavky na respektování republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území se v rámci změny č. I ÚP Sulíkov promítly následovně:

(14) 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 tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

- charakterem, rozsahem a umístěním nových zastavitelných ploch bylo dbáno na zachování rázu urbanistické struktury území, struktury osídlení a kulturní krajiny

(14a) Při plánování rozvoje venkovních území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny

- dílčí změna I/1 je realizována na orné půdě, nejedná se ovšem o kvalitní ornou půdu (orná půda třídy ochrany IV.)

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhopvat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

- ve stávajících a navrhovaných plochách obytných a smíšených je umožněno umístění služeb (lze umístit sociální a zdravotní služby pro seniory, handicapované a rodiny s dětmi)

- rozvoj obce je navržen na základě požadavků obce a jejích občanů

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

-
- **územní rozvoj obce je koncipován ve spolupráci s představiteli obce tak, aby rozvoj obce nebyl nahodilý, nýbrž soustředěný**
 - **při stanovování způsobu využití území byla dáвана přednost komplexním řešením s upřednostněním obytné funkce**

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

- **podmínky pro vytváření pracovních příležitostí zůstávají zachovány (místní služby, výrobní aktivity), jsou navrženy dvě plochy smíšené obytné komerční umožňující umístění občanské vybavenosti**

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

- **polycentrický rozvoj obce je podporován stanovením hlavního a přípustného využití funkčních ploch, zejména u ploch smíšených obytných, které umožňují využití pro bydlení a občanské vybavení**

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

- **dílčí změny navazují na současně zastavěné či zastavitelné území obce.**

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

- **urbanistická koncepce je navrhována s cílem účelného a hospodárného využívání území a navrhované uspořádání území je tak úsporné v nárocích na veřejný rozpočet obce, dopravu a energie**

- **změnou č. I je řešené území minimálně ohroženo záměry, které by měnily charakter krajiny**
- **jsou respektovány přírodní hodnoty s legislativní ochranou a vymezeny plochy ÚSES**
- **zemědělský a lesní půdní fond je v rámci možností chráněn**

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

- **změnou č. I je zachována migrační propustnost krajiny**

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním

okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

- změnou č. I nejsou navrhovány rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

– podmínky pro rozvoj cestovního ruchu jsou umožněny ve všech lokalitách změny č. I, především v lokalitách dílčích změn Z/1 a Z/3

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

- stávající systém napojení obce na dopravní infrastrukturu je zachován

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

- vymezením stávajících ploch dopravní infrastruktury a ploch veřejného prostranství jsou vytvořeny podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti a prostupnosti území

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

- navržené rozvojové lokality bydlení a smíšené obytné bezprostředně nesousedí s plochou výroby

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

- v rozvojových lokalitách bude dešťová voda v maximální míře zadržována formou vsakovacích nádrží apod.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

- záplavové území se v řešeném území nenachází

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastřů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

- jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj veřejné infrastruktury

(28) Pro zajištění kvality života **obyvatel** zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

- urbanistická koncepce zohledňuje kvalitu, využití a potřebu bytového fondu

- stávající systém napojení obce na technickou infrastrukturu je zachován

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

- stávající systém zásobování pitnou vodou a likvidace splaškových vod je zachován

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

(32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

- změna č. I řeší efektivní využití zastavěného území vymezením ploch pro bydlení (bydlení a bydlení s občanskou vybaveností)

Řešené území není ovlivněno faktory, uvedenými v důvodech pro vymezení rozvojové osy OS9 Brno – Svitavy/Moravská Třebová.

Řešené území není zařazeno do specifických oblastí, ve kterých se v porovnání s ostatním územím ČR dlouhodobě projevují problémy z hlediska udržitelného rozvoje území, tj. problémy se zajištěním vyváženého vztahu příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a soudržnosti společenství obyvatel území.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Řešené území nemá platnou územně plánovací dokumentaci vydanou krajem. Opatření obecné povahy „Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje“, které bylo vydáno Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 22. 9. 2011 usnesením č. 1552/11/Z25, bylo rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 6. 2012, který nabyl účinnosti dnem jeho vyhlášení, zrušeno.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů
Jsou respektovány stávající limity v území, stanovené územním plánem.

Další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností
Zpráva o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona nebyla vypracována, proto z ní nevyplynou požadavky na řešení.

Změnou č. I ÚP Sulíkov nedochází k těsné návaznosti obytné zástavby a ploch pro výrobu, průmysl nebo činnosti omezující okolní obytnou zástavbu.

U lokalit s predikcí hlukového zatížení z dopravy určených pro bydlení (dílní změny I/1, I/3) je podmíněno jejich využití doložením skutečnosti (v dalším stupni projektové přípravy), že nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech a venkovních prostorech staveb.

Vodu k hašení požáru lze odebírat z podzemních hydrantů osazených na obecním vodovodu. Požární nádrž je v části Vřesice. Pro hašení lesního požáru lze použít vodu z vodní nádrže na Křetince u Letovic.

A)1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Řešení změny č. I ÚP Sulíkov nemá negativní vliv na urbanistickou koncepci a respektuje územním plánem schválené plošné a prostorové uspořádání území.

A)2. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Řešení změny č. I ÚP Sulíkov nemá negativní vliv na koncepci uspořádání krajiny.

A)3. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

Změna č. I ÚP Sulíkov nemění koncepci dopravy a veřejné infrastruktury.

B) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Změna č. I ÚP Sulíkov nevymezuje plochy a koridory územních rezerv.

C) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Řešením změny č. I ÚP Sulíkov nebudou vyvolány změny veřejně prospěšných staveb schválených v územním plánu.

D) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých by bylo vhodné podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanovit regulačním plánem nebyly v průběhu projednání návrhu zadání uplatněny. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých by bylo vhodné prověřit změny jejich využití územní studií nebyly v průběhu projednání návrhu zadání uplatněny. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, vyžadujících potřebu uzavření dohody o parcelaci, nebyly v průběhu projednání návrhu zadání uplatněny.

E) případný požadavek na zpracování variant řešení

Požadavek na zpracování variantního řešení nebyl v průběhu projednání návrhu zadání uplatněn.

F) požadavky na uspořádání obsahu návrhu Změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Požadavky byly splněny.

G) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území

Požadavek na vyhodnocení předpokládaných vlivů „změny č. I ÚP Sulíkov“ na udržitelný rozvoj území nebyl v rámci projednání návrhu zadání uplatněn.

I.d. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Z dosavadního průběhu procesu pořízení změny č. I ÚP Sulíkov záležitosti tohoto charakteru nevyplynuly.

I.e. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

e.1. Zemědělský půdní fond

Vyhodnoceny jsou rozvojové lokality změny č. I ÚP Sulíkov.

Celková plocha návrhu změny č. I ÚP Sulíkov činí 0,850 ha. Z této výměry připadá na ZPF 0,637 ha. Část ploch ZPF již byla v platném územním plánu zahrnuta pod zastavěné území (dílčí změna I/3).

Řešením změny č. I ÚP Sulíkov jsou dotčeny zemědělské půdy v III., IV. a V. třídě ochrany. Lokality jsou navrženy tak, aby neznemožňovaly hospodaření na intenzivně využívaných zemědělských plochách.

Změna č. I ÚP Sulíkov není navržena v území s realizovanými investicemi do půdy. Areály a objekty staveb zemědělské prvovýroby nejsou řešením změny č. I ÚP Sulíkov dotčeny.

Změnou č. I ÚP Sulíkov není stávající síť zemědělských účelových komunikací, ve své obslužné funkci zemědělských ploch, narušena.

Navržená zastavitelná plocha nezvyšuje riziko vodní eroze ani nepřispívá svedením dešťových vod do soustředěného odtoku k riziku vzniku strží. Likvidace a odvedení vod ze zastavitelného území je řešena komplexně platným územním plánem Sulíkov.

Lokality změny č. I ÚP Sulíkov reagují na konkrétní podnět investora bez možnosti hledat variantní možnost umístění plochy. Území navrhované k záboru ZPF změnou č. I ÚP Sulíkov je v současnosti využíváno jako orná půda (dílčí změna I/1), trvale travní porost (dílčí změny I/5 a I/6).

Lokality jsou navrhovány v návaznosti na zastavěné či zastavitelné území obce.

Realizací změny č. I ÚP Sulíkov nedojde ke znemožnění obhospodařování navazujících ploch zemědělské půdy.

Změna č. I územního plánu Sulíkov
Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond
Katastrální území Sulíkov

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
			orná půda	chmelnice	vínice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
Z I/2	Plochy bydlení	0,743						0,743				0,642	0,101	
Z I/4	Plochy bydlení	0,280	0,280									0,280		
Plochy bydlení celkem		1,023												
Z I/1	Plochy smíšené komerční	0,198	0,198									0,198		
Plochy smíšené komerční celkem		0,198												
ZÁBOR ZPF CELKEM			0,198									0,198		

Katastrální území Vřesice

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
			orná půda	chmelnice	vínice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
Z I/5	Plochy bydlení	0,089						0,089					0,012	
Z I/6	Plochy bydlení	0,350						0,350			0,077		0,35	
Plochy bydlení celkem		0,439												
ZÁBOR ZPF CELKEM			0,439					0,439			0,077		0,362	

pozn. dílčí změny Z I/2 a Z I/4 byly po projednání odstraněny

e.2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL

Změnou č. I ÚP Sulíkov nejsou dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa.

I.f. Výsledek přezkoumání Změny č. I Územního plánu Sulíkov podle § 53, odstavce 4 SZ

I.f.1) výsledek přezkoumání Změny č. I Územního plánu Sulíkov s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Soulad s politikou územního rozvoje:

Dle Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR nenáleží správní území ORP Boskovice do žádné rozvojové oblasti.

Správní území ORP Boskovice je ovlivněno rozvojovou osou OS9 Brno – Svitavy/Moravská Třebová, obce mimo rozvojové oblasti a rozvojovou osu OS8, s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. silnici I/43, koridor připravované rychlostní silnice R43 a železniční trať č. 260. Brno – Česká Třebová (I. tranzitní železniční koridor) při spolupůsobení center Blansko, Boskovice, Svitavy a Moravská Třebová.

Řešené území není zařazeno do specifických oblastí, ve kterých se v porovnání s ostatním územím ČR dlouhodobě projevují problémy z hlediska udržitelného rozvoje území, tj. problémy se zajištěním vyváženého vztahu příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a soudržnosti společenství obyvatel území.

Řešení Změny č. I ÚP Sulíkov je v souladu s dokumentem „Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1“.

Soulad s dokumentací vydanou krajem:

Opatření obecné povahy „Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje“, které bylo vydáno Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 22. 9. 2011 usnesením č. 1552/11/Z25, bylo rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 6. 2012, který nabývá účinnosti dnem jeho vyhlášení, zrušeno.

Pro správní území obce Sulíkov neexistuje územně plánovací dokumentace vydaná krajem ani žádná jiná platná nadřazená územně plánovací dokumentace.

I.f.2) výsledek přezkoumání Změny č. I Územního plánu Sulíkov s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Cíle a úkoly územního plánování stanovuje stavební zákon (zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů).

Přezkoumání souladu s cíli územního plánování

1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Změna č. I ÚP Sulíkov svým řešením respektuje požadavek na vytváření podmínek pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. Návrhem ploch pro novou výstavbu podporuje rozvoj výstavby rodinných domků. Jsou tak vytvářeny předpoklady pro udržitelný rozvoj území v oblasti soudržnosti společenství obyvatel a hospodářského rozvoje obce. Navržená urbanistická koncepce respektuje požadavky a potřeby současné generace a neohrožuje podmínky života generací budoucích.

2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

Změna č. I ÚP Sulíkov vytváří předpoklad pro udržitelný rozvoj území doplňujícím řešením rodinné zástavby na správním území obce Sulíkov. Jsou stanoveny prostorové podmínky pro využívání nových rozvojových ploch s ohledem na stávající charakter a strukturu zástavby a dosavadní urbanistický vývoj území.

3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

Základní koordinace byla uplatněna ve schváleném zadání pro Změnu č. I ÚP Sulíkov. Záměry obsažené ve Změně č. I ÚP Sulíkov byly posouzeny při projednání návrhu územního plánu podle stavebního zákona.

4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Jsou stanoveny podmínky na využívání území s ohledem na rozvoj hodnot území a ochranu přírodních hodnot území včetně zlepšení prostředí obyvatel řešeného území.

5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.

Předmětem Změny č. I ÚP Sulíkov nejsou plochy v nezastavěném území, dokumentace vymezuje pouze nové plochy pro bydlení.

6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

Tato podmínka je respektována v ÚP Sulíkov.

Přezkoumání souladu s úkoly územního plánování

(1) Úkolem územního plánování je zejména

- a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty
- b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území
- c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání
- d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb
- e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území
- f) stanovovat pořadí změn v území (etapizaci)
- g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem
- h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn
- i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení
- j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území
- k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany
- l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území

-
- m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak
 - n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů
 - o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče

(2) Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí včetně a posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, pokud orgán ochrany přírody svým stanoviskem takovýto vliv nevyloučil.

Změna č. I ÚP Sulíkov je v rozsahu řešení jednotlivých dílčích změn (I/1, I/3, I/5 a I/6) v souladu s úkoly územního plánování a vytváří předpoklad pro udržitelný rozvoj území doplňujícím řešením rodinné zástavby na správním území obce Sulíkov.

Pro Změnu č. I ÚP Sulíkov nebyl uplatněn požadavek na zpracování posouzení vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Pro Změnu č. I ÚP Sulíkov nebylo požadováno zpracování posouzení z hlediska vyhodnocení vlivů dle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb.

KrÚ JMK vyloučil ve stanovisku příslušného orgánu ochrany přírody jeho významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy Natura 2000.

I.f.3) výsledek přezkoumání Změny č. I Územního plánu Sulíkov s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna č. I ÚP Sulíkov je zpracována v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů.

Změna č. I ÚP Sulíkov respektuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury, stanovené platným Územním plánem Sulíkov, v souladu s ust. **§ 43 odst. 1 stavebního zákona**.

Změna č. I ÚP Sulíkov nevymezuje plochy, v nichž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územních studií (ustanovení **§ 43 odst. 2 stavebního zákona**).

Změna č. I ÚP Sulíkov v souvislostech a podrobnostech území obce respektuje cíle a úkoly územního plánování stanovené platným Územním plánem Sulíkov. Přitom však neobsahuje podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí (ustanovení **§ 43 odst. 3 stavebního zákona**).

V souladu s ust. **§ 44 písm. d) stavebního zákona** rozhodlo o pořízení Změny č. I ÚP Sulíkov na návrh fyzických osob, majících vlastnická práva k pozemkům na území obce Zastupitelstvo obce Sulíkov na zasedání, konaném dne 6. 11. 2013.

Pořizovatelem Změny č. I ÚP Sulíkov byl Městský úřad Boskovice, který jeho pořízení zajistil úředníkem splňujícím kvalifikační předpoklady pro územně plánovací činnost v souladu s ustanovením **§ 24 a § 189 odst. 3 stavebního zákona** (Ing. Milan Štulpa, oprávněná úřední osoba). Změna č. I ÚP Sulíkov byla zpracována Ing. arch. Stanislavem Svobodou, zodpovědným vedoucím byl Ing. arch. Stanislav Svoboda, st. – autorizovaný architekt ČKA 01 224, tj. byl zpracován osobou oprávněnou k vybrané činnosti ve výstavbě v souladu s ustanovením **§ 158 odst. 1a a § 159 stavebního zákona**.

Vyhodnocení splnění požadavků dle **§§ 47 až 54 stavebního zákona** je obsaženo v kap. a) postup pořízení změny č. I Územního plánu Sulíkov tohoto odůvodnění.

Obsah Změny č. I ÚP Sulíkov odpovídá **příloze č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.**, v platném znění.

Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že „Změna č. I ÚP Sulíkov“ je zpracována v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcích vyhlášek.

I.f.4) výsledek přezkoumání Změny č. I Územního plánu Sulíkov s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Pořizovatel oznámil místo a dobu konání společného jednání o návrhu Změny č. I ÚP Sulíkov podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona dotčeným orgánům, Krajskému úřadu Jihomoravského kraje, Obci Sulíkov a sousedním obcím, dopisem ze dne 22. 6. 2015 č. j. DMBO 8395/2015/STAV/Št. Společné jednání se konalo dne 21. července 2015 na odboru výstavby a územního plánování MěÚ Boskovice.

V rámci společného jednání o „návrhu Změny č. I ÚP Sulíkov“ ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona uplatnily stanoviska tyto dotčené orgány:

1) Krajský úřad Jihomoravského kraje – Odbor územního plánování a stavebního řádu

č. j.: JMK 81427/2015, ze dne 22. 6. 2015 (doručeno 6. 8. 2015)

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (OÚPSŘ), obdržel dne 24.06.2015 oznámení o společném jednání o „Návrhu změny č. I územního plánu Sulíkov“ ve smyslu § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Společné jednání se uskutečnilo dne 21.07.2015 na Městském úřadu Boskovice. V předmětné věci bylo předpokládáno vydání koordinovaného stanoviska ze strany krajského úřadu.

Dle § 4 odst. 7 stavebního zákona lze koordinované stanovisko vydat pouze v případě, nejsou-li požadavky na ochranu dotčených veřejných zájmů v rozporu. Z důvodu nesouhlasného stanoviska odboru životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje jako dotčeného orgánu ochrany zemědělského půdního fondu s návrhovou plochou však nelze za krajský úřad vydat k uvedenému návrhu koordinované stanovisko ve smyslu § 4 odst. 7 stavebního zákona.

Stanoviska příslušných dotčených orgánů v rámci krajského úřadu proto obdržíte jednotlivě.

2) Krajský úřad Jihomoravského kraje – Odbor životního prostředí

č. j.: JMK 102214/2015, ze dne 4. 8. 2015 (doručeno 6. 8. 2015)

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný úřad podle ustanovení § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů, k „Návrhu změny č. I územního plánu Sulíkov“, uplatňuje následující stanoviska:

1. Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon):

„Návrh změny č. I územního plánu Sulíkov“, zpracovatel: Ing. arch. Stanislav Svoboda, ATELIER SVOBODA, Alšova 4, 679 61 Letovice, březen 2015, navrhuje plochy, jejichž tabelární vyhodnocení je nedílnou součástí tohoto stanoviska (viz příloha č. 1).

Ve smyslu čl. II odst. 2. Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 01.10.1996 č. j. OOLP/1067/96 byl předmětný návrh územního plánu projednán s orgánem ochrany ZPF MěÚ Boskovice.

Orgán ochrany ZPF MěÚ Boskovice ve svém stanovisku k „Návrhu změny č. I územního plánu Sulíkov“ č. j. DMBO9521/2015/TOŽP/Me, ze dne 15.07.2015 uvádí: původní vyjádření k návrhu změny č. I zůstává i nadále v platnosti - S navrženými změnami pod označením I/1, I/3, I/4, I/5 a I/6 vyslovujeme souhlas – návaznost na zastavěné nebo zastavitelné území obce. Se změnou označenou I/2 vyslovujeme nesouhlas z důvodu rozporu s ust. § 4 zákona.

OŽP jako dotčený orgán ochrany ZPF krajského úřadu příslušný dle ust. § 17a písm. a) zákona posoudil předmětný návrh územního plánu z hlediska zájmů ochrany zemědělského půdního fondu a **v souladu s ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF uplatňuje nesouhlasné stanovisko k „Návrhu změny č. I územního plánu Sulíkov“**

Své stanovisko orgán ochrany ZPF krajského úřadu zdůvodňuje následovně:

U návrhových ploch nebyla v první řadě naplněna dikce ust. § 55 odst. 4 stavebního zákona, tj. prokázání potřeby vymezovat nové zastavitelné plochy. Dle citovaného ust. stavebního zákona „*le další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využívat již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.*“ V předloženém návrhu změny územního plánu není vyhodnocen aktuální stav zastavitelných ploch a jejich využití.

Vymezení nových zastavitelných ploch je tak v příkrém rozporu s ust. § 4 zákona. Navrhované nezemědělské využití není řádně zdůvodněno a požadovaný zábor tudíž nelze považovat za nezbytně nutný případ, kdy by mělo dojít k odnětí půdy ze ZPF. Zastavitelné plochy proto za žádných okolností nelze považovat za nejvýhodnější řešení z hlediska ochrany ZPF tak, jak stanoví ust. § 5 odst. 1 zákona. Rozpor se základními zásadami ochrany ZPF umocňuje dále skutečnost, že plochy bydlení č. Z1/2, Z 1/4 představují nežádoucí zábor zemědělské půdy a rozšiřování bydlení do volné krajiny bez návaznosti na zastavěnou plochu. Na tyto skutečnosti upozorňoval orgán ochrany ZPF KrÚ JMK již v rámci vydaného koordinovaného stanoviska č.j. JMK 78778/2014 ze dne 24.07.2014, kterým uplatňoval vyjádření k Návrhu zadání změny č. I územního plánu Sulíkov.

2. Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný podle § 77a odst. 4 písm. x) výše uvedeného zákona uplatňuje stanovisko k předloženému „Návrhu změny č. I územního plánu Sulíkov“ a konstatuje, že zájmy ochrany přírody a krajiny, k jejichž uplatnění je příslušný zdejší krajský úřad, nejsou tímto návrhem dotčeny.

3. Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší:

OŽP jako dotčený orgán ochrany ovzduší krajského úřadu příslušný dle ust. § 11 odst. 2 písm. a) výše uvedeného zákona uplatňuje stanovisko k předloženému „Návrhu změny č. I územního plánu Sulíkov“ v tom smyslu, že po posouzení předložené dokumentace nemá k předloženému návrhu připomínky.

Orgán ochrany ovzduší upozorňuje, že při umísťování stacionárních zdrojů znečišťování ovzduší v předemných lokalitách je nutné splňovat podmínky dané zákonem o ochraně ovzduší a jeho prováděcími předpisy, a dále podmínky dle Nařízení Jihomoravského kraje č. 384/2004, kterým se vydává Integrovaný krajský program snižování emisí tuhých znečišťujících látek, oxidu siřičitého, oxidů dusíku, těkavých organických látek, amoniaku, oxidu uhelnatého, benzenu, olova, kadmia, niklu, arsenu, rtuti a polycyklických aromatických uhlovodíků Jihomoravského kraje a Krajský program ke zlepšení kvality ovzduší Jihomoravského kraje, ve znění nařízení Jihomoravského kraje č. 11/2012. Podmínky ochrany ovzduší budou stanoveny v rámci správních řízení, bude nutné posuzovat je individuálně při procesu povolování vyjmenovaných stacionárních zdrojů krajským úřadem nebo nevyjmenovaných stacionárních zdrojů (v kompetenci ORP).

4. Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon):

Dotčeným věcně a místně příslušným vodoprávním úřadem k uplatňování stanovisek k územnímu plánu obce je dle § 106 odst. 2 vodního zákona vodoprávní úřad první instance, tj. obecní úřad obce s rozšířenou působností v místě požadované činnosti nebo stavby, v daném případě se jedná o Městský úřad Boskovice, odbor tvorby a ochrany životního prostředí.

5. Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů:

OŽP není dotčeným orgánem státní správy lesů, kterým by byl pouze v případě, pokud by na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) byly umísťovány rekreační a sportovní stavby. V případě jiného dotčení PUPFL a pozemků ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je, dle § 48 odst. 2 písm. b) lesního zákona, k uplatnění stanoviska příslušný obecní úřad obce s rozšířenou působností.

OŽP mimo rámec výše uplatněných stanovisek požaduje, aby v dalších fázích projednávání předmětné územně plánovací dokumentace byly všechny změny řešení provedené od společného jednání v textové části zřetelně vyznačeny, např. tučným písmem; v tabelárních přehledech záborů ZPF a PUPFL doporučujeme vyznačit změny formou rozšíření původní tabulky o sloupec označený v záhlaví „Úpravy po společném jednání“.

Z hlediska dalších zájmů sledovaných OŽP nejsou k předloženému návrhu připomínky.

2a) Krajský úřad Jihomoravského kraje – Odbor životního prostředí

č. j.: JMK 152938/2015, ze dne 2. 12. 2015 (doručeno 7. 1. 2016)

„Návrh změny č. I územního plánu Sulíkov“, okr. Blansko – doplnění stanoviska odboru životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje (dále jen „OŽP“)

OŽP vydal k „Návrhu změny č. I územního plánu Sulíkov“ stanovisko dle ust. § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, v rámci společného jednání, pod č. j. JMK 102214/2015, Sp. Zn. S-JMK 101460/2015 OŽP/Zlv, ze dne 04.08.2015. V tomto stanovisku OŽP, jako dotčený orgán ochrany ZPF krajského úřadu, příslušný dle ust. § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF a v souladu s ust. § 5 odst. 2 zákona uplatil nesouhlas k návrhovým plochám předloženého „Návrhu změny č. I územního plánu Sulíkov“.

Dne 26. 11. 2015 obdržel OŽP žádost Městského úřadu Boskovice, Odboru výstavby a územního plánování, o doplnění shora citovaného stanoviska k „Návrhu změny č. I územního plánu Sulíkov“, okr. Blansko v bodě 1. tohoto stanoviska.

MěÚ Boskovice, Odbor výstavby a územního plánování, jako pořizovatel územně plánovací dokumentace pro obec Sulíkov, v žádosti o doplnění stanoviska k „Návrhu změny č. I územního plánu Sulíkov“ uvádí:

„Městský úřad Boskovice, odbor výstavby a územního plánování, jako pořizovatel Změny č. I Územního plánu Sulíkov (dále jen „Změna č. I“), obdržel v rámci stanovisek dotčených orgánů, uplatněných v příslušné lhůtě po společném jednání o návrhu Změny č. I, stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí (č. j. JMK 102214/2015, ze dne 4. 8. 2015).

Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, bylo uplatněno nesouhlasné stanovisko s celým návrhem Změny č. I. návrhovými plochami. Nesouhlas byl zdůvodněn nenaplněním dikce ustanovení § 55 odst. 4 stavebního zákona, které umožňuje vymezovat další zastavitelné plochy pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Zejména plochy bydlení I/2 a I/4 představují nežádoucí zábor zemědělské půdy a rozšiřování bydlení do volné krajiny bez návaznosti na zastavěnou plochu.

Na konzultační schůzce pořizovatele na OŽP KrÚ JMK dne 15. 9. 2015, bylo konstatováno, že lokality dílčích změn I/2 a I/4 nelze v dalším procesu pořizování Změny č. I. akceptovat. Na jejich nevhodnost upozorňoval orgán ochrany ZPF KrÚ JMK již v rámci vydaného koordinovaného stanoviska č. j. JMK 78778/2014 ze dne 24. 7. 2014, kterým uplatňoval vyjádření k Návrhu zadání změny č. I územního plánu Sulíkov. V případě dílčích změn I/1, I/3, I/5 a I/6 je třeba doplnit řádné zdůvodnění navrhovaného nezemědělského využití.

Na základě výše uvedených skutečností zpracoval pořizovatel doplňující zdůvodnění navrhovaných záborů ZPF:

lokality dílčí změny I/1

Záměr spočívá v začlenění zbývajících částí pozemku parc. č. 198/24 v k. ú. Sulíkov do ploch smíšených obytných komerčních SK. Na této parcele byla již zrealizována novostavba rodinného domu č. p. 56 (parcela st. 101), v souladu s platným ÚP Sulíkov. Vzhledem k tomu, že pro tuto stavbu nebyla využita celá část pozemku p. č. 198/24 vymezená v ÚP Sulíkov jako součást rozvojové plochy Z3, zůstala volná plocha cca 820 m². Nabízí se tedy přičlenění zbývajících částí parcely č. 198/24. Tato část je výrazně limitována nadzemním vedením VN (viz příložený obrázek), je tedy zřejmé, že bude využita zejména jako zázemí případně budoucí zástavby (parkování, zeleň). S dalším pokračováním zástavby směrem na Rozsíčku se neuvažuje – Územní plán Sulíkov vymezuje podél silnice III/36213 Crhov-Sulíkov rozvojovou plochu drobné výroby VD, která navazuje na stávající plochu výroby zemědělské. Je tedy nadále vhodné od ploch výroby zachovat dostatečný odstup, umožňující eliminaci případných negativních vlivů. I z těchto důvodů předložený záměr nenavazuje

využitím „bydlení individuální městského a příměstského typu BI“ (dosavadní lokalita Z3), ale navrhuje využití „smíšené obytné komerční SK, zohledňující existenci již zmiňovaných blízkých ploch výrobních.

Z hlediska navrhovaného záboru ZPF se jedná o plochu 0,198 ha ve IV. třídě ochrany.

lokalita dílčí změny I/3

Záměr se týká pozemků p. č. 96, 101/5, 101/6 a 101/7 v k. ú. Sulíkov. Tyto pozemky jsou součástí zastavěného území, které bylo vymezeno v rámci procesu zpracování platného ÚP Sulíkov. Jedná se v podstatě o záměr přestavby stávajících ploch v území, kdy plocha zeleně ochranné a izolační (pozemky p. č. 96 a 101/7) a plocha bydlení individuální městského a příměstského typu (pozemky p. č. 101/5 a 101/6) jsou navrhovány k začlenění do ploch smíšených obytných komerčních SK. Pozemky p. č. 96 a 101/7 o výměře 727 m² a 121 m² jsou dle údajů v KN vedeny jako druh ostatní plocha, způsob využití neplodná půda resp. jiná plocha.

Dle společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP (srpen 2013) se plochy pro bydlení v zastavěném území z hlediska záboru ZPF nevyhodnocují. To platí i pro plochy smíšené, ve kterých je hlavní funkcí bydlení.

lokalita dílčí změny I/5

Záměr se týká části pozemku p. č. 12/10 v k. ú. Vřesice. Jde o vymezení plochy a výměře 890 m² pro výstavbu rodinného domu. Navrhovaná plocha se nachází v samotném centru části Vřesice a v platném ÚP Sulíkov je součástí ploch veřejně přístupné zeleně.

Z hlediska navrhovaného záboru ZPF se jedná o plochu 0,0898 ha ve III. a V. třídě ochrany.

lokalita dílčí změny I/6

Záměr se týká pozemku p. č. 116/2 v k. ú. Vřesice. Při projednávání návrhu Zadání i ve fázi společného jednání o návrhu Změny č. I, byl ze strany Odboru tvorby a ochrany životního prostředí MěÚ Boskovice na úseku ochrany přírody a krajiny uplatněn požadavek na upřesnění, jaké části dotčeného pozemku se záměr začlenit jej do ploch individuálního bydlení venkovského typu týká.

Po vyhodnocení výsledků projednání návrhu Změny č. I dle § 50 stavebního zákona (společné jednání) pořizovatel projednal dne 30. 9. 2015 výše uvedený záměr osobně s majitelem pozemku p. č. 116/2 v k. ú. Vřesice (trvalý travní porost, výměra 9511 m² – v dokumentaci bylo uvedeno 4 RD po 2350 m²).

Bylo dohodnuto, že z hlediska účelného využití zemědělského půdního fondu postačí žadateli v lokalitě dílčí změny I/6 plocha cca 3500 m². Výhledovým záměrem je výstavba max. dvou rodinných domků, další výměra pozemku parc. č. 116/2 v k. ú. Vřesice bude i nadále využívána jako ovocný sad.

Z hlediska navrhovaného záboru ZPF se jedná o plochu cca 0,35 ha v V. třídě ochrany.

Plocha pro případné umístění budoucí zástavby je vyznačena na přiloženém snímku.

Závěrem:

Platný Územní plán Sulíkov vymezuje pro individuální bydlení plochy změn Z2, Z3, Z4, Z5 a Z12 v k. ú. Sulíkov, Z6, Z7 a Z8 v k. ú. Vřesice.

V rámci dosavadního procesu pořizování Změny č. I obdržel pořizovatel rovněž písemná vyjádření vlastníků lokalit Z2, Z3, Z4 a Z5, že nejsou ochotni prodat své pozemky z důvodu budoucích stavebních záměrů (dodal určený zastupitel).

Vzhledem k tomu, že platný územní plán nabyl účinnosti 12. 4. 2012, nebyla dosud zpracována zpráva o uplatňování Územního plánu Sulíkov v uplynulém (max. čtyřletém) období, jak stanoví § 55 odst. 1 stavebního zákona. Právě pořizovaná Změna č. I tedy není výsledkem vyhodnocování územního plánu. Podnětem byly návrhy fyzických osob majících vlastnická práva k pozemkům na území obce. To je také důvod, proč v předloženém návrhu změny územního plánu nebyl vyhodnocen aktuální stav zastavitelných ploch a jejich využití.

Neuplynula tedy ani doba 5 let od nabytí účinnosti územního plánu, která umožnila zastavět rozvojové plochy. Nelze tedy v rámci právě pořizované Změny č. I zrušit určení některé z rozvojových ploch k zastavění bez toho, aby nevznikla vlastníkům takových pozemků prokazatelná majetková újma, která by musela být řešena jako náhrada za změnu v území, ve smyslu § 102 stavebního zákona.

Platný Územní plán Sulíkov vymezuje cca 4,41 ha rozvojových ploch pro individuální bydlení. Dosud byly realizovány 3 novostavby rodinných domů (1 na ploše Z3, 1 na ploše Z4 a 1 na ploše Z5).

V rámci Změny č. I jsou do fáze veřejného projednávání navrženy tyto lokality s dopadem na zábor ZPF:

- lokality I/5 a I/6 o výměře cca 0,44 ha pro individuální bydlení (max. 3RD)
- lokalita I/1 o výměře 0,198 ha pro plochy smíšené obytné komerční (platný ÚP rozvojové plochy tohoto typu neobsahuje)

Na základě výše uvedených skutečností se pořizovatel domnívá, že vymezení nových zastavitelných ploch I/1, I/5, I/6 a plochy I/3 uvnitř zastavěného území Sulíkov nepředstavuje nežádoucí zábor zemědělské půdy na správním území obce Sulíkov a že důvody pro jejich vymezení jsou z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu akceptovatelné. Pokud budou nově navrhované lokality začleněny Změnou č. I do ÚP Sulíkov, lze předpokládat, že v rámci zprávy o uplatňování ÚP Sulíkov, kterou musí pořizovatel zpracovat v 1. čtvrtletí roku 2016 nebude třeba řešit nedostatek rozvojových ploch pro bydlení na další čtyřleté období.

Součástí žádosti je také odpovídající mapová dokumentace.

Na základě výše uvedeného OŽP posoudil předložený upravený „Návrh změny č. I územního plánu Sulíkov“ z hlediska možných dopadů na jednotlivé složky životního prostředí a doplňuje své stanovisko č. j. JMK 102214/2015, Sp. Zn. S-JMK 101460/2015 OŽP/Zlv, ze dne 04.08.2015, v bodě 1., takto:

1. Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF):

„Návrh změny č. I územního plánu Sulíkov“ (upravená verze pro žádost o dohodu, listopad 2015) navrhuje plochy, jejichž rozsah je popsán ve výše citované žádosti o uplatnění stanoviska k upravené verzi předmětného návrhu změny územního plánu.

OŽP jako dotčený orgán ochrany ZPF příslušný dle ust. § 17a písm. a) zákona v souladu s ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF uplatňuje souhlasné stanovisko k upravenému „Návru změny č. I územního plánu Sulíkov“.

Své stanovisko orgán ochrany ZPF krajského úřadu zdůvodňuje následovně:

Výše popsanou úpravou návrhových ploch, doplněním odůvodnění záboru ZPF, byly v celém rozsahu vyvráceny argumenty, na jejichž základě bylo OŽP v rámci společného jednání uplatněno nesouhlasné stanovisko. Upravený „Návrh změny č. I územního plánu Sulíkov“ tak lze z hlediska zájmů ochrany ZPF akceptovat.

V ostatních částech zůstává stanovisko OŽP č. j. JMK 102214/2015, Sp. Zn. S-JMK 101460/2015 OŽP/Zlv, ze dne 04.08.2015, v platnosti.

Opatření pořizovatele:

Návrh změny č. I územního plánu Sulíkov byl upraven v rozsahu odpovídajícím závěru doplňujícího stanoviska. Dokumentace nadále obsahuje pouze lokality dílčích změn I/1, I/3, I/5 a I/6.

3) Krajský úřad Jihomoravského kraje – Odbor rozvoje dopravy

č. j.: JMK 101461/2015, ze dne 4. 8. 2015 (doručeno 5. 8. 2015)

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor rozvoje dopravy (dále jen KrÚ JMK ORD) uplatňuje za použití ustanovení § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavební zákon) a podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění (dále jen zákon o PK) následující stanovisko k návrhu změny ÚP a **souhlasí** s řešením silnic II. a III. třídy **za podmínky splnění následujících požadavků:**

1. Podmínky využití návrhových ploch změny I/1 až I/4 (pro bydlení) přiléhající ke krajským silnicím III. třídy nebudou z hlediska hlukové ochrany v dalším projednávání oslabovány.

Odůvodnění

KrÚ JMK ORD podle ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a § 40 odst. 3 písm. f) zákona o PK uplatňuje

jako věcně a místně příslušný dotčený orgán stanovisko k územně plánovací dokumentaci a závazné stanovisko v územním řízení z hlediska řešení silnic II. a III. třídy.

1. Využití návrhových ploch změny I/1 až I/4 přiléhající ke krajským silnicím III. třídy musí být z hlediska hlukové ochrany ošetřeno tak, aby nevznikaly nároky na omezování provozu na silnicích.

KrÚ JMK ORD souhlasí s návrhem změny ÚP při splnění požadavků uvedených ve výroku. Podle ustanovení § 4 odst. 2. písm. b) stavebního zákona je toto stanovisko závazným podkladem pro opatření obecné povahy vydávané podle stavebního zákona.

Opatření pořizovatele:

Podmínky využití návrhové plochy změny I/1 přiléhající ke krajské silnici III. třídy nebudou z hlediska hlukové ochrany v dalším projednávání oslabovány. Dílčí změna I/4 byla z dalšího procesu pořizování Návrhu změny č. I územního plánu Sulíkov vyřazena.

4) Krajský úřad Jihomoravského kraje – Odbor regionálního rozvoje

č. j.: JMK 101462/2015, ze dne 6. 8. 2015 (doručeno 10. 8. 2015)

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor regionálního rozvoje, k vaší žádosti o vyjádření k oznámení o společném jednání o „Návrhu změny č. I územního plánu Sulíkov“ sděluje, že v daném případě nejsou dotčeny zájmy, které by podle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, patřily do kompetence Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru regionálního rozvoje.

5) Městský úřad Boskovice – Odbor tvorby a ochrany životního prostředí

č. j.: DMBO 9521/2015/TOŽP/Me, ze dne 15. 7. 2015 (doručeno 16. 7. 2015)

MěÚ Boskovice, odboru tvorby a ochrany životního prostředí bylo doručeno oznámení o společném jednání o návrhu změny č. I. územního plánu Sulíkov.

Důvodem pro pořízení změny č. 1 územního plánu Sulíkov je rozšíření ploch pro bydlení. Jedná se o dílčí změny označené pod číslem I/1 až I/6.

Na základě předloženého návrhu změny č. I. ÚP Sulíkov a seznámení se s jeho obsahem, vydáváme následující vyjádření:

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu podle zákona ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění (dále jen zákon), sdělujeme, že původní vyjádření k návrhu změny č. I zůstává i nadále v platnosti - S navrženými změnami pod označením I/1, I/3, I/4, I/5 a I/6 vyslovujeme souhlas – návaznost na zastavěné nebo zastavitelné území obce. Se změnou označenou I/2 vyslovujeme nesouhlas z důvodu rozporu s ust. § 4 zákona.

Z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále zákona) sdělujeme následující:

Na základě podaného Oznámení o návrhu změny č. I ÚP Sulíkov, bylo ze strany orgánu ochrany přírody provedeno místní šetření, obchůzka lokalit katastru obce Sulíkov vymezených pro změnu. Nelze než konstatovat, že trváme na původním vyjádření z roku 2014, které bylo vydáno k Návrhu zadání změny č. I ÚP Sulíkov:

- Na řešeném katastrálním území obce Sulíkov, Vřesice se rozprostírá Přírodní park Halasovo Kunštátsko. Přírodní park byl zřízen vyhláškou okresního úřadu Blansko, ze dne 20. dubna 1994. Tato vyhláška musí být v plném rozsahu respektována. Přírodní park je zřízen za účelem zachování vymezeného území s vysokými biologickými a estetickými hodnotami a za účelem ochrany zdravých životních podmínek bez podstatného omezení stávající hospodářské činnosti. Posláním parku je zachovat a podpořit přírodní a kulturní hodnoty vyvážené krajiny s optimálními podmínkami pro únosnou individuální rekreaci v přírodě, což předpokládá uchování trvalých travních porostů, rozptýlené zeleně a okrajů lesů zpevněných pásy křovin.

- **Změna I/1** – *plocha zemědělská na plochu smíšenou obytnou komerční* – nemáme námitek proti plánované změně.
- **Změna I/2** – *plocha přírodní na plochu bydlení individuální městského a příměstského typu* - součástí této změny jsou pozemky náležející do orné půdy. Pozemek p.č. 336 k.ú. Sulíkov se nachází zcela mimo zastavěný ráz obce Sulíkov, nenavazuje na současně zastavěné území a také se dotýká biokoridoru místního významu, který je prvkem územního systému ekologické stability - proto s jeho zařazením mezi plochy pro bydlení nesouhlasíme i s ohledem na výše zmíněnou vyhlášku přírodního parku.
- **Změna I/3** – *plocha zeleně ochranné a izolační a plocha bydlení individuální městského a příměstského typu na plochu smíšenou obytnou komerční* - není připomínka. Plocha je součástí již zastavěného území obce.
- **Změna I/4** – *plocha zemědělská na plochu bydlení individuální městského a příměstského typu* – pozemek p.č. 326/6 v k.ú. Sulíkov, zahrnutý do této změny, je situován zcela mimo zastavěnou část obce. S ohledem na zachování estetické funkce přírodního parku a především plnění krajinného rázu v lokalitě s dílčí změnou č. I/4 ÚP vyslovujeme nesouhlas. S ohledem na výše zmíněnou vyhlášku nelze povolit výstavbu nových objektů mimo současně zastavěné území obce.
- **Změna I/5** – *plocha zeleně veřejně přístupné na plochu bydlení individuální venkovského typu* - není připomínka. Plocha navazuje na již zastavěné území obce.
- **Změna I/6** – *plocha přírodní na plochu bydlení individuální venkovského typu* – v případě této dílčí změny se jedná o pozemek p.č. 116/2 v k.ú. Vřesice. V dalším stupni PD požadujeme upřesnit, jaké části dotčeného pozemku se výstavba bydlení týká. Preferujeme využít část pozemku přiléhající k pozemku užívaného jako silnice. Navrhujeme zvážit zařazení této lokality do rezervních ploch určených pro bydlení.

Z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydáváme k návrhu zadání změny č. 1 ÚP Sulíkov po veřejném projednání následující stanovisko:

K návrhu změny č. 1 ÚP Sulíkov nemáme připomínky.

Z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 289/95 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění (dále jen lesní zákon)

Městský úřad Boskovice, orgán státní správy lesů, vydal své stanovisko a požadavky k zadání změny č. 1 územního plánu Sulíkov, které pro úplnost znovu uvádíme:

1.

Městský úřad Boskovice, orgán státní správy lesů, požaduje plné respektování zák. ust. § 14 odst. 1 lesního zákona, tj. projektanti nebo pořizovatelé územně plánovací dokumentace, návrhů na stanovení dobývacích prostorů a zpracovatelé dokumentací staveb jsou povinni dbát zachování lesa a řídit se při tom ustanoveními tohoto zákona. Jsou povinni navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější; přitom jsou povinni provést vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení, navrhnout alternativní řešení, způsob následné rekultivace uspořádání území po dokončení stavby.

2.

Požadujeme, aby navrhované funkční plochy byly umístěny ve vzdálenosti větší než 50 metrů od hranice pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) tak, aby nevznikaly podmínky pro ohrožení staveb vlivem pádu stromů, větví, sesuvem půdy apod., či nebyly vytvořeny ztížené podmínky pro hospodářskou činnost v lesích nesoucí případné zvýšené provozní náklady.

3.

Požadujeme, aby byla zachována cestní síť umožňující přístup k lesním pozemkům za účelem jejich možného obhospodařování.

4.

Doporučujeme, aby byly vymezeny pozemky méně vhodné pro zemědělskou produkci za účelem jejich možného zalesnění s cílem zlepšení ekologické stability území, dále zlepšení ekologické funkce území zejména vodohospodářské akumulací, klimatické, půdoochranné, protierozní a protipovodňové a v neposlední řadě i rekreační.

Orgán státní správy lesů MěÚ Boskovice, **nesouhlasí** s návrhem zastavitelné plochy řešené změnou č. I označené I/6 – BV v k. ú. Vřesice, kde není respektován požadavek pro zadání změny č. I, výše uvedený pod bodem 2, tj. není dodržena vzdálenost 50 ti metrů od hranice sousedních pozemků určených k plnění funkcí lesa – PUPFL (lesní pozemky).

Orgán státní správy lesů MěÚ Boskovice, **požaduje**:

- 1. Mezi zastavitelnou plochou I/6 – BV řešené změny č. I ÚP Sulíkov, ponechat volný prostor - pruh minimálně 6 m široký z důvodu volného průchodu krajinou a zajištění volného přístupu k PUPFL za účelem jejich obhospodařování.**
- 2. Na uvedené ploše stanovit podmínku, že případné stavby RD budou umístěny ve vzdálenosti větší než 50 metrů od sousedních PUPFL.** (Ochrana nemovitostí před možnými škodami, ochrana a bezpečnost zdraví a životů osob v případě mimořádných živelných událostí.)

Výše uvedené podmínky požadujeme zapracovat do návrhu změny č. I ÚP Sulíkov.

Z hlediska odpadového hospodářství podle § 79 odst. 1 písm. k) zák. č. 185/2001 Sb. o odpadech v platném nemáme námítky proti předloženému návrhu změny č. I ÚP Sulíkov s tím, že nakládání s odpady bude řešeno v jednotlivých PD ke stavbám.

Předložená změna ÚP se týká SZ a JV části obce Sulíkov a J části obce Vřesice, kde mají být umístěny rodinné domy.

5a) Městský úřad Boskovice – Odbor tvorby a ochrany životního prostředí

č. j.: DMBO 17036/2015/TOŽP/Me, ze dne 7. 12. 2015 (doručeno 9. 12. 2015)

Vyjádření – dohoda a změna stanoviska po společném jednání o návrhu změny č. I ÚP Sulíkov

MěÚ Boskovice, odboru tvorby a ochrany životního prostředí byl doručen návrh dohody o změnu stanoviska po společném jednání o návrhu změny č. I. územního plánu Sulíkov v k.ú. Sulíkov a k.ú. Vřesice.

Návrh změny spočívá ve vymezení nových zastavitelných ploch I/1, I/5, I/6 a plochy I/3 uvnitř zastavěného území obce Sulíkov.

Na základě předloženého zdůvodnění navrhovaných ploch a seznámení se s jeho obsahem, vydává zdejší odbor následující vyjádření:

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu podle zákona ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění (dále jen zákon), sdělujeme, že k vyhodnocení návrhu změny č. I územního plánu Sulíkov a doplňujícího zdůvodnění navrhovaných záborů z. p. ze ZPF nemáme připomínky.

Z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále zákona) sdělujeme následující:

Na základě podané žádosti o dohodu a změnu stanoviska po společném jednání o Návrhu změny č. I, dílčí změny I/1, I/3, I/5 a I/6 uvádíme:

- **Změna I/1 – plocha zemědělská na plochu smíšenou obytnou komerční** – nemáme námitek proti plánované změně.
- **Změna I/3 – plocha zeleně ochranné a izolační a plocha bydlení individuální městského a příměstského typu na plochu smíšenou obytnou komerční** - není připomínek. Plocha je součástí již zastavěného území obce.
- **Změna I/5 – plocha zeleně veřejně přístupné na plochu bydlení individuální venkovského typu** - není připomínek. Plocha navazuje na již zastavěné území obce.
- **Změna I/6 – plocha přírodní na plochu bydlení individuální venkovského typu** – po doplnění ze strany pořizovatele ÚP souhlasíme se zařazením vymezení části pozemku p.č. 116/2 v k.ú. Vřesice do plochy pro individuální bydlení venkovského typu.

Opatření pořizovatele:

Dokumentace nadále obsahuje pouze lokality dílčích změn I/1, I/3, I/5 a I/6.

Do návrhu změny č. I ÚP Sulíkov byly zapracovány následující požadavky Orgánu státní správy lesů MěÚ Boskovice:

1. Mezi zastavitelnou plochou I/6 – BV řešené změny č. I ÚP Sulíkov, ponechat volný prostor - pruh minimálně 6 m široký z důvodu volného průchodu krajinou a zajištění volného přístupu k PUPFL za účelem jejich obhospodařování.

2. Na uvedené ploše stanovit podmínku, že případné stavby RD budou umístěny ve vzdálenosti větší než 50 metrů od sousedních PUPFL. (Ochrana nemovitostí před možnými škodami, ochrana a bezpečnost zdraví a životů osob v případě mimořádných živelných událostí.)

6) Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje

č. j.: KHSJM 37034/2015/BK/HOK, ze dne 11. 8. 2015 (doručeno 11. 8. 2015)

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně (dále také „KHS JmK“) jako dotčený orgán ochrany veřejného zdraví příslušný dle ustanovení § 82 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon č. 258/2000 Sb.“), dle ustanovení § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb. a § 4 odst. 2 písm. b) a § 50, odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále také „stavební zákon“), v souladu s ustanovením § 2 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále také „správní řád“), k návrhu změny č. 1 územního plánu Sulíkov **vydává stanovisko ve kterém** dle ustanovení § 50 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb., stavební zákon, **uplatňuje následující požadavek:**

V Textové části návrhu změny č.1 územního plánu Sulíkov **uvést podmíněnost využití pro návrhové/přestavbové plochy bydlení:**

Akusticky chráněné prostory lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb.

Nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umísťované na plochy musí být prokázáno, že hluková zátěž nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření.

Odůvodnění:

K návrhu zadání změny č. 1 územního plánu Sulíkov bylo vydáno stanovisko dne 24. července 2014 pod č.j. KHSJM 32056/2014/BK/HOK s uplatněním požadavků na obsah zadání v oblasti veřejného zdraví pro eliminaci negativních vlivů.

Tyto požadavky se však nepromítly do výrokové části návrhu změny č. 1 ÚP Sulíkov.

Vymezení zastavitelných ploch:

Lokalita dílčí změny I/1:

Nachází se v SZ části Sulíkov, při silnici III/36213. Terén mírně svažité k jihu až JV.

V lokalitě určené pro bydlení smíšené komerční (SK), o plošné výměře 0,198 ha je možno umístit 2 rodinné domy s výměrou pozemku cca 900 m².

Lokalita dílčí změny I/2:

Nachází se v JV části Sulíkov, terén mírně svažité k JZ. V lokalitě určené pro bydlení individuální městského a příměstského typu (BI), o plošné výměře 0,743 ha je vzhledem k limitům možno umístit 1 rodinný dům.

Lokalita dílčí změny I/4:

Nachází se v JV části Sulíkov, terén svažité k SZ. V lokalitě určené pro bydlení individuální městského a příměstského typu (BI), o plošné výměře 0,280 ha je možno umístit 1 rodinný dům.

Lokalita dílčí změny I/5:

Nachází se ve střední části Vřesice, terén mírně svažité k JV. V lokalitě určené pro bydlení individuální venkovského typu (BV), o plošné výměře 0,089 ha je možno umístit 1 rodinný dům.

Lokalita dílčí změny I/6:

Nachází se ve jižní části Vřesice, terén svažité k SV. V lokalitě určené pro bydlení individuální venkovského typu (BV), o plošné výměře 0,951 ha je možno umístit 4 rodinné domy s výměrou pozemku cca 2350 m²

Vymezení ploch představby:

Lokalita dílčí změny I/3:

Nachází se v jižní části Sulíkov.

Terén rovinatý. V lokalitě určené pro bydlení smíšené komerční (SK), o plošné výměře 0,213 ha je možno umístit 2 rodinné domy s výměrou pozemku cca 1000 m².

KHS JmK posoudila předmětný návrh z hlediska ochrany veřejného zdraví a vzhledem k nutnosti eliminace resp. minimalizace potenciálních zdravotních rizik pro populaci vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek uplatnila požadavky uvedené ve výrokové části tohoto stanoviska a to m.j. ve smyslu ustanovení § 30, § 34 a § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších změn a doplňků, a ustanovení právních předpisů souvisejících a to především s přihlédnutím k vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek jejich využití ve smyslu využití přípustného, nepřípustného a podmíněně přípustného v obecné rovině, které nezohlednilo problematiku ochrany veřejného zdraví.

Splnění výše uvedených podmínek by mělo zamezit nevhodnému umístění uvažovaných záměrů a umožnit koncepční urbanistické řešení a ochranu veřejného zdraví.

Opatření pořizovatele:

Textová část návrhu změny č.I Územního plánu Sulíkov nebyla doplněna o požadovaný text, neboť ten je již obsažen v platném ÚP Sulíkov v podmínkách pro využití ploch.

Změnou č. I ÚP Sulíkov se nemění hlavní využití ploch s rozdílným způsobem využití a jejich regulace. Rovněž se nemění zásady prostorového uspořádání a podmínky využití území.

7) Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Územní odbor Blansko

Ev. č. : HSBM-18-32/2-POKŘ-2015, ze dne 28. 7. 2015 (doručeno 28. 7. 2015)

Koordinované stanovisko dotčeného orgánu z hlediska ochrany obyvatelstva a požární ochrany.

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, územní odbor Blansko v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a § 31 odst. 1 písm. b) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou územně plánovací dokumentaci předloženou č.j.: SMBO 15312/2013/STAV/Št., DMBO 8395/2015/STAV/Št. ze dne 23. června 2015.

K předmětné dokumentaci vydává souhlasné koordinované stanovisko.

Odůvodnění:

Z předmětného návrhu Změny č. I ÚP Sulíkov je zřejmé, že územní plán naplňuje požadavky a úkoly k řešení opatření ochrany obyvatelstva a požární ochrany obce Sulíkov, proto HZS JmK, územní odbor Blansko rozhodl tak, jak je ve výroku uvedeno.

8) Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského

č. j. SBS 19700/2015/OBÚ-01/1, ze dne 5. 8. 2015 (doručeno 6. 8. 2015)

Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského se sídlem v Brně, věcně a místně příslušný podle § 41 odst. 2 písm. m) a § 5 odst. 2 zákona č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o Státní báňské správě (dále jen ZHČ) a § 38 odst. 1 písm. b) bod 6. ZHČ, tímto k věci Změna č. I Územního plánu Sulíkov sděluje následující **STANOVISKO**, dle § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., horní zákon (dále také jako HZ) a § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (dále také jako s.ř.):

1. Na předmětném katastrálním území není evidován dobývací prostor. Evidenci vede zdejší úřad podle § 29 odst. 3 HZ.
2. Zdejší úřad nemá k vašemu záměru připomínek.

K veřejnému projednání návrhu Změny č. I ÚP Sulíkov, podle ustanovení § 52 odst. 1 stavebního zákona, přizval pořizovatel Obec Sulíkov, dotčené orgány, Krajský úřad Jihomoravského kraje a sousední obce dopisem ze dne 26. 5. 2016 č. j. DMBO 8832/2016/STAV/Št. Pořizovatel vyzval dotčené orgány a Krajský

úřad Jihomoravského kraje, jako nadřízený orgán, k uplatnění stanovisek k částem řešení, které byly od společného jednání změněny, ve lhůtě do 7 dnů ode dne veřejného projednání.

Veřejné projednání o upraveném a posouzeném návrhu Změny č. I ÚP Sulíkov se uskutečnilo ve čtvrtek 7. července 2016 od 18⁰⁰ hod. na Obecním úřadu Sulíkov.

K návrhu Změny č. I ÚP Sulíkov uplatnily ve stanovené lhůtě (do 14. 7. 2016) stanoviska dle § 52 odst. 3 stavebního zákona tyto dotčené orgány:

1) KRAJSKÝ ÚŘAD JIHOMORAVSKÉHO KRAJE – ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍHO ŘÁDU

č. j.: JMK 82110/2016, ze dne 26. 5. 2016 (doručeno 7. 7. 2016)

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále OÚPSŘ), obdržel dne 27.05.2016 oznámení o konání veřejného projednání upraveného a posouzeného „Návrhu změny č. I územního plánu Sulíkov“ ve smyslu § 52 odst. 1 stavebního zákona. Dle § 52 odst. 3 stavebního zákona dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán mohou uplatnit nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání (§ 50) změněny.

OÚPSŘ vydává za krajský úřad ve smyslu § 4 odst. 7 stavebního zákona toto koordinované stanovisko:

A) stanoviska odboru životního prostředí (OŽP)

OŽP vydal k „Návrhu změny č. I územního plánu Sulíkov“ stanovisko v rámci společného jednání podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona pod č. j. JMK 102214/2015, ze dne 04.08.2015 a doplnění tohoto stanoviska v rámci dohody pod č. j. JMK 1252938/2016, ze dne 02.12.2015.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný úřad podle ustanovení § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů, k „Návrhu změny č. I územního plánu Sulíkov“ uplatňuje následující stanoviska dle § 52 odst. 3 stavebního zákona k částem řešení, které byly od společného jednání změněny:

1. Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“):

V rámci projednání předmětného návrhu územního plánu v režimu ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona jsou návrhové plochy po úpravách předloženy v rozsahu uvedeném v příloze č. 1 tohoto stanoviska.

OŽP jako dotčený orgán ochrany ZPF příslušný dle ust. § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF v souladu s ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF uplatňuje souhlasné stanovisko k částem řešení „Návrhu změny č. I územního plánu Sulíkov“, které byly od společného jednání změněny.

V rámci projednání „Návrhu změny č. I územního plánu Sulíkov“ v režimu ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona jsou předloženy změny částí řešení, které spočívají ve vypuštění dvou návrhových ploch Z1/2 a Z1/4. K těmto změnám řešení nemá orgán ochrany ZPF krajského úřadu připomínky.

2. Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný dle ust. § 77a odst. 4 písm. x) výše uvedeného zákona uplatňuje stanovisko k částem řešení „Návrhu změny č. I územního plánu Sulíkov“, které byly od společného jednání změněny, v tom smyslu, že k nim nemá připomínky. Části, které byly od společného jednání změněny, nejsou takového rozsahu, aby jimi byly dotčeny zájmy ochrany přírody a krajiny. Regionální prvky územního systému ekologické stability nejsou koncepcí ovlivněny.

3. Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší:

OŽP jako dotčený orgán ochrany ovzduší příslušný dle ust. § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje souhlasné stanovisko k částem řešení „Návrhu změny č. I územního plánu Sulíkov“, které byly od společného jednání změněny.

4. Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů:

Dotčeným věcně a místně příslušným vodoprávním úřadem k uplatňování stanovisek k územnímu plánu obce je dle § 106 odst. 2 vodního zákona vodoprávní úřad první instance, tj. obecní úřad obce s rozšířenou působností v místě požadované činnosti nebo stavby, v daném případě se jedná o Městský úřad Boskovic, Odbor technické ochrany životního prostředí.

5. Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů:

OŽP není dotčeným orgánem státní správy lesů.

Z hlediska dalších zájmů sledovaných odborem životního prostředí nejsou k částem řešení, které byly od společného jednání změněny v „Návrhu změny č. I ÚP Sulíkov“, připomínky.

B) stanovisko odboru rozvoje dopravy

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor rozvoje dopravy (dále jen KrÚ JMK ORD) za použití ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích v platném znění (dále jen zákon o PK), uplatňuje v řízení dle § 52 stavebního zákona stanovisko k částem řešení, které byly od společného jednání změněny a **souhlasí** s řešením silnic II. a III. třídy v návrhu změny územního plánu.

Odůvodnění

KrÚ JMK ORD podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona o PK a § 4 odst. 2 stavebního zákona uplatňuje jako věcně a místně příslušný dotčený orgán stanovisko k územně plánovací dokumentaci a závazné stanovisko v územním řízení z hlediska řešení silnic II. a III. třídy.

Změny řešení provedené v předloženém upraveném návrhu změny ÚP Sulíkov pro veřejné projednání respektují z hlediska řešení silnic II. a III. třídy požadavky KrÚ JMK ORD ze společného jednání.

C) stanovisko odboru regionálního rozvoje, oddělení památkové péče

Dle ustanovení § 28 odst. 2c zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje krajský úřad stanovisko k územně plánovací dokumentaci pro území, ve kterém je památková zóna nebo nemovitá kulturní památka, nejde-li o působnost ministerstva kultury podle § 26 odst. 2 písm. c). V daném případě nejsou dotčeny zájmy v kompetenci Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru regionálního rozvoje, oddělení památkové péče.

D) stanovisko odboru územního plánování a stavebního řádu

OÚPSŘ jako nadřízený orgán vydává stanovisko k návrhu územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. K částem řešení, které byly v „Návrhu změny č. I ÚP Sulíkov“ od společného jednání (§ 50) změněny, nemá OÚPSŘ z hlediska uvedené problematiky připomínky.

Dokumentace návrhu změny reflektuje skutečnost, že usnesením vlády České republiky č. 276 dne 15.04.2015 byla schválena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky. OÚPSŘ pouze upozorňuje, že v rámci Aktualizace č. 1 bylo z PÚR ČR vypuštěno vymezení multimodálních koridorů (články 81 a 82 byly zrušeny), je tedy žádoucí relevantně upravit text v kap. I.c. A) textové části odůvodnění.

2) MĚSTSKÝ ÚŘAD BOSKOVICE – ODBOR TVORBY A OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

č. j.: DMBO 9581/2016/TOŽP/Me, ze dne 9. 6. 2016 (doručeno 13. 6. 2016)

MěÚ Boskovic, odboru tvorby a ochrany životního prostředí bylo doručeno oznámení o konání veřejného projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Sulíkov.

Návrh změny spočívá ve vymezení nových zastavitelných ploch I/1, I/5, I/6 a plochy I/3 uvnitř zastavěného území obce Sulíkov.

Na základě výše uvedeného, prostudování dokumentace a seznámení se s jejím obsahem, vydává zdejší odbor následující vyjádření:

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu podle zákona ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění (dále jen zákon), sdělujeme, že k návrhu změny č. 1. ÚP Sulíkov nemáme připomínek.

Z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále zákona) sdělujeme následující:

- Nemáme připomínek k návrhu změny č. I ÚP Sulíkov.

Z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 289/95 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění (lesní zákon)

Návrhem změny č. 1 ÚP obce Sulíkov, nebudou přímo dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa, a ani tyto pozemky nebudou dotčeny ve vzdálenosti do 50 ti metrů od jejich hranice. Městský úřad Boskovice, orgán státní správy lesů, k návrhu změny č. 1 nemá žádné připomínky.

Z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydáváme k předloženému návrhu změny č. 1 ÚP Sulíkov následující stanovisko:

K předloženému návrhu změny č. 1 územního plánu Sulíkov nemáme připomínek.

Z hlediska odpadového hospodářství podle § 79 odst. 1 písm. k) zák. č. 185/2001 Sb. o odpadech v platném znění zůstává v platnosti naše původní vyjádření, tj. nemáme námítky proti předloženému návrhu změny č. I ÚP Sulíkova s tím, že nakládání s odpady bude řešeno v jednotlivých PD ke stavbám.

3) KRAJSKÁ HYGIENICKÁ STANICE JIHOMORAVSKÉHO KRAJE

č. j.: KHSJM 34817/2016/BK/HOK, ze dne 23. 6. 2016 (doručeno 23. 6. 2016)

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně (dále také „KHS JmK“) jako dotčený orgán ochrany veřejného zdraví příslušný dle ustanovení § 82 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon č. 258/2000 Sb.“), dle ustanovení § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb. a § 4 odst. 2 písm. b) a § 52 odst. (3) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále také „stavební zákon“), v souladu s ustanovením § 2 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále také „správní řád“), k částem řešení, které byly od společného jednání změněny **vydává s t a n o v i s k o :**

S částmi řešení, které byly změněny od společného jednání o Návrhu změny č. I územního plánu Sulíkov se souhlasí.

Odůvodnění:

K návrhu zadání změny č. I ÚP Sulíkov bylo vydáno ze strany orgánu ochrany veřejného zdraví stanovisko dne 11. srpna 2015 pod č.j. KHSJM 37034/2015/BK/HOK s uplatněním požadavků pro eliminaci negativních vlivů, dle sdělení pořizovatele je zřejmé, že požadavky pro eliminaci možných negativních vlivů jsou již v platném ÚP zapracovány v podmínkách pro využití ploch - Kapitola II.f, část f.1. Hlavní využití ploch s rozdílným způsobem využití a jejich regulace, 1.1. Použitá metoda plošné regulace, kdy obecně platí, že:

-
- V území zatíženém nadměrným hlukem nebudou umístovány akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb).
 - Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem, případně vibracemi.
 - U ploch podmíněně využitelných se požaduje splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku popř. vibrací. Plochy pro sportovní aktivity a silniční dopravu lze realizovat po splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku popř. vibrací.

Návrh Změny č. I ÚP Sulíkov bude vydán formou opatření obecné povahy.

Obsahuje dílčí změny I/1, I/3, I/5 a I/6, dílčí změny I/2 a I/4 byly na základě výsledků dosavadního projednávání vyřazeny.

Dílčí změna I/1 spočívá v začlenění části pozemku parc.č. 198/24 v k.ú. Sulíkov do ploch smíšených obytných komerčních SK.

Dílčí změna č. I/3 se týká pozemků p. č. 96, 101/5, 101/6 a 101/7 v k.ú. Sulíkov. Jedná se záměr přestavby stávajících ploch v území, kdy plocha zeleně ochranné a izolační (pozemky p. č. 96 a 101/7) a plocha bydlení individuálního městského a příměstského typu (pozemky p. č. 101/5 a 101/6) jsou navrhovány k začlenění do ploch smíšených obytných komerčních SK.

Dílčí změna č. I/5 se týká části pozemku p. č. 12/10 v k.ú. Vřesice. Jde o vymezení plochy a výměře 890m² pro výstavbu rodinného domu. Navrhovaná plocha se nachází v samotném centru části Vřesice a v platném ÚP Sulíkov je součástí ploch veřejně přístupné zeleně.

Dílčí změna č. I/6 se týká pozemku p. č. 116/2 v k.ú. Vřesice a záměru začlenit jeho část (plocha cca 3500 m²) do ploch individuálního bydlení venkovského typu. Další výměra pozemku bude i nadále využívána jako ovocný sad.

Návrh změny č. I územního plánu Sulíkov vč. změn k veřejnému projednání dává předpoklad pro naplnění cílů územního plánování vyplývajících z ustanovení § 18 stavebního zákona, a to m.j. vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

4) HASIČSKÝ ZÁCHRANNÝ SBOR JIHMORAVSKÉHO KRAJE, ÚZEMNÍ ODBOR BLANSKO

Ev. č. : HSBM-18-34/2-POKŘ-2016, ze dne 11. 7. 2016 (doručeno 11. 7. 2016)

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, územní odbor Blansko v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a § 31 odst. 1 písm. b) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou územně plánovací dokumentaci předloženou č.j.: SMBO 15312/2013/STAV/Št., DMO 8832/2016/STAV/Št. ze dne 30.5. 2016.

K předmětné dokumentaci vydává souhlasné koordinované stanovisko.

Odůvodnění :

Z předložené dokumentace upraveného návrhu změny č. 1 územního plánu Sulíkov a po vyhodnocení společného jednání je zřejmé, že budou respektovány požadavky opatření ochrany obyvatelstva a požární ochrany, proto HZS JmK, územní odbor Blansko rozhodl tak, jak je ve výroku uvedeno.

I.g. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

V rámci projednání návrhu zadání Změny č. I Územního plánu Sulíkov nebyl uplatněn požadavek řešené lokality posoudit z hlediska vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Současně byl vyloučen vliv na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

I.h. stanovisko krajského úřadu podle § 50, odst. 5 SZ

Vzhledem k tomu, že dokumentace neobsahuje vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, nebylo stanovisko vydáno.

I.i. sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Vzhledem k tomu, že dokumentace neobsahuje vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, nebylo stanovisko vydáno.

I.j. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Změna č. I ÚP Sulíkov není řešena ve variantách.

O pořízení změny č. I ÚP Sulíkov rozhodlo Zastupitelstvo obce Sulíkov na návrh fyzických osob (které měly v době podání návrhu vlastnická práva k pozemkům na území obce) na zasedání konaném dne 6.11.2013.

Změna č. I ÚP Sulíkov je v souladu se stanovenými podmínkami udržitelného rozvoje. Řešením změny č. I ÚP Sulíkov je podpořeno využívání území obce v souladu s požadavky jeho obyvatel a snahou o vyvážený a celkově udržitelný rozvoj území.

V řešeném území změny č. I ÚP Sulíkov se nenachází žádná chráněná území přírody a Natury 2000. Navržená změna č. I ÚP Sulíkov respektuje krajinný ráz a krajinářské hodnoty území.

Celková koncepce platného ÚP Sulíkov zůstává beze změny.

Předmětem řešení změny č. I ÚP Sulíkov jsou dílčí změny I/1, I/3, I/5, I/6.

Dílčí změny jsou vyznačeny v grafické části dokumentace – ve výřezech výkresů, kde dochází ke změně.

K vymezení nových zastavitelných ploch dochází u dílčích změn I/1, I/5 a I/6.

Dílčí změnou I/3 dochází k přestavbě stávajících stabilizovaných ploch.

Dílčí změna I/1

řeší změnu využití ze stávající plochy zemědělské (NZ) na smíšenou plochu (SK smíšené obytné komerční) v návaznosti na zastavitelné území obce na k.ú. Sulíkov.

Dotčené pozemky p.č.: 198/24.

Budou využívány stávající či navržené komunikace a stávající či navržené inženýrské sítě řešené v územním plánu Sulíkov.

Dílčí změna I/2

Po projednání návrhu Změny č. I. byla tato dílčí změna vyřazena.

Dílčí změna I/3

řeší změnu využití plochy bydlení (BV bydlení individuální venkovského typu) a plochy zeleně (ZO zeleň ochranná a izolační) na plochu smíšenou (SK smíšené obytné komerční) na k.ú. Sulíkov.

Dotčené pozemky p.č.: 96, 101/5, 101/6, 101/7.

Budou využívány stávající či navržené komunikace a stávající či navržené inženýrské sítě řešené v územním plánu Sulíkov.

Dílčí změna I/4

Po projednání návrhu Změny č. I. byla tato dílčí změna vyřazena.

Dílčí změna I/5

řeší změnu využití plochy zeleně (ZV zeleň veřejně přístupná) na plochu bydlení (BV bydlení individuální venkovského typu) v návaznosti na zastavěné území obce na k.ú. Vřesice.

Dotčené pozemky p.č.: 12/10.

Budou využívány stávající či navržené komunikace a stávající či navržené inženýrské sítě řešené v územním plánu Sulíkov.

Dílčí změna I/6

řeší změnu využití ze stávající plochy přírodní (NP) na plochu bydlení (BV bydlení individuální venkovského typu) v návaznosti na zastavěné území obce na k.ú. Vřesice.

Dotčené pozemky p.č.: 116/2.

Budou využívány stávající či navržené komunikace a stávající či navržené inženýrské sítě řešené v územním plánu Sulíkov.

Mezi zastavitelnou plochou I/6 – BV řešené změny č. I ÚP Sulíkov a plochou PUPFL bude ponechán volný prostor - pruh minimálně 6 m široký z důvodu volného průchodu krajinou a zajištění volného přístupu k PUPFL za účelem jejich obhospodařování.

Případné stavby RD budou umístěny ve vzdálenosti větší než 50 metrů od sousedních PUPFL. (Ochrana nemovitostí před možnými škodami, ochrana a bezpečnost zdraví a životů osob v případě mimořádných živelných událostí.)

Koncepce uspořádání krajiny zůstává zachována dle platného ÚP.

Řešením změny č. I ÚP Sulíkov zůstává zachována prostupnost krajiny.

Území řešené změnou č. I ÚP Sulíkov respektuje navržený územní systémem ekologické stability dle platného ÚP.

I.k. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

A – ÚP SULÍKOV

k. ú. Sulíkov

- nevyužité plochy celkem **25.700 m²**
 - nevyužité plochy blokováné majiteli pozemků pro svoji rodinu 3.600 m²
 - nevyužité plochy dosažitelné (stav 2016) **22.100 m²**
- byty pouze v RD (b.j.)
- potřeba plochy na 1 RD cca 1.000 m²
- počet RD (b.j.) **25 RD**
- počet RD (b.j.) dosažitelných (stav 2016) **22 RD**

k. ú. Vřesice

- nevyužité plochy celkem **50.200 m²**
 - nevyužité plochy blokováné majiteli pozemků pro svoji rodinu 6.000 m²
 - nevyužité plochy podmíněné zpracováním územní studie 38.500 m²
 - nevyužité plochy dosažitelné (stav 2016) **5.700 m²**
- byty pouze v RD (b.j.)
- potřeba plochy na 1 RD cca 1.000 m²
- počet RD (b.j.) **50 RD**
- počet RD (b.j.) dosažitelných (stav 2016) **5 RD**

B – ZMĚNA Č. I ÚP SULÍKOV

Plochy bydlení a plochy smíšené v návrhu změny č. I ÚP Sulíkov.

- k.ú. Sulíkov, lokalita Z I/1 1 980 m²
- k.ú. Sulíkov, lokalita Z I/3 2 130 m²
- k.ú. Vřesice, lokalita Z I/5 890 m²
- k.ú. Vřesice, lokalita Z I/6 3 500 m²
- **Plochy změny č. I ÚP Sulíkov celkem 8.500 m²**

Změna č. I ÚP Sulíkov – rekapitulace :

- byty pouze v RD (b.j.)
- potřeba plochy na 1 RD 890 – 1 750 m²
- počet RD (b.j.) **5 RD**

Souhrn :

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

- požadavky vyplývající z demografického vývoje 11 RD (b.j.)
(počet obyvatel 289 / obloženost 2,7 osoby na b.j.,
rovná se cca 96 b.j. a z toho předpoklad 10%)
- požadavky vyplývající z nechtěného soužití 10 RD (b.j.)
- požadavky vyplývající z polohy obce (mezi městy Kunštát,
Letovice, Olešnice; atraktivní přírodní prostředí obce) 15 RD (b.j.)
- přiměřená rezerva územního plánu 16 RD (b.j.)
- **odborný odhad potřeby celkem 52 RD (b.j.)**

Porovnání :

- | | |
|---|--------------|
| • potřeba zastavěných ploch pro bydlení,
stanovená odborným odhadem | 52 RD |
| • počty předpokládaných RD (b.j.)
vyplývajících z ÚP Sulíkov (dosažitelných, ještě neobsazených) | 75 RD |
| • <u>návrh změny č. I ÚP Sulíkov</u> | 5 RD |
| celkové počty RD (b.j.) dle dokumentace ÚPD | 80 RD |
| • rozdíl mezi odhadem a ÚPD (přebytek) | 28 RD (b.j.) |

Závěr :

Vyhodnocení s výsledným přebytkem 28 RD (b.j.), který vznikne realizací změny č. I ÚP Sulíkov vůči odbornému odhadu zastavitelných ploch je akceptovatelný, protože 38 RD je v současnosti nedosažitelných z důvodu pořízení územní studie a 8 RD je blokových majiteli pozemků pro svoji rodinu.

Do hodnocení ÚP Sulíkov byly zahrnuty pouze nezastavěné plochy bydlení ke dni zpracování vyhodnocení.

I.l. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Pořizovatel v souladu s ustanovením § 52 odst. 1 stavebního zákona doručil upravený a posouzený návrh Změny č. I ÚP Sulíkov a oznámení o konání veřejného projednání veřejnou vyhláškou č.j. DMBO 8832/2016/STAV/Št., zveřejněnou na úřední desce MěÚ Boskovice (od 1. 6. 2016) s uvedením možnosti podání písemných námitek k návrhu změny u pořizovatele, ve lhůtě do 7 dnů ode dne veřejného projednání (do 14. 7. 2016). Návrh Změny č. I ÚP Sulíkov byl během těchto lhůt k nahlédnutí u pořizovatele, na Městském úřadu Boskovice – odboru výstavby a územního plánování, zejména v úřední dny (pondělí a středa 8⁰⁰–17⁰⁰ hodin) v jiné pracovní dny dle domluvy na tel. čísle 516 488 738 a na Obecním úřadu Sulíkov, zejména v úřední den (středa 18³⁰–20⁰⁰ hodin), v ostatní dny po domluvě na tel. č. 777 290 172. V souladu s ustanovením § 172 odst. 2 a 3 správního řádu bylo oznámení vyvěšeno na webových stránkách města Boskovice (www.boskovice.cz) v sekci „Občan – Úřední deska“ a na webových stránkách obce Sulíkov (<http://www.sulikov.cz>) v rubrice „úřední deska“.

Samotný návrh Změny č. I včetně odůvodnění, byl k nahlédnutí rovněž na webových stránkách města Boskovice v sekci „Občan – Městský úřad – Územní plánování – Územní plány rozpracované“.

O průběhu veřejného projednání byl pořízen písemný záznam, který je součástí spisu.

K návrhu Změny č. I nebyly ve stanovené lhůtě (do 14. 7. 2016) uplatněny žádné písemné námitky.

I.m. Vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. I Územního plánu Sulíkov

Pořizovatel v souladu s ustanovením § 50 odst. 3 stavebního zákona doručil návrh Změny č. I ÚP Sulíkov veřejnou vyhláškou č.j. DMBO 8422/2015/STAV/Št., zveřejněnou na úředních deskách OÚ Sulíkov a MěÚ Boskovice (od 24. 6. 2015) s uvedením možnosti podání písemných připomínek k návrhu Změny č. I ÚP u pořizovatele, ve lhůtě 30 dnů od doručení vyhlášky (9. 7. 2015). Návrh Změny č. I ÚP Sulíkov byl během této lhůty k nahlédnutí u pořizovatele, zejména v úřední dny (pondělí a středa 8⁰⁰–17⁰⁰ hodin) v jiné pracovní dny dle domluvy na tel. čísle 516 488 738 a na Obecním úřadu Sulíkov, zejména v úřední den (středa 18³⁰–20⁰⁰ hodin), v ostatní dny po domluvě na tel. č. 777 290 172. Návrh byl rovněž k nahlédnutí na webových stránkách města Boskovice (www.boskovice.cz) v sekci „Občan – Městský úřad – Územní plánování – Územní plány - Rozpracované“. K návrhu Změny č. I ÚP byly ve stanovené lhůtě (do 8. 8. 2015) uplatněny tyto písemné připomínky:

1) Viktor Zemánek, kapitána Jaroše 713/97b, 568 02 Svitavy

(2. 7. 2015, DMBO 9363/2015)

Vzhledem k vyvěšení návrhu změny územního plánu obce Sulíkov zasílám připomínku k rozšíření zástavbové oblasti, směr Rudka ve smyslu rozšíření plochy určené k zástavbě, a to o parcelu č. 326/5 v k. ú. obce Sulíkov.

(20. 7. 2015, DMBO 9832/2015)

Na základě vyvěšení Návrhu Změny č. 1 Územního plánu Sulíkov zasílám k plánovanému rozšíření zástavbové oblasti směr Rudka připomínku ve smyslu rozšíření plochy určené k zástavbě o par. č. 326/5. v k.ú. Sulíkov.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce se nevyhovuje. Předmětem projednávaného návrhu Změny č. I Územního plánu Sulíkov je šest dílčích lokalit, označených I/1 až I/6. Zastupitelstvo obce Sulíkov rozhodlo o pořízení Změny č. I ÚP Sulíkov dle ustanovení § 44 písm. d) stavebního zákona, tj. na návrh fyzických osob, která mají vlastnická práva k pozemku nebo stavbě na území obce Sulíkov. Součástí návrhu na pořízení této změny byl i návrh úhrady nákladů ze strany žadatelů.

Uvedená připomínka se netýká projednávaného návrhu řešení Změny č. I.

Pokud je záměrem podatele připomínky začlenit pozemek parc. č. 326/5 v k. ú. Sulíkov do územního plánu jako další rozvojovou plochu, je třeba podat u obce návrh na pořízení změny ÚP Sulíkov v rozsahu stanoveném v ustanovení § 46 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

2) Dominik Mátal a Věra Mátalová, Sulíkov 42, 679 62 Sulíkov

(20. 7. 2015, DMBO 9831/2015)

Vzhledem k vyvěšení NÁVRHU ZMĚNY č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU SULÍKOV Vám zasílám připomínku k plánovanému rozšíření zástavbové oblasti směr Rudka. Připomínka se týká rozšíření plochy určené k zástavbě o parcelu parc. č. 326/2. v k.ú. Sulíkov.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce se nevyhovuje. Předmětem projednávaného návrhu Změny č. I Územního plánu Sulíkov je šest dílčích lokalit, označených I/1 až I/6. Zastupitelstvo obce Sulíkov rozhodlo o pořízení Změny č. I ÚP Sulíkov dle ustanovení § 44 písm. d) stavebního zákona, tj. na návrh fyzických osob, která mají vlastnická práva k pozemku nebo stavbě na území obce Sulíkov. Součástí návrhu na pořízení této změny byl i návrh úhrady nákladů ze strany žadatelů.

Uvedená připomínka se netýká projednávaného návrhu řešení Změny č. I.

Pokud je záměrem podatelů připomínky začlenit pozemek parc. č. 326/2 v k. ú. Sulíkov do územního plánu jako další rozvojovou plochu, je třeba podat u obce návrh na pořízení změny ÚP Sulíkov v rozsahu stanoveném v ustanovení § 46 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

Pořizovatel v souladu s ustanovením § 52 odst. 1 stavebního zákona doručil upravený a posouzený návrh Změny č. I ÚP Sulíkov a oznámení o konání veřejného projednání veřejnou vyhláškou č.j. DMBO 8832/2016/STAV/Št., zveřejněnou na úřední desce MěÚ Boskovice (od 1. 6. 2016) s uvedením možnosti podání písemných připomínek k návrhu změny u pořizovatele, ve lhůtě do 7 dnů ode dne veřejného projednání (do 14. 7. 2016). Návrh Změny č. I ÚP Sulíkov byl během těchto lhůt k nahlédnutí u pořizovatele, na Městském úřadu Boskovice – odboru výstavby a územního plánování, zejména v úřední dny (pondělí a středa 8⁰⁰–17⁰⁰ hodin) v jiné pracovní dny dle domluvy na tel. čísle 516 488 738 a na Obecním úřadu Sulíkov, zejména v úřední den (středa 18³⁰–20⁰⁰ hodin), v ostatní dny po domluvě na tel. č. 777 290 172. V souladu s ustanovením § 172 odst. 2 a 3 správního řádu bylo oznámení vyvěšeno na webových stránkách města Boskovice (www.boskovice.cz) v sekci „Občan – Úřední deska“ a na webových stránkách obce Sulíkov (<http://www.sulikov.cz>) v rubrice „úřední deska“.

Samotný návrh Změny č. I včetně odůvodnění, byl k nahlédnutí rovněž na webových stránkách města Boskovice v sekci „Občan – Městský úřad – Územní plánování – Územní plány rozpracované“.

O průběhu veřejného projednání byl pořízen písemný záznam, který je součástí spisu.

K návrhu Změny č. I nebyly ve stanovené lhůtě (do 14. 7. 2016) uplatněny žádné písemné připomínky.