

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU POLOMÍ



Zadavatel:

Obec Polomí

Polomí 20, 798 55 Hvozd

Pořizovatel:

Městský úřad Konice,

Odbor výstavby, Na Příhonech 405,
798 52 Konice

Zhotovitel:

ing. arch. Irena Čehovská

Atelier „R“, Wellnerova 14,
779 00 Olomouc

Spolupráce:

ing. arch. Viktor Čehovský

listopad 2025

II. OBSAH ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚP POLOMÍ

II. A TEXTOVÁ ČÁST

A. STRUČNÝPOPOPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ZMĚNY Č.2 ÚP POLOMÍ	1
B. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA	3
C. SOULAD S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKYDOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	3
D. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ	4
E. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM	10
F. ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI	11
G. SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	11
H. STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10g ODS. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	11
I. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122, ODS. 3	11
J. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE	16
K. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	16
L. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	17
M. VYHODNOCENÍ PŘÍPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ	21

PŘÍLOHA Č. 1

TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

(SAMOSTATNÁ PŘÍLOHA K ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.2 ÚP POLOMÍ)

II.B. GRAFICKÁ ČÁST

4. KOORDINAČNÍ VÝKRES – URBANISTICKÁ KONCEPCE	1 : 5 000
4. VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1 : 50000
6. VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	1 : 5 000

A. STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 2 ÚP POLOMÍ

Kapitola bude doplněna po projednání Změny č. 2.

B. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

Změna č. 2 ÚP Polomí byla zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování, jak je definuje § 38 a § 39 Stavebního zákona č. 283/2021 Sb. v platném znění.

Zásady ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví byly stanoveny v platném územním plánu a zůstávají beze změny.

Stanovená koncepce vytváří předpoklady pro výstavbu a pro dlouhodobý udržitelný rozvoj na správním území obce Polomí.

V souladu s § 39 byla prověřena a posouzena potřeba změn v území a pro tyto změny byly navrženy a stanoveny podmínky pro jejich provedení.

Změna nebude mít negativní vliv na veřejné zdraví při dodržení stanovených podmínek pro využití ploch a pokynů pro rozhodování v území.

Změna nevymezuje žádné plochy k asanaci, rekonstrukci a rekultivaci.

Změna nenavrhuje změny v území, které by bylo nutné posuzovat z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území.

Změna je vyhotovena v souladu s prováděcími předpisy stavebního zákona, zejména s:

- vyhláškou č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, ve znění pozdějších předpisů;
- vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění pozdějších předpisů.

C. SOULAD S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

C.1. Změna územního plánu je v souladu s požadavky jiných právních předpisů. Žádná z navržených změn není v rozporu s předpisy na ochranu životního prostředí a přírody a krajiny, ochrany vod, ochrany ovzduší, ochrany půd, ochrany lesa, ochrany horninového prostředí, památkové ochrany, ochrany a využívání dopravní a technické infrastruktury apod.

C.1.1. V návrhu Změny č. 2 ÚP Polomí jsou respektovány a zapracovány zájmy Ministerstva obrany:

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

D. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

D.1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Zpracování Změny č. 2 je v souladu s **Politikou územního rozvoje České republiky** (dále jen „PÚR ČR“), ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a Změny č. 9 s účinností od 1. března 2025.

Z PÚR ČR vyplývají pro řešení Změny č. 2 ÚP Polomí tyto skutečnosti a požadavky:

D.1.1. Republikové priority a jejich zohlednění ve Změně č.2 ÚP

Změna č.2 ÚP Polomí respektuje definované priority územního plánování:

(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 asociálního 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 užité hodnoty.

Změna č. 2 respektuje všechny hodnoty území převzaté z ÚAP ORP a zjištěné při doplňujících průzkumech a rozborech. Dílčí změny se týkají změn ve využití ploch v návaznosti na zastavěné území. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání byly v územním plánu stanoveny tak, aby realizovaná zástavba nenarušila stávající urbanistickou strukturu osídlení a charakter stávající zástavby ani krajinný ráz.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny. Návrhem urbanistické koncepce ve Změně č.2 jsou zachovány možnosti rozvoje primárního sektoru. Rozšíření ploch rodinného bydlení je z větší části v zastavěném území, jedna plocha na pozemku bezprostředně navazujícím, návrh řešení je tedy minimálně negativně ovlivní zemědělskou a ekologickou funkci krajiny.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorové sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

Na území obce se nevyskytují lokality s výraznou sociální segregací. Územní plán nevytváří podmínky pro vznik takovýchto lokalit.

(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 center osídlení, oblastí, os a záměrů vymezených v PÚR ČR.

Rozvoj byl navržen na základě požadavků obce a jejich občanů, zejména s ohledem zajistit prioritní obytnou funkci. Změna č. 2 zohlednila jak zájmy soukromé, tak veřejné. Řešení je komplexní a vytváří podmínky pro zachování kvality života obyvatel.

(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.

Tato priorita se nedotýká zpracování Změny č. 2.

(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.

Změnou č. 2 ÚP je vytváření pracovních příležitostí zachováno.

(18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí. Tato priorita se nedotýká zpracování Změny č. 2, v ÚP jsou definovány přírodní, kulturní i civilizační hodnoty.

(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu vč. Území bývalých vojenských újezdů). 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 úsporné 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.

Tato priorita se nedotýká zpracování Změny č. 2.

(20) 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, 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.

Změna č.2 vymezením ploch smíšených krajinných podporuje zvyšování ekologické stability.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti VS krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

Změna č. 2 vzhledem k charakteru dílčích změn zachovává prostupnost krajiny.

(21) Vymežit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně 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 ploch 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.

Změna č.2 ÚP se této priority nedotýká.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného 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).

Obec je propojena účelovými cestami, územní plán umožňuje další rozvoj cyklistických tras i výstavbu přístřešků pro turisty, odpočívadel, informačních tabulí apod.

(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. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. 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).

Území obce Polomí je dobře dostupné silniční dopravou. Změnou č. 2 ÚP je koncepce dopravy a technické infrastruktury stanovená v ÚP respektována.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména u center osídlení a 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).

Ve změně č.2 nejsou navrženy nové liniové stavby, které by zhoršovaly prostupnost krajiny nebo ohrožovaly plochy bydlení hlukem a emisemi.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží 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). Změna č.2 ÚP se této priority nedotýká.

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. 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.

Změna č.2 ÚP se této priority nedotýká.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování 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 a využívání přírodních blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě změny klimatu. Na území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Změna č.2 vytváří podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a stanovuje podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody. Je umožněna výstavba protipovodňových a protierozních opatření v nezastavěném území.

(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.

Tato priorita se netýká zpracování Změny č. 2. Na území obce nejsou stanoveny záplavová území.

(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.

Změnou č. 2 ÚP je původní koncepce veřejné infrastruktury a dostupnosti okolních měst zachována.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je třeba řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru a veřejnosti.

Zastavitelné plochy vymezené Změnou č. 2 jsou navrženy s ohledem na možnost jejich napojení na technickou a dopravní infrastrukturu i kapacity občanského vybavení.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší 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.

Požadavek řešil již Územní plán Polomí. Navrhuje koncepci zásobování pitnou vodou i odkanalizování. Změna č.2 na této koncepci nic nemění.

(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.

Požadavek řeší Změna č.2 stanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití, které umožňují využívání fotovoltaických panelů umístěných na budovách a rovněž nevytváří žádné překážky využívání tepelných zemních čerpadel.

D.1.2.Z hlediska sídelní struktury řešené území nespadá mezi vyšší ani střední centra osídlení.

D.1.3. Specifické oblasti

D.1.3.1.

Aktualizací č.4 PÚR ČR byla v řešeném území vymezena **Specifická oblast SOB9**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Úkoly pro územní plánování:

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),*
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,*
- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,*
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,*
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávku vody v období nepříznivých hydrologických podmínek,*

zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody, f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhnout i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Změnač.2.vytváří územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností. Dle aktuálního stavu dotčeného krajinného prostoru a přírodních charakteristik se jedná o opatření pro podporu krajinného rázu, ochranu přírody jako celek a naplnění hlavních funkcí krajiny či zhodnocení daného potenciálu jako:

- uchování a podpora rozvoje přirozeného genofondu krajiny
- zajištění příznivého působení na okolní, ekologicky méně stabilní části krajiny a jejich prostorové vymezení
- ochrana a obnova potenciálních stanovišť krajinné i sídelní zeleně

D.1.3.2.

Z důvodu naléhavého veřejného zájmu byla pořízena z podnětu Ministerstva průmyslu a obchodu mimořádná Změna č.9PÚR ČR, jejímž předmětem je vymezení dvou nových specifických oblastí na území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z obnovitelných zdrojů: Specifická oblast **SOB10**vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření.

Specifická oblast **SOB11**vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

Obě nové specifické oblasti zahrnují celé správní území obce Polomí.

Na úkoly pro územní plánování, stanovené pro tyto specifické oblasti, adekvátně reaguje již Změna č.2 – umožňuje umisťovat fotovoltaiku na budovy (s ohledem na okolní zástavbu) a v ploše technické infrastruktury (TU) a zamezuje umisťovat fotovoltaiku volně v krajině.

Podklady MPO a MŽP pro vymezení ploch nebo koridorů s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie dosud nebyly zpracovány a nelze je tedy v územním plánu zohlednit. V rámci navazující územně plánovací činnosti MMR ČR, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí a za podmínky platnosti příslušné právní úpravy, bude možné prověřit na území obce umístění dalších obnovitelných zdrojů energie.

D.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM

Územní rozvojový plán rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v celostátních souvislostech a stanovuje strategické záměry státu v oblasti rozvoje a ochrany hodnot jeho území, zohledňuje požadavky vyplývající ze strategických koncepcí České republiky a mezinárodních závazků a přispívá k jejich naplňování.

První Územní rozvojový plán byl vydán vládou České republiky usnesením č. 581 dne 28.8. 2024.

Správní území obce není dotčeno vymezením zastavitelných ploch, transformačních ploch a koridorů dle ÚRP. ÚP Polomí a jeho Změna č. 2 jsou v souladu s územním rozvojovým plánem.

D.3.SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Území obce Polomí je součástí území řešeného Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje (dále ZÚR OK).

ZÚR OK byly vydány usnesením č. UZ/21/32/2008 ze dne 22. 2. 2008 opatřením obecné povahy pod č. j. KUOK/8832/2008/OSR-1/274 (účinnost 28. 3. 2008), Aktualizace č. 1 ZÚR

OK usnesením č. UZ/19/44/2011 ze dne 22. 4. 2011 OOP pod č. j. KUOK 28400/2011 (účinnost 14. 7. 2011), Aktualizace č. 2b ZÚR OK usnesením č. UZ/4/41/2017 ze dne 24. 4. 2017 OOP pod č. j. KUOK 41993/2017 (účinnost 19. 5. 2017), Aktualizace č. 3 usnesením UZ/14/43/2019 ze dne 25. 2. 2019 OOP pod č. j. KUOK 24792/2019 (účinnost 19. 3. 2019), Aktualizace č. 2a usnesením č. UZ/17/60/2019 ze dne 23. 9. 2019 OOP pod č. j. KUOK 104377/2019 (účinnost 15. 11. 2019), Aktualizace č. 4 usnesením č. UZ/7/81/2021 ze dne 13. 12. 2021 OOP pod č. j. KUOK 123647/2021 (účinnost 27. 1. 2022) a Aktualizace č. 5 ZÚR OK usnesením č. UZ/11/92/2022 ze dne 26. 9. 2022 OOP pod č. j. KUOK 103281/2022 (účinnost 22. 10. 2022).

Z nadřazené dokumentace **ZÚR OK** vyplývají pro řešené území požadavky obecného charakteru i územní požadavky, které jsou v územním plánu Polomí řešeny, zohledněny a upřesněny v podrobnosti územního plánu, a to jak v grafické, tak textové části.

Změna č.2 je vzhledem ke svému charakteru a rozsahu v souladu se ZÚR OK.

D.3.1. Změna č.2 je zpracována v souladu se stanovenými prioritami územního plánování kraje a dalšími požadavky ZÚR OK na řešení územně plánovací dokumentace obcí a jejich koordinaci formulovanými v obecné formě v jednotlivých kapitolách ZÚR OK. Tyto priority jsou uplatněny v rámci platného územního plánu a konkrétní průmět jejich uplatnění se promítá v příslušných částech textu odůvodnění, které se danou problematikou zabývají.

D.3.2. ZÚR OK dále vymezují **specifické oblasti** pro území Olomouckého kraje, ve kterém se projevují problémy v hospodářském rozvoji a sociální soudržnosti obyvatel území (zejména vysoká míra nezaměstnanosti, nevyvážená vzdělanostní struktura, nízká úroveň mezd a omezená mobilita obyvatel za prací). Význam problémů těchto oblastí přesahuje hranice uvedených obcí a ovlivňuje vyvážený udržitelný rozvoj zejména okrajových částí Olomouckého kraje s přesahem vlivů i do sousedních krajů. Polomí jako obec příslušející k ORP Konice spadá do specifické oblasti **SOB-k4** situované při jihozápadní hranici Olomouckého kraje.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v uvedené oblasti stanovují ZÚR OK požadavek vytvářet v dotčených obcích podmínky pro:

- a) přiměřenou lokalizaci zastavitelných ploch pro bydlení;
– řešeno v územním plánu, Změnou č. 2 *doplněny plochy zajišťující další rozvoj*
- b) zkvalitnění dopravní, technické a občanské infrastruktury;
– *koncepce kanalizace stanovena v územním plánu*
- c) územní předpoklady pro rozvoj podnikatelských aktivit, rekreace a cestovního ruchu, ekologického zemědělství a tradičních řemesel vymezením vhodných rozvojových území a pravidel pro umísťování těchto aktivit v obcích i v krajině v koordinaci s ochranou přírody a krajiny;
– řešeno již v územním plánu, *rozvoj občanského vybavení*

D.3.3. V ZÚR OK jsou vymezeny oblasti se shodným krajinným typem, řešené území je součástí rozsáhlého **krajinného celku Haná**.

– v koncepci řešení územního plánu Polomí včetně Změny č.2 jsou respektovány zásady cílových charakteristik krajiny Hané, návrh zachovává charakter otevřené kulturní venkovské krajiny.

D.3.4. V územích s vysokým potenciálem rekreačního využití jsou pro rekreaci a cestovní ruch v ZÚR OK vymezeny rekreační krajinné celky (dále RKC). Území RKC jsou vhodná pro pobytovou rekreaci, v nichž je preferován rozvoj infrastruktury cestovního ruchu před výrobou a ochrana krajinných a přírodních hodnot. Polomí je součástí území s dosud nižší koncentrací ubytovacích kapacit a méně rozvinutou infrastrukturou cestovního ruchu. Řešené území spadá do navrženého **RKC Bouzovsko**.

– územní plán Polomí i Změna č.2 *splňují zásady koncepce řešení*. Již v platném ÚP byly vytvořeny podmínky pro rozvoj cestovního ruchu zejména s důrazem na měkkou turistiku

(např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), s cílem zachování přírodních hodnot a udržitelného rozvoje území.

D.3.5. Koncepční rozvojové materiály Olomouckého kraje

Koncepční materiály, vztahující se k řešení Změny č.2 jsou respektovány.

E. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM

Změna územního plánu je pořizována zkráceným postupem na základě Návrhu zadání změny č. 2 územního plánu Polomí zpracované stavebním odborem Městského úřadu Konice.

Požadavky vyplývající ze zadání jsou řešeny v jednotlivých částech změny územního plánu. E.1. Územní plán je převeden do jednotného standardu územně plánovací dokumentace v souladu s právními předpisy v požadovaném rozsahu celého správního území obce Polomí.

Řešením změny územního plánu jsou nově popsány podmínky jednotlivých ploch s aktualizovanými názvy a jejich popisem. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití respektují principy vyjádřené ve stávajícím územním plánu a aktuálně využívají možnosti dané standardizací dle nového stavebního zákona.

Návrh změny prověřil a zapracoval požadavky obsažené v rozhodnutích zastupitelstva obce na změnu využití území v k.ú. Polomí následovně:

- *Pozemky parc. č. 321/6 a 321/1 - převedení z plochy soukromé a vyhrazené zeleně na plochu bydlení venkovského charakteru. Důvodem je umožnění majiteli pozemku výstavbu rodinného domu.*

Požadavek prověřen, pozemky 321/6 a část pozemku 321/1 jsou navrženy v lokalitě „Pod vodojemem“ jako plocha Z.11 pro bydlení venkovské BV.

- *Pozemek parc. č. 393/12 - převedení z plochy soukromé a vyhrazené zeleně na plochu vyhovující pro podnikatelský záměr – krátkodobý pronájem objektu.*

Požadavek prověřen, pozemek 393/12 je navržen v lokalitě „Na stráni“ jako rekreace jiná RX na ploše Z.12

- *Pozemek parc. č. 401/4 - převedení z plochy soukromé a vyhrazené zeleně na plochu vyhovující pro podnikatelský záměr – krátkodobý pronájem objektu.*

Požadavek prověřen, pozemek 401/4 je vymezen v lokalitě „Humna“ jako součást rozvojové plochy Z.10 pro bydlení venkovské BV.

- *Pozemek parc. č. 434/2 - převedení z plochy soukromé a vyhrazené zeleně na plochu na plochu bydlení venkovského charakteru. Důvodem je výstavba rodinného domu.*

Požadavek prověřen, pozemek 434/2 je vymezen v lokalitě „Humna“ jako součást rozvojové plochy Z.10 pro bydlení venkovské BV.

- *Pozemky parc. č. 401/3 - převedení z plochy soukromé a vyhrazené zeleně a pozemky parc. č. 444, 443 z plochy zemědělské na plochy bydlení venkovského charakteru. Důvodem je možnost výstavby rodinných domů.*

Požadavek prověřen, pozemek 401/3 je vymezen v lokalitě „Humna“ jako součást rozvojové plochy Z.10 pro bydlení venkovské BV. Pozemky parc. č. 444, 443 zůstávají jako stabilizované území ZPF.

- *Pozemky parc. č. 74/50,51,52 - převedení z plochy přírodní a pozemky parc. č. 74/26 z plochy rekreační na funkční plochu, která umožní krátkodobý pronájem, glamping, sauna wellness, individuální rekreaci či trvalé bydlení pro majitele.*

Požadavek prověřen, pozemky parc. č. 74/50,51,52 a 74/26 jsou vymezeny jako součást stabilizované plochy s využitím pro rekreaci individuální RI.

Pozemky parc. č. 505/1 a 256/27 - převedení z plochy zemědělské na plochu bydlení venkovského charakteru. Důvodem je možnost výstavby rodinných domů.

Požadavek prověřen. Pozemky parc. č. 501/1 a 256/27 zůstávají součástí zemědělské krajiny.

F. ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI

Nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

G.SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Nebylo požadováno.

H. STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10g ODS. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Nebylo požadováno.

I. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE §122 ODS. 3

I.1. PŘEVOD ÚZEMNÍHO PLÁNU DO NOVÉHO STANDARDU

ÚP Polomí vydaný Zastupitelstvem obce Polomí dne 25. 6. 2008 nabyt účinnosti dne 11. 7. 2008. Následně k němu byla pořízena **Změna č. 1** vydaná Zastupitelstvem obce Polomí dne 19. 9. 2018 s nabytím účinnosti dne 9. 10. 2018.

Změna č.2 ÚP Polomí je zpracována podle rozhodnutí Zastupitelstva obce Polomí ze dne 4.12.2024 (usnesení č.7/12), následně byly požadavky doplněny Zastupitelstvem obce Polomí na zasedání konaném 16. 4. 2025 (usnesení č.14/25).

Důvodem pořízení Změny č. 2 územního plánu ÚP Polomí je prověření několika dílčích změn souvisejících s uplatněnými požadavky ze strany veřejnosti a požadavky na prověření změn z vlastního podnětu obce.

Současně v rámci řešeného území došlo k uvedení ÚP Polomí do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, obsaženou v Úplném znění Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje po Aktualizaci č. 5 a dále se Změnou č. 9 Politiky územního rozvoje ČR účinnou od 1.3 2025 (viz kapitola D.)

Nedílnou součástí Změny č. 2 ÚP Polomí je **převedení územního plánu Polomí do jednotného standardu ÚPD** v souladu s aktuálně platnou legislativou, což mimo jiné znamená poměrně výraznou změnu názvosloví i grafického vyjádření standardizovaných jevů oproti dosud platnému ÚP Polomí.

Dokumentace je zpracována v souladu s aktuálním stavebním zákonem č. 283/2021 Sb., podle § 59 „Jednotný standard“ a podle přílohy stavebního zákona č.8. „Obsah a struktura územního plánu“ a v souladu s příslušnými vyhláškami, zejména s vyhláškou č. 157/2024 Sb. „o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu“.

Předmětem formální úpravy podle uvedených předpisů bylo následující:

- Aktualizace názvů jevů a pojmů

Ve všech kapitolách textu Územního plánu Polomí včetně Odůvodnění jsou použity názvy ploch s rozdílným způsobem využití a všechny názvy jevů navrhovaných územním plánem v souladu s novým standardem.

- Přejmenování ploch s rozdílným způsobem využití

Je patrné zejména ve výkresech I/2 Hlavní výkres a II/1 Koordinační výkres.

V textu pak zejména v kapitole f) Podmínky pro využití ploch a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití.

- Změna označování ploch navržených územním plánem

V textu i grafické části územního plánu se doplňují tečky v řetězcích kódů označujících jevy územního plánu v souladu s vyhláškou a metodikou v platném znění.

- Změna uspořádání kapitol textové části územního plánu a úprava názvů kapitol.

- Doplnění nových kapitol v souladu s požadavky legislativy.

- Změna grafického vyjádření jevů územního plánu

Změnou č. 2 bylo v souladu s novým standardem změněno grafické zobrazení zejména těchto jevů územního plánu:

řešené území

zastavěné území

zastavitelná plocha

plochy s rozdílným způsobem využití

vymezení prvků územního systému ekologické stability

veřejně prospěšné stavby a opatření

- Změna odevzdávané digitální formy územního plánu v souladu se standardním datovým modelem.

I.2. ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ POŽADOVANÝCH ZMĚN

Zhotovitel vyhodnotil všechny požadované změny v rámci doplňujících průzkumů a rozborů, kde byly navrhované záměry posouzeny zejména z hlediska celkové urbanistické koncepce ÚP Polomí ve znění Změny č. 1, limitů využití území a vazeb na sousední území i aktuální nadřazené ÚPD a po konzultacích s objednatelem a pořizovatelem tyto požadavky zapracoval do návrhu Změny č. 2 ÚP Polomí.

Urbanistická koncepce rozvoje území založená v platné územně plánovací dokumentaci ÚP Polomí není charakterem jednotlivých dílčích změn žádným zásadním způsobem měněna ani jinak narušena.

Veškeré úpravy textové části jsou přehledně zobrazeny v Příloze č. 1 tohoto Odůvodnění – „Text s vyznačením navrhovaných změn“, kde jsou rušené části textu přeškrtnuty, doplněné části jsou zvýrazněny kurzívou.

V rámci změny č. 2 ÚP Polomí byly prověřeny a na základě výsledků prověření do dokumentace zařazeny jednotlivé podněty veřejnosti na dílčí změny.

Změna č. 2 vymezuje zastavitelné plochy v zastavěném i nezastavěném území v rozsahu, který odpovídá reálným potřebám obce i jejího významu ve struktuře osídlení.

V rámci doplňujících průzkumů a prací na koncepci byly prověřeny jednak plochy z dosud platného územního plánu a jeho změn, jednak další záměry a požadavky uplatněné ve fázi

přípravy a zpracování Zadání Změny č. 2 územního plánu Polomí. Nové požadavky nemohly být do návrhu zařazeny všechny, zejména vzhledem ke kolizi některých záměrů s limity a hodnotami území.

I.2.1. Zdůvodnění vymezení zastavitelných ploch Z.10, Z.11, Z.12

Z.10 Bydlení venkovské (BV)

Zastavitelná plocha se nachází na severním okraji sídla, je součástí zastavěného území. Plocha leží v klidové poloze, umístěním odpovídá požadavkům na kvalitní bydlení. Pozemky záhumenních polí a zahrad jsou zařazeny na základě požadavků vlastníků parcel. V ploše se předpokládá výstavba 3 RD. Plocha navazuje na stávající zástavbu stejné funkce, nedojde k narušení stanovené urbanistické koncepce. Přístup ze stávající účelové komunikace jižně od plochy, podmínkou je zajistit rozšíření veřejného prostranství na min. šířku 8 m pro bezpečný pohyb automobilů i pěších. V ploše Z.10 bude možné podmíněně umístit 1 stavbu pro glamping.

Z.2.2 Bydlení venkovské (BV)

Plocha leží v klidové poloze na západním okraji sídla, jedná se o využití zahrad na přechodu zástavby do krajiny. Plocha navržena pro 1 RD ve vazbě na stávající zástavbu. Předností je stávající přístupová komunikace a inženýrské sítě dovedené na hranici plochy. Lokalita se nachází na méně kvalitních půdách V. třídy ochrany.

Z.2.3 Rekreační jiná (RX)

Jedná se o drobnou lokalitu na severním okraji obce Polomí. Podle katastru nemovitostí je vedena V současnosti je plocha vedena v KN jako trvale travní porost. Není tedy součástí žádného většího celku obhospodařované zemědělské půdy. Dotčený pozemek navazuje na zastavěné území.

Byla vytvořena nová kategorie ploch se specifickými prostorovými regulativy. V ploše Z.12 bude možné umístit jen 1 stavbu pro glamping. Lokalita se nachází na méně kvalitních půdách V. třídy ochrany.

I.3. ZDŮVODNĚNÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

I.3.1 Plochy s rozdílným způsobem využití

Dle § 80 odst. 2 stavebního zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, je součástí územního plánu „vymezení ploch podle stávajícího nebo nově požadovaného způsobu využití (dále jen „plocha s rozdílným způsobem využití“).

Podle stávajícího nebo nově požadovaného způsobu využití jsou rozlišeny:

- a) **plochy stabilizované**, které se vymezují k ochraně stávajícího charakteru území, zejména jeho funkčního využití nebo prostorového uspořádání,
- b) **plochy návrhové**, které se vymezují pro zajištění rozvoje nového či transformaci stávajícího funkčního využití území nebo zajištění rozvoje nového či transformaci stávajícího prostorového uspořádání území.

I.3.2. Typy ploch

Pro stanovení územních podmínek je v územním plánu využito 18 druhů ploch s rozdílným způsobem využití. Jejich vymezením je určena základní struktura využívání území. Druhy ploch lze rozdělit do následujících dvou skupin:

- a) Plochy určené pro zajištění územních podmínek zejména **pro zastavěné území**:
 - **bydlení venkovské (BV)** – vymezené zejména pro zajištění pozemků staveb pro bydlení venkovského charakteru s hospodářským zázemím a občanskou vybaveností pro zajištění polyfunkčnosti obytných území jakožto jednoho z hlavních principů stavby sídel,
 - **rekreační individuální (RI)** – vymezená zejména pro zajištění pozemků pro individuální

rekreaci v chatách a chalupách,

- **rekreace jiná (RX)** – vymezená pro zajištění pozemků pro specifickou rekreaci - glamping,
- **občanské vybavení veřejné (OV)** – vymezené zejména pro zajištění pozemků pro stavby občanského vybavení veřejné infrastruktury určené, zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu a obsluhující sídlo (např. kulturní zařízení, zařízení samosprávy apod.),
- **občanské vybavení sport (OS)** – vymezené zejména pro zajištění pozemků pro stavby občanského vybavení veřejné infrastruktury určené, zřizované nebo užívané pro sport a tělovýchovu,
- **občanské vybavení komerční (OK)** – vymezené zejména pro zajištění pozemků staveb pro služby, ubytování či stravování,
- **veřejná prostranství všeobecná (PU)** – vymezená zejména pro zajištění pozemků ulic, náměstí, návší, chodníků apod. obsluhující sídlo a zaručující jeho prostupnost,
- **zeleň zahradní a sadová (ZZ)** – vymezená pro zajištění pozemků hospodářsky či rekreačně využívané privátní zeleně,
- **zeleň ochranná a izolační (ZO)** – vymezená pro zajištění pozemků s izolační a ochrannou funkcí,
- **zeleň sídelní ostatní (ZS)** – vymezená pro zajištění zeleně s důležitou úlohou v území,
- **doprava silniční (DS)** – vymezená zejména pro silniční síť, která obsluhuje území a zaručuje jeho spojení s okolím,
- **doprava nemotorová (DN)** – vymezená zejména pro zajištění pozemků pro dopravu pěší či cyklistickou,
- **technická infrastruktura všeobecná (TU)** – vymezená zejména pro zajištění pozemků technických zařízení zajišťujících fungování technické infrastruktury v území.

b) Plochy určené pro zajištění územních podmínek zejména **pro nezastavěné území** (pro stanovení koncepce uspořádání krajiny):

- **zemědělské všeobecné (AU)** – vymezené zejména pro zajištění hospodářského využití krajiny při zachování její různorodosti a její ekologické stability,
- **lesní všeobecné (LU)** – vymezené zejména pro zajištění ochrany a rozvoje pozemků určených k plnění funkce lesa,
- **zeleň krajinná (ZK)** – vymezená pro zajištění pozemků vegetačních prvků v území s funkcí krajinnotvornou, půdoochrannou, ekostabilizační a retenční.
- **vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)** – vymezené zejména pro zajištění ochrany vodního režimu v krajině i sídle, tj. zajištění pozemků vodních toků a ploch,
- **smíšené krajinné všeobecné (MU)** – vymezené zejména pro zajištění různorodosti nezastavěné krajiny, zajištění jejího hospodářského i rekreačního využití a její ekologické stability,

1.3.2. Podmínky využití ploch

Pro plochy s rozdílným způsobem využití se dle § 80, odst. 2, písm. f) stavebního zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, stanovuje:

a) **Hlavní využití**, tzn. záměry, pro které je plocha primárně určena; pro které je určeno převažující využití. V případě koridorů dopravní infrastruktury, veřejných prostranství, vodních a vodohospodářských či technické infrastruktury musí být především zajištěna jejich prostupnost územím.

Pro plochy smíšené krajinné všeobecné (MU) není hlavní využití stanoveno z důvodu zajištění polyfunkčnosti krajiny, a to v souladu s ustanovením § 80, odst. 2, písm. f) stavebního zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, kde je napsáno, že územní plán „stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením hlavního využití, pokud je možné jej stanovit (...)“. V případě ploch „smíšených“ toto z jejich podstaty určit nelze, respektive není to účelné.

b) **Přípustné využití**, tzn. záměry, neznemožní převažující hlavní využití, ledaže by hlavní využití nebylo stanoveno. Výčet využití je zpravidla demonstrativní, respektive jednotlivá přípustná využití tvoří příkladný výčet, který není úplný, ale charakterizuje svůj rozsah uvedením několika typických využití. Přípustné využití obsahuje zejména související, podmiňující či doplňující záměry k hlavnímu využití plochy (např. občanské vybavení, dopravní a technická infrastruktura apod.) a další záměry, které mají zajišťovat zlepšení podmínek

využití předmětné plochy (např. protipovodňová opatření, záměry zlepšující podmínky pro rekreaci, trvalá vegetace apod.).

c) **Podmíněně přípustné využití**, tzn. záměry, které stejně jako přípustné využití neznemožní převažující hlavní využití a zároveň vyhoví stanoveným podmínkám.

d) **Nepřípustné využití**, tzn. záměry, které nesmějí být v plochách vymezovány či umísťovány. Výčet je taxativní a zahrnuje záměry, které svým funkčním využitím nebo prostorovým uspořádáním není v souladu s hlavním využitím plochy nebo s charakterem širšího území.

I.4. ZDŮVODNĚNÍ VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 Odst. 3, STAVEBNÍHO ZÁKONA Č. 283/2021 Sb. VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ

Fotovoltaika a další obnovitelné zdroje energie

Obec Polomí spadá do **specifické oblasti SOB 10 a SOB 11**, proto celé správní území obce bylo prověřeno z hlediska záměru pro využití obnovitelného zdroje energie. Při výběru vhodné lokality byla uplatněna i kriteria uvedená v zákoně č. 249/2025 Sb. §4 odst.3. Na území obce nejsou „zemědělské stavby a stavby pro průmysl včetně nádvorí, skládky, území narušená povrchovou těžbou, kde ještě nebyla zahájena rekultivace, umělé vodní útvary, případně objekty technické vodohospodářské infrastruktury, a dále znehodnocená půda, kterou nelze využívat pro zemědělství.“

Regulace obnovitelných zdrojů je proto v územním plánu Polomí nastavena následujícím způsobem:

a) Zdroje energie umístěné na stavbách (fasádách či střechách) mohou být povolovány jako součásti staveb, a to na celém území obce.

b) V **nezastavěném území** lze podle § 122 odst. 1 písm. a) stavebního zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v souladu s charakterem území a pokud to územně plánovací dokumentace výslovně nevyloučila umísťovat mj. veřejnou technickou infrastrukturu. Takovou infrastrukturou jsou dle § 10 odst. 1 písm. b) téhož zákona výroby a zdroje energie, včetně fotovoltaických elektráren.

Změna č. 2 stanovuje podmínky prostorového uspořádání pro plochy s rozdílným způsobem využití podle § 122 odst. 3, stavebního zákona tak, aby bylo maximálně ochráněno nezastavěné území, přírodní a kulturní hodnoty území.

Z důvodu zamezení nevhodných zásahů do krajiny, zajištění ochrany přírody a krajiny, včetně krajinného rázu a ochrany zemědělského půdního fondu jsou v plochách AU, MU, LU, WU obnovitelné zdroje energie (tj. především fotovoltaické nebo větrné elektrárny) označeny jako nepřípustné,

Tyto podmínky byly stanoveny **v souladu s:**

- Evropskou úmluvou o krajině (Florence 2000).

- Naplňováním republikových i krajských priorit územního plánování a cílů a úkolů územního plánování, zejména v souladu s § 38 odst. 4 stavebního zákona, který ukládá chránit krajinu jako podstatnou složku životního prostředí života obyvatel. ZÚR OK stanovují podmínky na ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot v souvislosti s prováděním změn v území pro vymezování ploch veřejné infrastruktury (kap. A.8. odst. A.8.2. bod 92.8.).

- Dle **ZÚR OK** přináležejí Polomí do **Specifické oblasti SOB-k4**, území, ve kterém se projevují problémy v oblasti hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti obyvatel území. Úkolem územního plánu je podporovat rozvoj podnikatelských aktivit, rekreace a cestovního ruchu, ekologického zemědělství i v krajině v koordinaci s ochranou přírody a krajiny.

Pro rekreaci a cestovní ruch ZÚR OK v územích s vysokým potenciálem rekreačního využití vymezují rekreační krajinné celky (RKC), které jsou vhodné pro pobytovou rekreaci, v nichž je preferován rozvoj infrastruktury cestovního ruchu před výrobou a ochranou krajinných a přírodních hodnot. Polomí je spadá do vymezeného **RKC Bouzovsko**.

Krajinná kompozice Polomí je vzhledem ke geomorfologii, zastoupení lesních masivů, výrazných liniových prvků zeleně (doprovodná zeleň, aleje podél polních cest), remízků a skupin náletové zeleně velmi malebná. Zachování harmonické krajiny představuje jedinečný potenciál pro rozvoj podnikatelských aktivit, tradičních řemesel, rekreace a cestovního ruchu, ekologického zemědělství (půdy I.a II. třídy ochrany). Ochranou krajiny jsou zajištěny územní

předpoklady pro nové formy rekreačního využití a tím možnosti rozšíření pracovních příležitostí (ÚAP Konicko 2016).

Závěrem vyhodnocení lze konstatovat, že vyloučení stanovená Změnou č. 2 ÚP Polomí v souladu s ustanovením § 122, odst. (3) stavebního zákona č. 283/2021 Sb. jsou v souladu s veřejným zájmem ochrany hodnot a ochrany nezastavěného území a naplňují tak priority udržitelného územního rozvoje stanovené v PÚR ČR.

I.5. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, OPATŘENÍ A ASANACÍ

Kapitola byla upravena v souladu s požadavky aktuální legislativy. Veřejně prospěšné stavby byly vybaveny odpovídajícími kódy a názvoslovím.

Plocha pro stavbu ke zvýšení bezpečnosti na průtahu silnice III/4481 byla přehodnocena. Změnou č.2 byly vymezeny dvě plochy VD.S2 a VD.S3 před vjezdem do obce. Byly zrušeny dílčí trasy vodovodu a kanalizace.

J. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Z navrhované Změny č.2 ÚP Polomí nevyplyvají žádné návrhy, které by měly být uplatňovány a následně řešeny v rámci aktualizace ZÚR Olomouckého kraje.

K. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Zastavěné území je vymezeno v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 283/2021 Sb. v platném znění, §116 odst. (2). Zastavěné území bylo aktualizováno k datu 2. 8. 2025. V rámci aktualizace zastavěného území se v souladu s příslušnými předpisy prověřuje celé zastavěné území a zpřesňují a aktualizují se všechny plochy s rozdílným způsobem využití tedy i plochy stabilizované tak, aby jejich funkční zařazení odpovídalo aktuálnímu využití, záznamu v katastru nemovitostí (DKM) a vydaným správním rozhodnutím. Proto byl na základě dostupných databází (KN, ortofoto, informace z OÚ a vlastního šetření v terénu) zpřesněn a aktualizován zakres takto dotčených ploch s rozdílným způsobem využití v souladu se současným stavem v území.

Na základě požadavků vlastníků pozemků a požadavků obce byly Změnou č. 2 celkem vymezeny tři zastavitelné plochy dvě pro bydlení a jedna pro rekreaci.

Vstupními údaji pro navrhovanou koncepci rozvoje obce je vývoj počtu obyvatel a domů.

rok	1869	1930	1950	1970	1991	2001	2011	2021	2024
počet obyvatel	299	318	229	208	156	152	142	138	140
počet domů	41	55	60	53	56	54	63	64	

Z retrospektivního vývoje je patrné, že počet obyvatel v Polomí do roku 2011 klesal, od té doby je stav víceméně stabilizovaný. Tento trend je nezbytné zachytit nabídkou ploch pro rozvoj bydlení a občanské vybavenosti.

Potřeba nových obytných ploch (RD, bytů)

Po Změně č.1 ÚP Polomí byla celková disponibilní plocha 1, 66 ha.

V období po vydání Změny č. 1 (od r. 2018) bylo v obci postaveno 5 RD, z toho 1 RD v zastavěném území a 4 RD byly realizovány v rámci zastavitelné plochy Z1. Protože realizací zástavby v lokalitě Z1 a aktualizací zastavěného území ve smyslu §116 odst. (2) stavebního zákona došlo k úbytku nabídky ploch, bylo nutné doplnit nové obytné plochy.

Změnou č.2 ÚP Polomí jsou navrženy tyto dvě plochy pro bydlení:

1) Z.10 Humna

Plocha pro 3 RD celá v zastavěném území – 0,56 ha.

2) Z.11 Pod vodojemem

Plocha pro 1 RD bezprostředně navazuje na zastavěné území – 0,15 ha

Celkový přehled rozvojových ploch pro bydlení:

Lokalita	předpokládaný počet RD
Z.1 Újezd	4 RD
Z.7 Pod lesem	1 RD
Z.8 Na kopečku	1 RD
Z.9 V sadě	3 RD
Z.10 Humna	3 RD
Z.11 Pod vodojemem	1 RD

Celková rozvojová plocha pro bydlení o rozloze 1,78 ha představuje plochu pro výstavbu cca 13 RD. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území, respektují založenou urbanistickou strukturu obce.

Návrh Změny č. 2 ÚP Polomí vychází ze Zadání a zohledňuje záměry dosud platného ÚP Polomí (ve znění Změny č.1) a zejména pak potřeby a požadavky obce i občanů, shromážděné při přípravě této změny. Rozsah rozvojových ploch obce Polomí je úměrný jejímu umístění na periferii Olomouckého kraje a současné poptávce o rozvoj v obci.

L. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ ZMĚNY Č. 2 ÚP NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

L.1. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ VE VZTAHU K OCHRANĚ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU (ZPF)

Vyhodnocení je provedeno v souladu s MŽP č.271/2019 Sb. o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF a zákona č.289/95 Sb. o lesích a o změně a o doplnění některých zákonů (lesní zákon) v platném znění. Vyhodnocení záborů se skládá z textové, tabulkové a grafické části. Grafická část je zpracována na samostatném výkrese (II/3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu) v měřítku 1 : 5 000, kde jsou vyznačeny zastavitelné plochy, hranice BPEJ a investice do půdy.

Použité podklady

- údaje o druzích pozemků z podkladů Katastru nemovitostí - www.nahlizenidokn.cz
- bonitní půdně ekologické jednotky z podkladů ÚAP

L.1.1 Základní charakteristika území

Řešené území je vymezeno správním územím obce Polomí (kód obce 549 983), které tvoří jedno katastrální území: Polomí.

Struktura půdního fondu k 31.12.2024

Druhy pozemků (ha)	Plocha [ha]	Podíl ploch [%]
Zemědělská půda	196	67,6
z toho orná půda	181	62,4
zahrada	6	2,1
ovocný sad	2	0,7
trvalý travní porost	7	2,4
Nezemědělská půda	93	32,1
Lesní pozemek	76	26,2
Vodní plocha	0	0,0
Zastavěná plocha a nádvoří	4	1,4
Ostatní plocha	13	4,5
Výměra celkem	290	100,0

Údaje převzaty z ČSÚ (2025)

Řešené území má rozlohu 290 ha, zemědělská půda zabírá 67,6%. Ze zemědělské půdy tvoří nejvýznamnější část orná, která pokrývá 181 ha.

Zemědělsky využívaná krajina je členěna sítí komunikací, svodnic doplněnými občas břehovými porosty, remízky a stromořadím.

V řešeném území je stabilizovaná síť zemědělských účelových komunikací. Při realizaci záměrů je nutno zachovat stávající účelové komunikace zajišťující přístup k zemědělským pozemkům a průchodnost krajiny.

Ekologická stabilita řešeného území tzv. KES (koeficient ekologické stability) je 4,47, což je druhé nejlepší hodnocení v rámci obcí ORP Konice.

L.1.2.Agronomická kvalita - bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ)

Bonitované půdně ekologické jednotky vyjadřují produkčně-ekologickou hodnotu jednotlivých půdních typů a byly vymezeny a zmapovány na přelomu 70. a 80. let minulého století jako náhrada tehdy již zastaralých bonitních tříd. Zemědělský půdní fond je prostřednictvím bonitovaných půdně ekologických jednotek rozdělen do pěti tříd ochrany.

Z hlediska kvality půd jsou na území obce Polomí zastoupeny půdy tříd ochrany od I. třídy až po V. Převážná část zemědělských pozemků v řešeném území jsou půdy nižších bonit - IV. a V. třídy.

Průběh BPEJ je dokumentován na výkrese č. II/3.

Řešením Změny č. 2 jsou dotčeny půdy zařazené do tříd ochrany takto:

7.12.10	II
7.26.11	II
7.26.44	V
7.37.16	V
7.37.46	V
7.40.68	V

Kódy BPEJ zobrazují všechny kombinace základních a v krátkodobém až střednědobém časovém horizontu málo proměnlivých vlastností určitých úseků zemědělského území, které jsou vzájemně odlišné a poskytují i rozdílné produkční a ekonomické efekty. Konkrétní vlastnosti půdy jsou vyjádřeny pětímístným kódem. První číslo pětímístného kódu označuje příslušnost ke klimatickému regionu. Další dvojčíslí (2. a 3. číslice) označuje hlavní půdní jednotku – HPJ, která vyjadřuje základní vlastnosti půdy, které jsou charakterizovány morfolo-genetickým půdním typem, subtypem, půdotvorným substrátem a zrnitostí. Čtvrté číslo charakterizuje kombinaci sklonitosti a expozice ke světovým stranám, pátá číslice hloubku půdy skeletovitost půdního profilu.

Rozvojem území navrženým ve Změně č.2 ÚP Polomí jsou dotčeny půdy BPEJ následující charakteristiky:

HPJ 12 – Hnědozemě modální, kambizemě modální a kambizeměluvicové, všechny včetně slabě oglejených variet na svahových (polygenetických) hlínách, středně těžké s těžkou spodinou, až středně skeletovité, vododržné, ve spodině s místním převlhlčením.

HPJ 26 – Kambizemě modální eubazické a mezobazické na břidlicích, převážně středně těžké, až středně skeletovité, s příznivými vláhovými poměry

HPJ 37 – Kambizemě litické, kambizemě modální, kambizeměrankerové a rankery modální na pevných substrátech bez rozlišení, v podornici od 30 cm silně skeletovité nebo s pevnou horninou, slabě až středně skeletovité, v ornici středně těžké lehčí až lehké, převážně výsušné, závislé na srážkách

HPJ 40 – Půdy se sklonitostí vyšší než 12 stupňů, na všech substrátech, zrnitostně středně těžké lehčí až lehké, s různou skeletovitostí, vláhově závislé na klimatu a expozici.

L.1.3. Investice v půdě - odvodnění

Změnou č. 2 nejsou dotčeny odvodněné plochy. Návrhem nedojde k dotčení staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody ani sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských pozemků a sítě polních cest.

L.1.4. Pozemkové úpravy

V obci nebyly provedeny komplexní pozemkové úpravy.

L.1.5 . Hranice zastavěného území a zastavitelných ploch

Hranice zastavěného území obce byla vymezena Změnou č. 2 k datu 2. 8. 2025 a její průběh je zřejmý z grafické části ÚP. Rovněž jsou vymezeny hranice zastavitelných ploch.

L.1.6 . Přehled a zdůvodnění dopadu řešení územního plánu na zábor ZPF dle jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití

Změnou č. 2 byly prověřeny všechny rozvojové plochy navržené v platném územním plánu Polomí i plochy vymezené Změnou č.1.

V průběhu prací byly provedeny úpravy územního plánu Polomí

-Změnou č. 1 vyřazeny plochy Z2, Z3

- Změnou č. 2 vyřazena plocha Z5 (realizace parkoviště) a výrazně redukována byla plocha Z1, která byla v uplynulém období částečně zastavěna.

V důsledku aktualizace mapového podkladu byly upraveny hranice a výměry některých již dříve vymezených zastavitelných ploch.

Podrobné zdůvodnění vymezení ploch, které jsou předmětem vyhodnocení, je obsaženo v kapitolách odůvodnění:

I. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

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

Zábory ZPF jsou vyznačeny v grafické části Změny č.2 ve výkrese č.II/3.

Důsledky navrhovaného řešení na uspořádání ploch ZPF, kterým by měla být s ohledem na § 2 zákona č. 114/1992 Sb. v platném znění, co nejméně narušena krajina a její funkce: Navrhované plochy zástavby neznemožňují obhospodařování a údržbu zemědělských ploch. Plochy pro rozvoj bydlení jsou umístěny v návaznosti na současně zastavěné území sídla.

V řešení návrhu územního plánu nejsou navrhovány žádné zásadní změny **hydrologických a odtokových poměrů**. Odtokové poměry v jednotlivých rozvojových lokalitách budou částečně ovlivněny výstavbou samotnou, k jinému ovlivnění nedojde. Na pozemcích bude zajištěna maximální kumulace dešťových vod pro zachování retenční schopnosti krajiny, tuto problematiku je třeba dořešit v podrobnější dokumentaci.

Způsob využití zastavitelných ploch a ploch přestavby:

BV bydlení venkovské

RX rekreace jiná

a) Návrh zastavitelných ploch vychází z koncepce platného územního plánu, v souladu se současnými požadavky obce a podněty vznesenými k zadání Změny č.2 ÚP Polomí. Jsou navrženy tři zastavitelné plochy Z.10, Z.11, Z.12. Půdy dotčené Změnou č. 2 ÚP Polomí k rozvoji obce jsou půdy II. a V.třídy ochrany.

Přehled o celkovém záboru ZPF včetně zastavitelných ploch již dříve vymezených v ÚP Polomí po úpravě Změnou č. 2

ozn. plochy	souhrn výměry záboru plochy (ha)	návrh využití *) (ha)		druh pozemku (ha)		výměra záboru ZPF (ha) podle tříd ochrany				informace podle ust. §3 odst.1 písm.g)	srovnání-zábor v ÚP (ha)
						II	III	IV	V		
Z.1	0,6315	BV	0,6315	orná	0,6315	0,6315				ano	1,2350
Z.7	0,1147	BV	0,1147	zahrada	0,1147				0,1147	ano	0,1147
Z.8	0,0800	BV	0,0800	orná	0,0800				0,0800	ano	0,0800
Z.9	0,2411	BV	0,2411	ovocný sad	0,2411				0,2411	ano	0,2411
Z.10	0,5583	BV	0,5583	zahrada	0,5583	0,5583					
Z.11	0,1571	BV	0,1571	TTP	0,1571				0,1571		
	BV CELKEM		1,7827								
Z.4	1,0215	OK	1,0215	orná	1,0215				1,0215	ano	1,0509
Z.6	0,0220	DN	0,0220	TTP	0,0220				0,220	ano	0,0220
Z.12	0,0327	RX	0,0327	orná	0,0327				0,0327		
celkem zábor	2,8589		2,8589		2,8589	1,1898			1,6691		

b) Zdůvodnění nově vymezených zastavitelných ploch na pozemcích I.a II. třídy ochrany

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF je zpracováno v souladu se zásadami plošné ochrany ZPF, které jsou uvedeny v §4 zákona č.41/2015 Sb. To znamená, že navrhované lokality na půdách I. a II. třídy ochrany, které nebyly již dříve odsouhlaseny v platné územně plánovací dokumentaci, jsou zdůvodněny jiným výrazně převažujícím veřejným zájmem.

Sídlo Polomí bylo historicky založeno na půdách s nejvyšší bonitou, jeho postupný růst přirozeně navazoval na původní zástavbu. Současný rozvoj obce bezprostředně navazuje na stávající urbanizované území, rovněž na půdách s vysokou třídou ochrany. Cílem územního plánu je však zajistit přiměřený rozvoj obce i v této, z hlediska kvality půdního fondu, vysoce bonitní oblasti.

Na pozemcích II. třídy ochrany se navrhuje pouze jedna plocha pro bydlení venkovské **Z.10**. Jedná se o využití záhumních políček na severním okraji zástavby. Plocha zabírá 0,5583 ha. v celém rozsahu se nachází v zastavěném území obce.

Zdůvodnění:

Lokalita v celém rozsahu se nachází v zastavěném území obce, možnost napojení na inženýrské sítě, obsluha ze stávající přilehlé komunikace.

Závěr:

Řešení odpovídá aktuálním požadavkům rozvoje obce, neohroží podmínky zemědělské výroby v území ani nebude mít negativní vliv na životní prostředí.

Rozvojové lokality jsou navrženy s respektem k přiléhajícímu krajinnému prostředí. Návrh nevytváří zbytková území ZPF a zachovává stávající cestní síť v krajině. V nezastavěné kulturní krajině zůstává i nadále určujícím prvkem zemědělská výroba. Plochy jsou navrženy tak, aby novým využitím ploch nedošlo ke znepřístupnění okolních pozemků nebo k nemožnosti či ztížení jejich budoucího obhospodařování. Vymezení zastavitelných ploch je výhradně ve vazbě na stávající komunikační skelet. Navrhované funkční využití území nezvyšuje erozní ohrožení půd.

Pro potřebu prokázání rozvojových ploch z hlediska převahy veřejného zájmu lze uvést, že rozvojové plochy bydlení jsou nezbytnou podmínkou pro uspokojování základních potřeb obyvatel, spolu s dopadem na zajištění rozvoje obce (v rozsahu zdůvodněném demografickou prognózou), který lze označit za veřejný zájem.

L.2.VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ VE VZTAHU K OCHRANĚ POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA (PUPFL)

Změnou č. 2 územního plánu Polomí nejsou dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa.

M. VYHODNOCENÍ PŘÍPOMÍNEK

Doplňí pořizovatel po projednání.