

ÚZEMNÍ PLÁN POLOMÍ



**TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN PROVEDENÝCH
ZMĚNOU Č.2**

listopad 2025

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**Autorský kolektiv, včetně zpracovatelů původního ÚP:**

urbanismus a koordinace

ing. arch. Irena Čehovská

spolupráce, digitalizace

ing.arch.Viktor Čehovský

dopravní řešení

ing. Jiří Vrublovský

vodní hospodářství

ing. Vladimír Svěrák

energetika

František Kubíček

ODŮVODNĚNÍ - PŘÍLOHA Č.1

Návrh textové části I. A. územního plánu Polomí po Změně č. 2 s vyznačením navrhovaných změn

Rušené části textu jsou přeškrtnuty, doplněné části jsou zvýrazněny kurzívou.

I. Obsah územního plánu Polomí

I. A. TEXTOVÁ ČÁST

	strana
1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	5
2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	5
3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	8
4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ	12
5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN APOD.	15
6. STANOVENÍ PODMÍNEK PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ) POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMISŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V §18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)	18
7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	35
8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE §5 ODS.1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA	
9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	
10. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	

I. B. GRAFICKÁ ČÁST

1. VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 2880 5000
2a. HLAVNÍ VÝKRES – URBANISTICKÁ KONCEPCE	1 : 2880 5000
2b. HLAVNÍ VÝKRES – DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	1 : 2880 5000
3. VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1 : 2880 5000

I. A. TEXTOVÁ ČÁST

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

~~Zastavěné území bylo vymezeno v rámci zpracování návrhu územního plánu (dále ÚP) ke dni 30.11. 2006 a aktualizováno změnou č. 1 ÚP Polomí k datu 30. 6. 2017.~~

~~Zastavěné území je vyznačeno ve výkresech č.1 — Výkres základního členění území a č.2 — Hlavní výkres územního plánu (dále ÚP) Polomí.~~

~~Zastavěné území je vymezeno na základě digitálních mapových podkladů, dříve zpracované dokumentace a průzkumů v terénu.~~

~~Hranice zastavěného území zachycuje stav využití území k 02. 08. 2025 a je přehledně vyznačena ve Výkrese základního členění území, Hlavním výkrese i v ostatních výkresech územního plánu (dále ÚP) Polomí.~~

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Koncepce vychází z historických, přírodních, technických a sociálních podmínek daného území.

Hlavním cílem koncepce řešení je:

- ~~zhodnotit možnosti bezkolizního rozvoje jednotlivých funkčních složek obce a pro rozvoj navrhnout potřebnou dopravní a technickou infrastrukturu~~
- ~~stanovit funkční regulační zásady s ohledem na zachování estetické úrovně obrazu obce a krajiny~~
- ~~navrhnout potřebná opatření pro udržení, případně zlepšení kvality přírodního a životního prostředí~~

Účelem návrhu územního plánu je tedy zejména vytvořit podmínky pro rozvoj území, zabezpečit soulad jednotlivých činností v území, přitom omezit na přípustnou míru jejich negativní vlivy, zajistit předpoklady pro zlepšování kvality životního prostředí, umožnit pouze přiměřené využívání neobnovitelných přírodních zdrojů a zachovávat kvalitativní ukazatele obnovitelných přírodních zdrojů. Cílem pořízení nové územně plánovací dokumentace je vytvoření takového závazného materiálu, který by sloužil obci i stavebnímu úřadu ke koordinaci výhledového rozvoje a řízení veškeré investiční činnosti v řešeném území.

Přibližný časový horizont pro realizaci navržených záměrů je uvažován r. 2020, pro toto období se předpokládá nárůst stávajícího počtu 152 obyvatel na 170 trvale bydlících v obci. Celková koncepce ÚP a hájení rozvojových ploch pro účel daný navrženým funkčním využitím, včetně regulace a limitů využití území jsou závazné po dobu platnosti ÚP.

2.1. Hlavní cíle koncepce rozvoje území obce

- vytvářet předpoklady pro adekvátní rozvoj celého administrativního území obce vzhledem k její populační základně a hierarchii v systému osídlení;
- posílit význam obce v rámci regionu vytvořením podmínek pro zlepšení fungování obce jako samostatné územně správní jednotky;
- respektovat prostorově-urbanistickou svěbytnost Polomí jako historicky utvářené sídelní jednotky včetně možností jejího optimálního rozvoje;
- chránit a rozvíjet stávající urbanistické, historické a kulturně-civilizační hodnoty (včetně památek místního významu, stavebních a krajinných dominant);

- vytvořit podmínky pro kvalitativní zlepšování života v obci vymezením rozvojových lokalit umožňujících rozvoj obytné výstavby venkovského charakteru při respektování přiměřené intenzity zástavby a dalších souvisejících funkcí (zejména občanského vybavení, služeb a drobné nerušící výroby), zkvalitňováním veřejné infrastruktury, zlepšováním životního prostředí;
- v zastavěném území a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro ochranu a rozvoj ploch veřejné zeleně a přírodně-rekreačního potenciálu obce jako nedílné součásti kvalitního obytného prostředí;
- umožnit rekreační využívání území (v rámci podmínek využití zastavěného území a zastavitelných ploch umožnit rozvoj netradičních forem rekreace - agroturistika apod.), umožnit rekreační využívání krajiny za současné ochrany jejích nejcennějších částí (rozvoj turistické a cykloturistické sítě, doplňování souvisejícího vybavení apod.);
- nepřipouštět nebo eliminovat nežádoucí funkce a činnosti v území zejména tam, kde ohrožují či znehodnocují obytnou funkci, popř. chráněné hodnoty v území;
- prostorově umožnit dostatečnou protierozní ochranu území ve snaze o soulad realizovaných opatření (prvků) s krajinným a urbánním rámcem;
- chránit přírodně cenné složky krajiny (VKP), kterými jsou lesy, zemědělský půdní fond a vodní toky.

2.2. Ochrana a rozvoj hodnot řešeného území

Koncepce rozvoje obce Polomí (viz. hlavní výkres) vychází jednak z podmínky respektování definovaných a chráněných hodnot území, která je zajišťována zejména jinými právními předpisy či správními opatřeními, jednak z požadavku vymezení rozvojových ploch obce s cílem stabilizace obyvatelstva v historicky osídlené zemědělské krajině. Prioritou návrhu je regenerace stávajících obytných fondů a dostavba v plynule navazujících okrajových částech, na základě požadavku obce jsou vymezeny zejména nové obytné plochy. Plochy pro výrobu nejsou v Polomí, v této v minulosti čistě zemědělské obci, navrhovány.

2.2.1. Ochrana a rozvoj kulturních hodnot

Předmětem ochrany jsou existující kulturní hodnoty území:

- dochovaná urbanistická struktura sídla Polomí
- památky registrované v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky:
Rej.č. 31265/7- 5445 – zvonice uprostřed obce, parc. č. 47
Rej.č. 30843/7- 5446 – boží muka na jižním okraji obce, parc. č. 705/1
- památky místního významu, které nejsou registrovány v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky, ale tvoří nedílnou součást zdejšího hmotného kulturně-historického dědictví:
kamenný kříž před zvonici z r. 1922
kamenný kříž na památku F. Jedličky z r. 1939
- dochované jednotlivé prvky kulturního dědictví, odrážející významné historické souvislosti vývoje řešeného území (sochy, pomníky, kříže a ostatní historicky a architektonicky významné stavby)
- veřejná prostranství včetně ploch veřejné zeleně
- území s prokázanými a předpokládanými archeologickými nálezy

Územní plán stanovuje tyto urbanistické a architektonické zásady na ochranu vesnického památkového dědictví:

- zachování místního rázu vesnice, obnova objektů, architektonických prvků
- zachování prostorového členění a dosavadního měřítka vesnické zástavby
- zachování a obnova hodnotné historické zástavby (sochy, pomníky, kříže, historicky a architektonicky významné stavby) - při jakýchkoli stavebních aktivitách je nutné respektovat jejich kulturní hodnoty
- posuzování všech návrhů závažných úprav a nových staveb také z hlediska zachování působivé siluety vesnice a jejích historických dominant

Předmětem ochrany v řešeném území jsou architektonicky cenné stavby, objekty venkovské lidové architektury, které nejsou kulturními památkami, ale které svým umístěním a architekturou dokumentují historický vývoj osídlení a dotváří specifický ráz sídla.

Při dostavbách respektovat charakter území, hodnotnou okolní zástavbu, tvary střech, stavební a uliční čáru, výšku římsy (počet nadzemních podlaží bude stejné, jako u okolní nebo navazující zástavby) apod.

Památky místního významu dosud stojící na veřejných prostranstvích nesmí být zahrnovány do oplocených pozemků obytného území a zahrad nebo oplocených areálů jiných funkčních ploch, které nejsou veřejnosti přístupné. Pokud by změny v území ohrožily existenci drobných památek místního významu (kapličky, kříže), musí být přemístěny na jiné vhodné místo.

Veškerá činnost, která by mohla vést k poškození kulturních památek a jejich bezprostředního okolí je nepřípustná. Ochrana musí být soustředěna zejména na dochovanou a vždy pro dané konkrétní místo charakteristickou půdorysnou strukturu, výškovou hladinu původní zástavby, měřítko a dochovaný historicky cenný architektonický výraz staveb.

Veřejná prostranství včetně ploch veřejné zeleně jsou chráněny podmínkami před nevhodným využitím a zastavěním.

Celé správní území obce Polomí je v územním plánu posuzováno jako území s archeologickými nálezy.

2.2.2. Ochrana a rozvoj přírodních hodnot

Předmětem ochrany jsou existující přírodní hodnoty území:

- celkový krajinný ráz včetně ochrany měřítka tradičního horizontu s výhledy do okolní krajiny
- významné krajinné prvky ze zákona (lesy, vodní toky a plochy, mokřady)
- systém sídelní zeleně
- vzrostlá zeleň rostoucí mimo les
- meze, remízky, plochy doprovodné zeleně cest a vodotečí
- drobné vodoteče v krajině včetně katastrálně neevidovaných
- kvalitní zemědělská půda

Územní plán vytváří podmínky pro ochranu všech přírodních hodnot v území, respektuje je a je s nimi koordinován. Územní plán zajišťuje ochranu lesů a stanoví požadavek zachovat a chránit dominantní stromy či skupiny, liniovou zeleň a další hodnotné části přírody – travní porosty, ostatní zeleň v krajině.

Územní plán návrhem rozvoje obce v kompaktní formě ve vazbě na zastavěné území a jeho účelným využitím chrání souvislé plochy zemědělské půdy. Vymezení ploch smíšených nezastavěného území umožní zvýšení její ekologické stability a retenčních schopností.

*Návrh územního plánu vytváří územní předpoklady k ochraně **krajinného rázu**, zejména zachování krajinné scenerie, uplatnění siluety obce a ochrany krajinných průhledů před znehodnocením tj. zarůstáním lesem nebo zastavěním. Cílem je krajina s přírodními hodnotami a harmonickým měřítkem v dosud zachovalých částech a obnovená hodnota krajiny v místech dříve narušených. Na styku urbanizovaného prostředí a volné krajiny je nutné ve zvýšené míře uplatnit citlivé začlenění staveb do svého okolí. Pro případy nezbytného umístění staveb přípustných v nezastavěném území (např. stavby pro energetiku a spoje) stanoví ÚP požadavek na minimalizaci vlivů na panorama obce a krajinu včetně výhledů z exponovaných míst silniční a cestní sítě v krajině.*

2.2.3. Civilizační hodnoty

- občanské vybavení veřejného charakteru včetně vybavenosti sportovní
- vybavenost území dopravní a technickou infrastrukturou
- síť polních a lesních cest v krajině, propojení zástavby s přírodním zázemím
- turisticko-rekreační potenciál řešeného území

Územní plán tyto hodnoty a jejich ochranná pásma respektuje, a rozvíjí tak, aby byly racionálně využity i pro další rozvoj obce.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

3.1. Urbanistická koncepce

Správní území obce představuje katastrální území Polomí o výměře 290 289,5 ha, z toho zastavěné území zaujímá 4 ha cca 5 %.

Koncepce urbanistického rozvoje navazuje na zachovalé urbanistické, architektonické i přírodní hodnoty řešeného území.

Zástavba ve správním území obce je soustředěna prakticky do jedné územně a prostorově kompaktní lokality s převládajícím využitím pro bydlení vesnického typu. Tento charakter zástavby zůstane zachován a bude i nadále rozvíjen. Těžiště zastavěné části tvoří prostorná návěs, kolem které byly dislokovány zemědělské usedlosti.

Rozvojové plochy je třeba řešit s ohledem na tendence dosavadního utváření sídla, které se vyznačuje vysokými přírodními i stavebními hodnotami.

Bude zachována veřejná zeleň na návsi, kde doporučujeme regeneraci některých skupin přerostlých dřevin a rozšíření funkce parčíku jako místa setkávání obyvatel - vytvořit odpočinkový koutek s lavičkami, apod.

V návrhu se počítá s tím, že dominující obytná funkce bude nadále prioritní

Zástavba rodinnými domy je navržena ve vhodných prolukách a na jižním okraji obce tak, aby svým uspořádáním uzavřela oválný půdorys původního utváření urbanistické struktury.

V návrhu územního plánu se potvrzuje stávající plocha pro sport a společenské využití obyvatel obce, navrhuje se rozšíření areálu východním směrem, kde se uvažuje využití pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu.

Z prostorového hlediska je nutno dbát na zachování kontextuálního měřítka staveb, hladiny a charakteru zástavby sídla i utváření krajinného rázu.

K regeneraci území pozitivně přispěje zakládání sadů a ozelenění krajiny zejména realizací doprovodné zeleně podél stávajících i obnovených polních cest, v rámci posílení ekologické stability řešeného území jsou žádoucí opatření k zadržení vláh v krajině (mokřady, přírodní malé vodní nádrže apod.).

3.2. Koncepce funkčního uspořádání, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Z hlediska koncepce funkčního využití řešeného území se jako hlavní bude rozvíjet funkce obytná a dále funkce rekreační, zemědělská a ostatní, které budou mít význam doprovodný.

*Součástí urbanistické koncepce je vymezení níže uvedených **ploch s rozdílným způsobem využití**, jejichž hlavní, přípustné (podmíněně přípustné) a nepřipustné využití umožní adekvátní spektrum funkcí v území (specifikováno v kap. 6. výrokové části ÚP).*

Stávající funkce, definované v ÚP jako nepřipustné, by měly být postupně vytěsňovány. Dosavadní způsob využití, který neodpovídá vymezeným podmínkám, je možný, pokud nevytváří závažnou překážku rozvoje v rámci hlavního využití.

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou navrženy tak, aby na vhodných místech umožňovaly mísení vzájemně slučitelných funkcí a zbytečně neomezovaly kvalitativní rozvoj sídla, ale zároveň aby nedocházelo ke vzájemným střetům jednotlivých funkcí v území.

*Plochy bydlení v rodinných domech **(BV) bydlení venkovské** – obytná zástavba má převážně venkovský charakter. Jsou vymezeny stabilizované i návrhové plochy pro bydlení venkovského typu, včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím, kde může být integrována občanská vybavenost lokálního významu, nerušící výrobní činnosti, je možné podnikání bez negativního vlivu na sousední obytné plochy.*

Plochy (RI) rekreace individuální – jsou vymezeny tři stabilizované plochy situované na okraji obytné zóny. Nové zastavitelné plochy za účelem rekreace rodinné se nevymezují. Další rozšíření územní plán neumožňuje.

Plocha (RX) rekreace jiná – návrhová plocha pro relaxaci v přírodě - glamping.

Stávající zařízení občanského vybavení v oblasti veřejné infrastruktury jsou v územním plánu vymezeny jako stabilizované plochy **občanské vybavení veřejné (OV)** – především objekty obecní úřad, obchod, knihovna, hasičská zbrojnice.

Samostatně je v územním plánu navržena plocha **(OK) občanské vybavení komerční** – pro rozšíření aktivit sportovních, společenských a cestovního ruchu.

Podmínky pro umístění dalších zařízení občanského vybavení vytváří územní plán vhodným vymezením odpovídajících ploch a stanovením podmínek pro využití ploch rozdílným způsobem využití (kap. 6.).

Pro tělovýchovná a sportovní zařízení je vymezena stabilizovaná plocha **(OS) občanské vybavení sport** – víceúčelové hřiště s nezbytným zázemím.

(PU) veřejná prostranství všeobecná – takto jsou územním plánem funkčně vymezeny veřejně přístupné plochy, které mají významnou prostorotvornou, komunikační a v případě zeleně i ozdravnou funkci - tedy návesní a uliční prostory. Vytváří urbanistickou kostru území, územní plán navrhuje rozšíření ploch veřejných prostranství ve formě uličního prostoru pro obsluhu navržených ploch dopravní a technickou infrastrukturou.

Plochy dopravní infrastruktury – **(DS) doprava silniční** – stabilizované plochy zahrnují silnice III. třídy a pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení. Návrhová plocha **(DN) doprava nemotorová (DN)** je navržena pro vybudování lokální cyklostezky.

Plochy technické infrastruktury – **(TU) technická infrastruktura všeobecná** – stávající plochy jsou stabilizované a zůstávají územně beze změny.

3.2. 3.3. Zastavitelné plochy

Jednotlivé zastavitelné plochy jsou označeny indexy uvedenými také v grafické části ÚP Polomí s následující specifikací:

Z1 - „Újezd“, ~~plochy bydlení venkovského charakteru BV~~ – 1,23 0,63 ha

- hlavní rozvojová plocha při vjezdu od Bohuslavic, ~~částečně zastavěná~~
- podmínkou pro využití území je výstavba obslužné komunikace s obratištěm a realizace potřebných inženýrských sítí (~~bude řešeno v dalším stupni ÚPD~~)
- ~~s ohledem na rozsah lokality (cca 11 RD) byla by vhodná koordinace výstavby dle již zpracované studie~~
- ~~další prověření územní studií ani regulačním plánem není požadováno~~
- ~~nová zástavba musí architektonickým řešením a celkovým objemem staveb respektovat měřítko a kontext okolní zástavby a krajinného rázu s cílem zachovat charakter a strukturu sídla~~

Z4 - „U hřiště“, ~~plochy občanského vybavení komerční zařízení OK~~ – 1,05 1,02 ha

- podmínkou pro využití území je výstavba obslužné komunikace (úprava stávající účelové komunikace) včetně realizace potřebných inženýrských sítí, a dále respektování krajinného rázu a ~~proto citlivé zasazení areálu do krajiny, včetně ozelenění~~
- ~~prověření územní studií ani regulačním plánem není požadováno~~

~~Z5 - „Parkoviště“, plochy dopravní infrastruktury (DI) – 0,02 ha~~

- ~~parkovací plochy pro stávající hřiště~~
- ~~prověření územní studií ani regulačním plánem není požadováno~~

Z6 - „Cyklostezka“, ~~plochy doprava nemotorová DN infrastruktury DI~~ – 0,02 0,09 ha

- propojení účelových cest s využitím pro cykloturistickou stezku vedenou od hřiště
- ~~prověření územní studií ani regulačním plánem není požadováno~~

- Z7** - „Pod lesem“, ~~plochy bydlení venkovského charakteru BV~~ – 0,11 ha
- lokalita (1RD) bez nároků na výstavbu dopravní a technické infrastruktury
 - lokalita zasahuje do ochranného pásma PUPFL
 - při umísťování nových trvalých staveb do ochranného pásma lesa musí být zachována vzdálenost těchto staveb od okraje lesa minimálně 25 m;
- Z8** - „Na kopečku“, ~~plochy bydlení venkovského charakteru BV~~ – 0,08 ha
- lokalita bez nároků na výstavbu dopravní a technické infrastruktury
 - lokalita je určena pro zástavbu nízkopodlažními objekty rodinného bydlení (1 RD)
 - s ohledem na polohu lokality nová zástavba musí architektonickým řešením a celkovým objemem staveb respektovat měřítko a kontext okolní zástavby a krajinného rázu s cílem zachovat charakter a atmosféru sídla, tj. citlivé zasazení stavby do krajiny, včetně ozelenění
 - podmínkou pro využití území je zachování obratiště pro obslužnou komunikaci na přilehlém veřejném prostranství
- Z9** - „V sadě“, ~~bydlení venkovského charakteru BV~~ – 0,24 ha
- lokalita (2RD) bez nároků na výstavbu dopravní a technické infrastruktury
 - ~~s ohledem na polohu lokality~~ nová zástavba musí architektonickým řešením a celkovým objemem staveb respektovat měřítko a kontext okolní zástavby a krajinného rázu s cílem zachovat charakter a atmosféru sídla, tj. citlivé zasazení stavby do krajiny, včetně ozelenění
- Z10** - „Humna“, ~~bydlení venkovské BV~~ – 0,56 ha
- podmínkou pro využití území je výstavba *obslužné komunikace (úprava stávající účelové komunikace)* včetně realizace potřebných inženýrských sítí
 - zástavba musí architektonickým řešením a celkovým objemem staveb respektovat měřítko a kontext okolní zástavby a krajinného rázu s cílem zachovat charakter a atmosféru sídla, tj. citlivé zasazení stavby do krajiny, včetně ozelenění
- Z11** - „Pod vodojemem“, ~~bydlení venkovské BV~~ – 0,16 ha
- zástavba (10RD) musí architektonickým řešením a celkovým objemem staveb respektovat měřítko a kontext okolní zástavby a krajinného rázu s cílem zachovat charakter a atmosféru sídla, tj. citlivé zasazení stavby do krajiny, včetně ozelenění
- Z12** - „Na stráni“, ~~rekreace jiná RX~~ – 0,03 ha
- stavba pro rekreační aktivity související s glampingem, architektonickým řešením a celkovým objemem musí být zachován charakter a atmosféra sídla sídla (citlivé zasazení stavby do krajiny, včetně ozelenění plochy)

3.3. 3.4. Plochy transformační přestavby

nebyly v ÚP vymezeny.

3.4. 3.5. Systém sídelní zeleně

Zeleň je určitým podílem zastoupena v každé ploše s rozdílným využitím. Podstatný význam pro sídelní strukturu obce mají vymezené plochy zeleně, které jsou nezastavitelné a svým rozsahem mohou pozitivně ovlivnit mikroklima svého okolí a současně poskytují prostředí pro relaxaci obyvatel obce.

- zeleň veřejných prostranství

Návrh řešení stabilizuje plochy veřejné zeleně, která je ve vlastním sídle reprezentována veřejným parčíkem v prostoru návsi, skupinami stromů na menších plochách, soliterními dřevinami.

Veřejná zeleň bude též součástí nových veřejných prostranství zejména v obytné lokalitě Z1 a při výstavbě občanské vybavenosti na rozvojové ploše Z4.

- zeleň soukromá a vyhrazená

—obytná zeleň

Návrh ÚP neřeší podrobně obytnou zeleň, která je součástí ploch individuálního bydlení. Je však účelné, aby nedocházelo k radikálnímu snižování stávajících ploch zeleně ve prospěch nové výstavby.

—užitková zeleň

Individuální užitková zeleň zahrnuje zejména plochy zahrad a záhadenků, které se nacházejí v přímé návaznosti na zastavěné plochy v obci. Tato zeleň tvoří velmi důležitý přechodný prvek mezi urbanizovanými plochami a velkovýrobně obhospodařovanou hospodářskou půdou. Užitková zeleň plní i důležitou krajinotvornou funkci, působí příznivě při tvorbě životního prostředí, proto je třeba ji v co největší míře zachovat.

3.5.1. Systém sídelní zeleně plní vedle funkce přírodní, hygienické a estetické také funkci ochrannou – zvyšování retenční schopnosti krajiny. Sídelní zeleň navazuje na zeleň v krajině, zejména pak na rekreačně využívané lesy. Plochy sídelní zeleně uvnitř zastavěného území a v návaznosti na něj byly v rámci územního plánu zařazeny do výčtu ploch s rozdílným způsobem využití jako plochy:

ZZ zeleň zahradní a sadová

ZS zeleň sídelní ostatní

ZO zeleň ochranná a izolační

ZK zeleň krajinná

3.5.2.

Územní plán stanoví požadavek zachovat a chránit stávající charakter (výsadby a druhové složení) veřejné zeleně v celém zastavěném území:

- stávající i navrhovanou zeleň podřídí charakteru venkovského prostředí

- doplňovat aleje a stromořadí v rámci obytných prostorů stabilizovaných i rozvojových ploch

- zachovat plochy veřejné zeleně, které jsou propojeny vzájemně zelení v uličních profilech a návazně stromořadím podél komunikací dále do krajiny

- u nově budovaných komunikací (obnova, rozšíření) a na parkovištích budou navrženy a realizovány doprovodné pásy zeleně

Vyznačené trasy vymezují linii stromořadí či aleje podél komunikací zejména v plochách veřejných prostranství (PU), případně bezprostředně podél jejich hranic.

3.5.3.

Bude respektována stávající zeleň – soukromá a vyhrazená, zejména zahrady a louky, které se nacházejí v přímé návaznosti na zastavěné plochy v obci. Stávající zeleň u obytné zástavby, tvoří kulisu zástavby a svým rozsahem může pozitivně ovlivnit mikroklima svého okolí, poskytuje prostředí pro relaxaci obyvatel. Tato zeleň tvoří důležitý přechodný prvek mezi urbanizovanými plochami a volnou krajinou, zároveň plní i důležitou krajinotvornou funkci.

3.5.4.

Respektovat v maximální možné míře stávající vzrostlou zeleň, tj. stromořadí, jednotlivé vzrostlé stromy apod., které nejsou vymezeny v samostatných plochách sídelní zeleně, a které jsou součástí ploch s jiným způsobem využití.

Podporovat výsadbu pásů zeleně a alejí ve všech plochách s rozdílným způsobem využití dle potřeby a prostorových možností za účelem snížení eroze a zlepšení životního prostředí a ekologické stability území, aniž jsou plochy pro tuto zeleň vymezeny územním plánem.

3.5.5.

Respektovat vymezené stabilizované plochy smíšené krajinné všeobecné (MU).

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

4.1. Dopravní infrastruktura

Stávající dopravní skelet je zachován, zajišťuje přiměřenou dopravní obsluhu území. Na území obce je zastoupena pouze silniční doprava.

Základní komunikační osu řešeného území tvoří silnice III/481 Ochoz – Bohuslavice – Luká probíhající ve směru od jihu k severu, která zajišťuje napojení obce na nadřazenou silniční síť. Poloha této komunikace je stabilizovaná, je navrhovaná realizace dopravního opatření, pro zklidnění dopravy, v místě vyznačeném v grafické části. Silnice je zařazena v kategorii: pro nezastavěné území S 7,5/60, pro zastavěné území MS 2 10/6,5/50.

~~Je navrženo přemístění čekárny zastávky autobusů hromadné dopravy.~~

Místní komunikace ostatní jsou zařazeny do dopravní kostry jako obslužné funkční třídy C3 do kategorie

MO2 10/6,5/30

MO2k 6/6/30

MO1 5,5/5,5/30

Jedná se většinou o komunikace se smíšeným provozem, jež po doplnění výhyben a minimálního pásu pro pěší lze zařadit do f. tř. D1, jako komunikace zklidněné (obytná zóna, obytňá ulice). Na stávající síť budou připojeny úseky obslužných komunikací pro nově navrhovanou výstavbu.

Šířka veřejných prostranství, jejichž součástí je komunikace zpřístupňující pozemek RD, musí být minimálně 8 m pro obousměrné komunikace a minimálně 6,5 m pro jednosměrné komunikace s výhybnami.

Stávající účelové komunikace budou zachovány pro obsluhu území - pro přístup k obhospodařovaným zemědělským pozemkům, k PUPFL, pro přístup k plochám rekreace (možnost využití jako součást cyklotras, turistických tras apod.)

Pro posílení průchodnosti nezastavěného území je možné další cesty podle potřeby zřizovat v krajině v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

~~Obslužná komunikace v navrhované ploše bydlení Z1 bude umístěna v rámci této vymezené plochy až na základě podrobnější projektové dokumentace.~~

Nárůst počtu motorových vozidel bude plně pokryt vznikem nových odstavných stání v rámci soukromých pozemků a staveb. Bydlení je navrhováno v rodinných domcích, kde bude plně řešeno odstavení automobilů IAD v garážích, resp. na vlastním pozemku. Se stavbou jakékoliv občanské vybavenosti je třeba zajistit zároveň i výstavbu potřebného množství parkovacích stání dle ČSN 73 6110. ÚP předpokládá vybudování parkovišť na veřejných plochách v množství, které je technicky pro každou lokalitu únosné, ke zlepšení stávajícího stavu, případně jako rezervu.

Řešení dopravní problematiky ovlivní rozvoj obce. I když se nejedná o zásadní změny proti stávajícímu stavu v dopravní kostře obce, bude doprava spolupůsobit při řešení nových lokalit rozvoje území. Bez ohledu na to, je třeba pomoci drobných úprav a korekcí v rámci údržby, zlepšovat stávající nepříznivý stav na místních komunikacích. V souladu s platnými předpisy je nutno zlepšit stav komunikačního prostoru s ohledem na bezpečnost všech účastníků, zlepšit humanizaci prostoru a přiměřeně i společenskou a pobytovou funkci.

Je navrhována realizace dopravního opatření pro zklidnění dopravy v místě vyznačeném v grafické části. Navržené úpravy v příčném řezu komunikace zajistí vyšší bezpečnost chodců, cyklistů a budou stimulovat řidiče k bezpečnějšímu chování na silnici v obci. ~~Jedná se o provedení úprav v souladu s nově vydanou ČSN 73 6110 a TP 132, TP 145.~~

Vymezeny jsou nové dopravní plochy pro:

- trasu cyklostezky lokálního významu
- ~~— parkoviště pro stávající sportovní areál~~
- plochy pro dopravní ~~opatření pro zklidnění na průtahu silnice III/4481~~

4.2. Technická infrastruktura

4.2.1. Vodní hospodářství

a) Zásobování vodou

Zásobování pitnou vodou bude i nadále z veřejné vodovodní sítě v rámci skupinového vodovodu Konice, která umožňuje zásobování celého zastavěného území i návrhových ploch pitnou vodou s dostatečnou kapacitou. Zásobování rozvojových ploch bude provedeno napojením ze stávajících řadů, nové řady budou ukládány zejména ve veřejném prostranství.

b) Likvidace odpadních vod

Koncepce dešťového odvodnění ve stávajícím zastavěném území, včetně vymezených rozvojových ploch zůstane zachována, kombinace stávající dešťové kanalizace s povrchovým odvodněním je pro odvádění dešťových vod funkční. Pro potřeby staveb v rozvojových plochách se stoková síť rozšíří do připravovaných stavenišť. Doplnění kanalizační sítě je nutné u stávající zástavby mezi silnicí III. tř. a hlavní údolnicí a dále pro areál rozvojové plochy občanské vybavenosti.

U veškerých ploch v co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala vsak povrchové vody do půdy.

Srážkové vody v zastavěných a zastavitelných plochách budou likvidovány jejich vsakováním nebo jímáním k pozdější potřebě na pozemku majitele nemovitosti. Platí to zejména při rušení rostlého terénu s travním pokryvem.

Na veřejných prostranstvích bude v maximální míře využíváno vsaku do terénu – zelené pásy v ulicích, mělké otevřené příkopy. U komunikací řešit odvádění dešťových vod přes travní drn, tomu musí odpovídat šířka veřejného prostranství.

Koncepce odkanalizování splaškových vod je navržena jako samostatná (netlaková).

Bylo přehodnoceno řešení z urbanistické studie Polomí a v ÚP je navrženo odvedení splašků na společnou (stávající) ČOV v Bohuslavicích.

Trubní přívod splašků k ČOV je veden od konce zástavby Polomí v souběhu s polní cestou a bezejmennou vodotečí, spád terénu cca 2,7%, plně vyhoví pro samospádový průtok splašků. Délka trubního vedení 1,1 km. Kapacita ČOV v Bohuslavicích umožní pro zástavbu i vzdálenějšího výhledu splaškovou síť rozšířit.

Nové stoky budou v zastavěném i zastavitelném území umisťovány v plochách veřejných prostranství.

4.2.2. Energetika

a) Zásobování elektrickou energií

Územní plán obce respektuje stávající nadzemní vedení VN 22 kV, včetně jeho ochranného pásma. V návrhovém období se nepředpokládá výstavba nových vedení VN. Rozvojové

lokality bude možno připojit rozšířením distribuční soustavy napájené ze stávající trafostanice Polomí 1 Obec. V lokalitách nové zástavby je počítáno s kabelizací sekundární sítě.

b) Zásobování plynem

Navrhuje se zachování současného systému zásobování obce Polomí zemním plynem středotlakou plynovodní sítí, která je napojena na STL plynovodní síť města Konice a která umožňuje napojení všech rozvojových ploch v obci na zemní plyn.

c) Teplofikace

Ve stávající i navrhované zástavbě je možné realizovat nové zdroje tepla, která nepovedou ke zhoršení kvality ovzduší a životního prostředí v obci.

4.2.3. Telekomunikační sítě a zařízení

Telefon – telefonní účastníci budou i v návrhovém období napojeni na digitální telefonní ústřednu ve Hvozďě. V návrhovém období se předpokládá kabelizace místní telefonní sítě, která podmiňuje možnost rozšíření účastnických stanic.

Dálkové kabely ani radioreléová trasa územím obce neprocházejí.

4.2.4. Nakládání s odpady

Likvidace odpadů v obci je zajišťována v souladu s obecně závaznou vyhláškou o odpadech. Stávající koncepce nakládání s odpady zůstane zachována i v návrhovém období.

4.3. Občanské vybavení

V ÚP Polomí nejsou navrhována žádná samostatná zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury (~~ve smyslu § 2, odst. 1, písm. k, bod 3-52~~ pozemky, stavby a zařízení sloužící pro vzdělání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva).

Stávající základní občanská vybavenost v obci v zásadě vyhovuje potřebám obce.

Pro zvýšení kvality občanské vybavenosti tzv. „komerční sféry“ je vymezena rozvojová plocha Z4, navržená pro realizaci staveb pro ubytování, stravování a sportovně – rekreační využití s územní vazbou na stávající sportovní areál.

Další rozšíření nabídky prodejních plochy a služeb v parterech rodinných domů, zejména na návsi je žádoucí.

4.4. Veřejná prostranství

V hlavním výkrese jsou ~~podle § 34 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích~~ vymezeny plochy veřejných prostranství sloužící obecnému užívání. Základním veřejným prostorem obce je náves protáhlá v západovýchodním směru. Další veřejná prostranství jsou prostory uličního charakteru kolem průtahu silnic a místních komunikací. Uvedená veřejná prostranství jsou stabilizovaná.

Nová veřejná prostranství budou realizována v rámci rozvojových ploch pro bydlení. Jedná se o prostranství k umístění komunikace k nové zástavbě, včetně případné potřeby zajištění odpočinkových prostorů nebo menších dětských hřišť.

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

5.1. Koncepce uspořádání krajiny

Historická zemědělská krajina Polomí je chápána jako stabilizovaná s prioritní funkcí zemědělství, návrh lokalizace rozvojových ploch pak vychází ze snahy o zachování a ochranu krajinného rázu.

Koncepci uspořádání krajiny determinuje na jedné straně plánovaný urbánní rozvoj, zde představovaný uvažovaným rozvojem zejména obytných ploch, na straně druhé se uplatňují požadavky na ochranu a tvorbu krajiny v plochách, které nebudou urbanizovány. Budoucí využívání území v nezastavěném prostředí musí vycházet z principu trvale udržitelného rozvoje, musí být preferována ochrana stávajících hodnot území a jeho optimální využívání. Je nezbytné eliminovat ekologické zátěže, současně je třeba zachovat základní produkční funkce území.

V těch částech, kde nebude docházet k zásadnějšímu rozvoji urbanizace území, zejména v severní a též jižní části katastru je třeba uvažovat s výhledovou obnovou a zlepšením funkce krajiny, což bude vyžadovat revitalizační opatření a to zejména obnovou a zvýšením podílu přírodě blízkých vegetačních prvků. Cílem je postupná náhrada stanovištně nepůvodních druhů dřevin a obnova přirozeného vodního režimu u obou vodotečí.

V řešeném území jsou vymezeny tyto základní krajinné zóny

- plochy zemědělské (plochy zemědělského půdního fondu s převažujícím zemědělským využitím, včetně pozemků staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemků související dopravní a technické infrastruktury)
- plochy přírodní (střední a vysoká zeleň mimolesního charakteru, trvalé travní porosty k zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny)
- plochy lesní (lesní porosty v souvislých celcích, případně i izolované lesní segmenty v zemědělsky využívané krajině plnící hospodářskou a ekologicko-stabilizační funkci včetně pozemků a staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemků související dopravní a technické infrastruktury).
- plochy vodní a vodohospodářské (pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití)

5.1.1. Plochy nezastavěného území vymezené řešením územního plánu obce Polomí jsou členěny podle charakteru využití, limitujících jevů a utváření krajiny na plochy:

- **lesní všeobecné (LU)** – zahrnují vybrané pozemky určené k plnění funkce lesa (lesní porosty v souvislých celcích, případně i izolované lesní segmenty v zemědělsky využívané krajině plnící hospodářskou a ekologicko-stabilizační funkci včetně pozemků a staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemků související dopravní a technické infrastruktury)
- **zemědělské všeobecné (AU)** – plochy se zemědělskou funkcí s převažující formou intenzivnějšího hospodaření (na orné půdě, pastvinách), s možným zastoupením trvalých travních porostů i nezemědělských přírodních prvků (rozptýlená a liniová zeleň apod.)
- **vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)** – pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití
- **smíšené krajinné všeobecné (MU.x)** – v nichž není možné nebo nezbytné stanovit převažující účel využití; přijatelné formy využití jsou však vždy vyznačeny příslušným indexem a musí být využívány vždy ve vzájemném souladu

Pro tyto plochy v nezastavěném území jsou územním plánem stanoveny podmínky pro jejich využití (regulativy využití - viz kap. 6), které jsou prostředkem pro usměrnění využití a budoucího utváření krajiny.

Plochy v nezastavěném území jsou nezastavitelné, s výjimkou staveb uvedených v přípustném využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Podmínky pro využití ploch nezastavěného území jsou stanoveny tak, aby:

- krajina byla chráněna před nežádoucím zastavěním
- hodnoty krajiny - přírodní a krajinářské - byly respektovány a rozvíjeny
- navrhovanými změnami v území nedocházelo ke zhoršování prostupnosti krajiny
- byly vytvořeny územní podmínky pro snižování hrozby eroze a záplav
- byly vytvořeny územní podmínky pro udržení ekologické rovnováhy v krajině
- byly vytvořeny podmínky pro přiměřené rekreační využívání krajiny

5.2 Územní systém ekologické stability

Kostra ekologické stability na řešeném území je navržena k doplnění přírodních prvků pro udržení ekosystému. Podle regionálních ÚSES severní Moravy (ing. Low a spol., Brno 1991-92) řešeným územím neprochází žádný nadřazený systém ÚSES.

Řešené území se nachází na severním okraji Drahanského biogeografického regionu 1.52.

Návrh místních ÚSES

ÚP respektuje schválený „Návrh řešení místního územního systému ekologické stability na k.ú. obcí Hvozď, Bohuslavice a jejich přidružených obcí“ (Lesprojekt ÚHÚL Kroměříž, ing. Jiří Humplík, září 1995), v němž řešeným územím prochází od severu k jihu lokální biokoridor LBK 4 a od jihu zasahuje lokální biocentrum LBC 4 z k.ú. Hačky. Za východní hranicí katastru na k.ú. Bohuslavice prochází další lokální systém podél nivy toku Šumice a sice biokoridor LBK 12 vedený nivou toku Šumice do biocentra LBC 12, které zahrnuje dva bohuslavické rybníky s břehovými porosty.

Lokální biokoridor LBK 4 – funkční biokoridor se napojuje na severu na sousední katastr Luká. Prochází lesním komplexem. Je zde pomístně, většinou ve starších porostech, příměs jedle, místy i buku. Stupeň ekologické stability: 3–4, STG: 4AB3. Délka je 1000 m.

Navrhovaná opatření:

podpora příměsi přirozené skladby a její zajištění ve směru vymezeného biokoridoru – min. 25 %.

Lokální biocentrum LBC 4 – funkční biocentrum zasahuje na řešené území od jihu z k.ú. Hačky.

Je vymezeno na rovinatém terénu, stávající porost je kmenovina rozpracovaná obnovou. Místy hloučky a kotlíky buku s jedn. smíšenou jedlí. V podrostu borůvka, ostružník, ojediněle zmlazení dubu. Stupeň ekologické stability: 3–4, STG: 4AB4. Celková rozloha 9,25 ha (část na k.ú. Hvozď)..

Navrhovaná opatření:

Zavést podrostní způsob obnovy s vytvořením podmínek pro zdárnou obnovu jedle a buku.

Kostru ekologické stability doplňují interakční prvky, převážně liniová zeleň v krajině podél polních cest, zejména v zemědělské krajině západně a východně od zastavěné části obce. Doprovodná zeleň bude mít kromě ekologického významu ještě funkci půdoochrannou - protierozní.

Všechny složky ekologického ÚSES budou dále upřesněny v projektech komplexních pozemkových úprav. V rámci návrhu komplexní pozemkové úpravy řešeného území (práce zatím nebyly zahájeny) může dojít k lokálním úpravám ve výměře a umístění prvků ÚSES, a to zejména s ohledem na stanovištní a majetkoprávní poměry. ~~V grafické části (výkres č. 2 a 4) jsou vyznačeny pozemky, které jsou podle ustanovení § 3, odst. 2, zák. č. 218/97 Sb. z pozemkových úprav vyloučeny.~~

5.3. Prostupnost krajiny

Návrhem není narušen systém účelových případně místních obslužných komunikací a tak je v plném rozsahu zachována prostupnost krajiny, cyklotrasy v území sledují stávající účelové komunikace.

Hlavními koncepčními zásadami jsou:

- *Průchodnost obytným územím i krajinou*
- *Pěší propojení se sousedními vesnicemi*

Je zachována dostatečná prostupnost krajiny díky hustotě stávající cestní sítě. Plochy lesní a zemědělské jsou přístupné historicky vzniklou sítí účelových komunikací. Tato síť umožňující rovněž dostupnost okolních sídel, bude případně doplněna dalšími cestami (obnova zaniklých cest).

5.4. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi

Hlavními koncepčními zásadami jsou:

- v plochách smíšených krajinných s indexy „z, e“

(z – zemědělství extenzivní, e – erozně ohrožené území) budou ve vyšší míře uplatněny prvky zvyšující retenční kapacitu území, například trvalé travní porosty, doprovodná liniová i rozptýlená zeleň

- podél komunikací v krajině, účelových a pěších cest a cyklostezek budou vysazeny aleje či jednostranné pásy zeleně, které kromě krajinnotvorné funkce, budou stabilizačním prvkem a prvkem snižující vodní i větrnou erozi.

- v území určeném k zástavbě bude zabezpečeno, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní. Odvodnění nutno řešit kombinovaným systémem přirozené / umělé retence, např. vsakem na pozemcích, odvedením obvodovým drenážním systémem do jímek v nejnižším místě plochy.

S ohledem na charakter území a dlouhodobé zkušenosti nejsou navrhována žádná technická protipovodňová opatření, která by měla územní průmět. Ochrana proti přívalovým vodám a půdní erozi bude řešena komplexně zvyšováním ekologické stability, zejména výsadbou liniové zeleně ~~podél účelových cest~~ a celoplošným zatravněním pozemků přiléhajícím k zástavbě. Tím se výrazně zpomaluje a také omezuje přítok dešťových vod do zástavby. Výraznější ochranou by bylo vyhloubit nad zástavbou na svazích údolnice záchytné příkopy.

5.5. Rekreace

Pro každodenní krátkodobou rekreaci vyhovuje stávající sportovně-rekreační areál na SV okraji zástavby. Jeho rozšíření v rámci rozvojové plochy Z4 zlepší podmínky pro sportovní využití obyvatel i návštěvníků obce.

Jsou navrženy místní cyklostezky do krajiny – jedna vedená přes obec pak lesní cestou do Hvozdu, a druhá trasa - přes sportovně rekreační areál, kolem místního lesíka, pokračuje při polní cestě podél vodoteče až do Bohuslavic.

Obec má předpoklady pro rozvoj hromadné rekreace a cestovního ruchu. Na výše zmíněné rozvojové ploše Z4 se předpokládá výstavba ubytovacího zařízení o kapacitě 45 lůžek.

5.6. Dobývání nerostů

Podle sdělení územního odboru MŽP ČR pro olomouckou oblast nejsou v řešeném území evidována žádná ložiska vyhraněných nerostů, ani poddolovaná území.

~~6. STANOVENÍ PODMÍNEK PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ) POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMISŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V §18 ODS.5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)~~

Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území. Z hlediska časového horizontu jsou plochy rozlišeny na plochy stabilizované (stav), plochy změn (návrh – v grafice jsou odlišeny rastrem).

V grafické části uvedené typy ploch (viz barevně legenda + index) mají dále v textu stanoven účel využití (funkce) a případně i podmínky prostorového uspořádání. Takto specifikované plochy jsou oproti Vyhlášce č.501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území v souladu s § 3, odst.4) podrobněji členěny s ohledem na specifické podmínky a charakter území (viz grafická část – hlavní výkres č.2):

plochy bydlení venkovského charakteru (BV)

a) převažující účel využití

— bydlení venkovského charakteru s hospodářským zázemím

b) přípustné

— bydlení v rodinných domech s užitkovými zahradami a případným chovem drobného hospodářského zvířectva

— bydlení v bytových domech

— rekreace rodinná

— nezbytná dopravní a technická infrastruktura

c) podmíněně přípustné

— ubytovací zařízení s omezeným rozsahem (penzion)

— stavby a zařízení pro zemědělství převážně samozásobitelského charakteru

— chov hospodářského zvířectva

— zařízení na zpracování a výkup zemědělské produkce

— zařízení drobné řemeslnické výroby a služeb

Podmínky:

— tyto stavby a zařízení jsou doplňkové vzhledem k prioritnímu bydlení

— řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde k narušení užívání staveb

— a zařízení v jejich okolí a ke snížení kvality prostředí, zejména z hlediska hladiny

— hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů, přiměřeného

— množství zeleně, oslunění,

— řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ke zvýšení dopravní

— zátěže v sídle

d) podmínky prostorového uspořádání

— výška hlavního objektu nepřekročí 2 NP, zastavitelnost pozemků 40%

— navržená zástavba musí vycházet z původních objemů a tvarosloví

e) nepřípustné

— veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisící s přípustným nebo podmíněně

— přípustným využitím

plochy rekreace (RI)

a) převažující účel využití

— slouží pro rodinnou rekreaci formou chat a zahrádek

b) přípustné

— rekreační chaty, zahradní domky a další stavby a zařízení, které souvisejí s rodinnou rekreací

- plochy zahrádek a ostatní plochy, sloužící pro rodinnou rekreaci včetně pěstování zeleniny, ovoce, okrasných rostlin pro vlastní potřebu
- c) podmíněně přípustné
- přístřešky pro automobily a drobnou zahradní techniku
- d) podmínky prostorového uspořádání
- výška objektů nepřekročí 1,5 NP a zastavitelnost pozemku 20%
- e) nepřípustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)

- a) převažující účel využití
- slouží pro umístění zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotnictví, církve, kultury, veřejné správy a ochranu obyvatelstva
- b) přípustné
- jednotlivé typy (stupně) školských zařízení, včetně jejich ubytovacích kapacit sportovních a dalších účelových zařízení
- zdravotnická zařízení a zařízení sociální péče
- účelová zařízení církví
- zařízení veřejné administrativy a správy
- kulturní zařízení
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- zařízení pro ochranu obyvatelstva
- c) podmíněně přípustné
- ostatní bydlení
- e) nepřípustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy občanského vybavení – komerční zařízení (OK)

- a) převažující účel využití
- slouží pro umístění staveb a zařízení pro obchod, ubytování a stravování, tělovýchovu a sport, služby, administrativu
- b) přípustné
- obchodní zařízení
- veřejné ubytování a stravování
- kulturní zařízení komerčního charakteru
- sportovně rekreační a rehabilitační zařízení
- zařízení drobné výroby a služeb nerušící ostatní funkce
- administrativní a správní budovy, peněžní ústavy
- hromadné parkinky a garáže s motoristickými službami
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- c) podmíněně přípustné
- byty služební, pohotovostní a majitelů zařízení
- ostatní bydlení
- malé čerpací stanice pohonných hmot v komplexu s jinou přípustnou funkcí
- e) nepřípustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy občanského vybavení – rekreace a sport (OS)

- a) převažující účel využití
- slouží pro umístění zařízení pro tělovýchovu, sport, sportovně rekreační aktivity obyvatel s převažujícím nekomerčním charakterem
- b) přípustné
- venkovní otevřené sportovní plochy (hřiště, tenisové kurty apod.)
- ostatní venkovní zařízení pro sport a tělovýchovu
- související zařízení

- společenských a zájmových organizací
- služební byty správců objektu
- související plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- související dopravní a technická vybavenost sloužící k obsluze a ochraně území
- e) nepřipustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy veřejných prostranství (PV)

- a) převažující účel využití
 - slouží jako náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné bez omezení, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru
- b) přípustné
 - ulice, chodníky, náves a ostatní veřejné shromažďovací prostory s možností umístění prvků drobné architektury
 - veřejná zeleň, parky
 - dětská hřiště
 - nezbytná zařízení technické infrastruktury
- c) podmíněně přípustné
 - parkoviště, odstavná stání

plochy dopravní infrastruktury (DI)

- a) převažující účel využití
 - plochy staveb a zařízení silniční dopravy
- b) přípustné
 - silnice a její součásti
 - místní a obslužné komunikace, chodníky, cyklistické stezky
 - doprovodná a izolační zeleň
 - odstavné a parkovací plochy
 - autobusové zastávky
- c) podmíněně přípustné
 - nezbytná zařízení technické infrastruktury
 - čerpací stanice pohonných hmot

plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZS)

- a) převažující účel využití
 - slouží jako zeleň s omezeným přístupem zejména plochy soukromé zeleně, zahrad v sídlech, obvykle oplocené
- b) přípustné
 - zahrady, sady a pobytové plochy zeleně, sloužící vyhrazenému okruhu uživatelů
 - trvalé travní porosty, střední a vysoká zeleň mimolesního charakteru
- c) podmíněně přípustné
 - doplňkové stavby a zařízení
- d) podmínky prostorového uspořádání
 - výška objektů nepřekročí 1,0 NP a zastavitelnost pozemku 10%
- e) nepřipustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy zeleně veřejných prostranství (ZV)

- a) převažující účel využití
 - plochy zahrnuté do kostry systému sídelní zeleně, zpravidla na obecních pozemcích, přispívající ke stabilizaci zeleně v sídle, slouží jako plochy relaxace
- b) přípustné
 - mobiliář pro relaxaci, plastiky a další prvky zahradní architektury
 - nezbytné technické vybavení inženýrské sítě

- c) podmíněně přípustné
 - oplocení vzhledem k veřejnému významu ploch
- d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání
 - zpevňování ploch jen v minimální nutné míře
- e) nepřípustné
 - všechny činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím nebo jsou v rozporu se stabilizací přírodní složky v zastavěném území

plochy vodní a vodohospodářské (VV)

- a) převažující účel využití
 - slouží jako vodní plochy a toky a pro vodohospodářské stavby na nich
- b) přípustné
 - vodní plochy a toky, účelové a rekreační nádrže a ostatní vodní díla
 - přemostění a lávky, stavidla a hráze
 - krmná zařízení pro chovné rybníky
 - rekreační vodní plochy, mola, přístaviště a jiná sportovní zařízení
 - zařízení pro závlahy nebo s protipovodňovou funkcí
- c) podmíněně přípustné
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání
 - v okolí vodních toků musí být oboustranně zatravněná plocha o šíř. min. 4 m od osy a zároveň min. 2 m od břehu a jednostranný volný manipulační pruh 6 m
 - v záplavovém území budou upřednostněny trvalé travní porosty s postupným vyloučením orné půdy
- e) nepřípustné
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti, nesouvisící s hlavním využitím a přípustným využitím.

plochy zemědělské (NZ)

- a) převažující účel využití
 - slouží jako produkční i neprodukční plochy zemědělského půdního fondu
- b) přípustné
 - produkční i neprodukční plochy zemědělského půdního fondu, tj. orná půda, louky a pastviny a ostatní zemědělsky obhospodařované plochy
 - stavby, zařízení a jiná opatření pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví, zejména seníky, pastevní areály, přístřešky pro letní pastvu dobytka
 - stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
 - opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území
 - stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, vodní plochy a toky
 - související stavby pro veřejnou dopravní infrastrukturu, například účelové komunikace, pěší cesty, cyklostezky, hipostezy
 - související technická infrastruktura
 - nezbytné stavby liniové technické infrastruktury
 - oplocení pastevních areálů a výběhů, například pro koně
 - doprovodná a rozptýlená zeleň, která neomezuje obhospodařování zemědělských pozemků
- c) podmíněně přípustné
 - změny kultury
- d) nepřípustné
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisící s hlavním nebo přípustným využitím,
 - stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu mimo případů, uvedených v přípustném využití
 - stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu mimo případů uvedených v přípustném využití
 - stavby a zařízení pro rekreaci a sport s výjimkami uvedenými v podmíněně přípustném využití

- oplocování s výjimkami uvedenými v přípustném využití
- stavby pro těžbu nerostů
- veškeré stavby, zařízení a využití, které by zhoršily prostupnost krajiny

plochy lesní (NL)

a) převažující účel využití

- slouží jako pozemky určené k plnění funkce lesa

b) přípustné

- pozemky určené k plnění funkce lesa
- ostatní vysoká zeleň mimo lesního charakteru
- stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, vodní plochy a tok
- související stavby pro veřejnou dopravní infrastrukturu, například účelové komunikace, pěší cesty, cyklostezky, hipostezky, běžecké lyžařské trasy
- související technická infrastruktura
- nezbytné stavby liniové technické infrastruktury
- prvky územního systému ekologické stability
- oplocení obor a lesních školek

c) podmíněně přípustné

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství

d) nepřípustné

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím
- stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu mimo případů, uvedených v přípustném využití
- stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu mimo případů, uvedených v přípustném využití
- oplocování s výjimkou oplocení obor a lesních školek
- stavby a zařízení pro rekreaci a sport, s výjimkami uvedenými v podmíněně přípustném využití
- stavby pro těžbu nerostů
- veškeré stavby, zařízení a využití, které by zhoršily prostupnost krajiny

plochy přírodní (NP)

a) převažující účel využití

- slouží k zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny, jako součást vymezeného územního systému ekologické stability krajiny

b) přípustné

- trvalé travní porosty sloužící jako izolační a doprovodná zeleň
- střední a vysoká zeleň mimo lesního charakteru
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, vodní plochy a toky

c) podmíněně přípustné

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání

- nebudou povolovány změny kultury na ornou půdu, speciální zemědělské kultury

e) nepřípustné

- stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu mimo případů, uvedených v podmíněně přípustném využití
- oplocování
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím

- ~~— veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména~~
- ~~— stavby a zařízení pro těžbu nerostů, pro zemědělství a pro rekreaci a sport~~
- ~~— veškeré stavby, zařízení a využití, které by zhoršily prostupnost krajiny~~

6.1. Obecné zásady

Celé správní území Polomí je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití. Z hlediska časového horizontu jsou plochy rozlišeny na plochy stabilizované (stav) a plochy změn - zastavitelné (v grafice jsou odlišeny rastrem a indexem Z, a pořadovým číslem plochy).

Pro každou plochu je stanoveno hlavní využití, přípustné využití, ev. podmíněně přípustné využití s podmínkami tohoto využití a nepřípustné využití. Při rozhodování ve všech plochách s rozdílným způsobem využití musí být splněny jak podmínky využití ploch, tak podmínky jejich prostorového uspořádání.

Pro podmínky využití ploch platí:

- Hlavní využití stanoví zpravidla plošně převažující využití vymezené plochy a je určující při rozhodování o všech ostatních způsobech jejího využití.
- Přípustné využití zpravidla bezprostředně souvisí s hlavním využitím a slouží v jeho prospěch.
- Podmíněně přípustné využití nemusí bezprostředně souviset s hlavním využitím, avšak musí s ním být slučitelné; slučitelnost je nutno prokázat splněním stanovených podmínek. Nejsou-li podmínky splněny, jde o nepřípustné využití.
- Nepřípustné využití nelze v dané ploše povolit. Pokud takovéto využití v ploše existuje, je nutné podnikat kroky k ukončení jeho existence nebo k transformaci na využití hlavní, přípustné či podmíněně přípustné.

Pro podmínky prostorového uspořádání platí:

- Charakter zástavby je vyjádřen zejména celkovým hmotovým řešením staveb, jejím měřítkem, výškou, typem zastřešení, orientací hřebenů střech apod.
- Struktura zástavby je dána půdorysným uspořádáním zástavby, umístěním staveb na pozemku vůči veřejnému prostoru, hustotou zastavění apod.
- Novostavby a úpravy stávajících staveb musí být s podmínkami prostorového uspořádání v souladu.
- Stávající stavby, které podmínkám prostorového uspořádání nevyhoví, lze bez omezení udržovat.
- Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny s ohledem na celkový obraz obce, vztahu místa ke krajině, ke krajinnému rázu. Dostavby ve stávající zástavbě musí respektovat charakter okolní zástavby. Podmínky jsou stanoveny tak, aby nedocházelo k znehodnocování krajinného rázu a celkového panoramatu obce.
- Součástí podmínek prostorového uspořádání je požadavek na soulad nově povolovaného využití (a staveb) se stávajícím charakterem a strukturou zástavby.
- Pokud je uvedena podmínka přizpůsobení charakteru a struktury okolní zástavby, je třeba posoudit soulad povolované stavby s:
 - měřítkem staveb,
 - výškovou hladinou,
 - charakterem zastavění (zástavba řadová, izolovaná),
 - půdorysným tvarem stavby (např. stavby s výrazně obdélníkovým půdorysem),
 - tvarem a orientací střech.

6.2. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Správní území obce Polomí je v územním plánu členěno do následujících ploch s rozdílným způsobem využití:

PLOCHY BYDLENÍ*BV bydlení venkovské***PLOCHY REKREACE***RI rekreace individuální**RX rekreace jiná***PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ***OV občanské vybavení veřejné**OK občanské vybavení komerční**OS občanské vybavení sport***PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ***PU veřejná prostranství všeobecná***PLOCHY ZELENĚ***ZZ zeleň zahradní a sadová**ZO zeleň ochranná a izolační**ZS zeleň sídelní ostatní**ZK zeleň krajinná***PLOCHY ZELENĚ***ZZ zeleň zahradní a sadová**ZO zeleň ochranná a izolační**ZS zeleň sídelní ostatní**ZK zeleň krajinná***PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY***DS doprava silniční**DN doprava nemotorová***PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY***TU technická infrastruktura všeobecná***PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ***WU vodní a vodohospodářské všeobecné***PLOCHY V KRAJINĚ***AU zemědělské všeobecné**LU lesní všeobecné**NU přírodní všeobecné**MU smíšené krajinné všeobecné**MU.x index funkcí:**z - zemědělství extenzivní, e - erozně ohrožené, r - rekreace nepobytová***PLOCHY BYDLENÍ****BV bydlení venkovské****Hlavní využití:**

- pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech venkovského charakteru

Přípustné využití:

- oplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou,
- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu těchto ploch, pěších a cyklistických cest a ploch zeleně,
- dětská hřiště a plochy sportovišť o výměře do 500 m²

- vedlejší stavby bezprostředně související s bydlením, například garáže a parkovací přístřešky, skleníky, bazény, kůlny, altány, terasy a podobně
- chovatelské a pěstitelské zázemí samozásobovacího charakteru, zahradnické provozovny
- nezbytná související technická vybavenost

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení vestavěné občanské vybavenosti lokálního charakteru pro obchod, stravování, kanceláře, kulturní zařízení (např. knihovny, kluby), zařízení pro děti a mládež - vzdělávací, výchovná, pro sociální a zdravotní služby (např. jesle, klubovny, denní stacionáře, ordinace), sezonní ubytování s omezeným rozsahem (např. agroturistika)
- zařízení drobné řemeslnické výroby a služeb nerušící bydlení (např. krejčovství, kadeřnictví, kosmetika apod.)
- na ploše **Z.10** (p.č.401/4) je možné umístění 1 stavby pro glamping

Podmínky:

- uvedené stavby musí být slučitelné s bydlením, umístěním ani provozem těchto staveb a zařízení nesmí být snížena kvalita prostředí a pohoda bydlení ve vymezené ploše
- řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde k narušení užívání staveb a zařízení v jejich okolí a ke snížení kvality prostředí, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů, přiměřeného množství zeleně, oslunění,
- dopravní obsluha těchto zařízení nesmí zvýšit dopravní zátěž v obci

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné s bydlením, zejména stavby pro výrobu a skladování, nákladní dopravu, zemědělské stavby, rušící výrobní služby (například pila, lakovna, autoopravny), stavby pro velkoobchod, čerpací stanice pohonných hmot, odstavování nákladních vozidel,
- fotovoltaické elektrárny umístěné na terénu
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují za hranici pozemku, na kterém je stavba umístěna, limity uvedené v příslušných předpisech,

Podmínky prostorového uspořádání pro novou zástavbu v zastavitelných plochách:

- struktura zástavby: otevřená izolovaná zástavba, řadová zástavba, ulicová nízkopodlažní
- minimální velikost pozemku rodinného domu: 800 m²; výjimečně u jednotlivých parcel (např. rohové parcely, zbytkové parcely po provedené parcelaci): 600 m²,
- maximální zastavěná plocha hlavní stavbou: 250 m²,
- architektonické a hmotové řešení nesmí narušit charakter, měřítko a obraz sídla
- zástavba se musí přizpůsobit charakteru a struktuře tradiční zástavby v sídle, zejména hmotovým uspořádáním a typem zastřešení
- výška zástavby: do 2 NP + podkroví

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

- dostavby a úpravy staveb v zastavěném území musí respektovat stávající charakter okolní zástavby, který je vyjádřen zejména její výškou, celkovým hmotovým řešením, umístěním staveb na pozemku vůči uliční čáře (zda např. vytváří jednotnou uliční frontu, jasně definující přilehlý veřejný prostor)
- v případech, kdy územní podmínky umožní umístění staveb mimo stávající uliční fronty (v záhumenních frontách) podmiňuje se budování nových staveb zajištěním veřejné infrastruktury, zejména přístupové komunikace vedené ve veřejném prostranství

PLOCHY REKREACE

RI rekreace individuální

Hlavní využití:

- plochy a pozemky staveb pro rodinnou rekreaci (chaty, rekreační domky a chalupy)

Přípustné využití:

- oplocené zahrady s funkcí okrasnou a rekreační,

- veřejná prostranství včetně komunikací místního významu, pěších a cyklistických cest, míst pro sběr tříděného odpadu,
- zeleň,
- dětská hřiště,
- drobná sportoviště s plochou do 500 m²,
- nezbytná související technická infrastruktura.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby (přestavby) pro bydlení v rodinných domech

Podmínky:

- stavby musí splňovat podmínky pro vymezení pozemků a umístování obytných staveb na nich

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním nebo přípustným využitím
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují za hranici pozemku, na kterém je stavba umístěna, limity uvedené v příslušných předpisech

Podmínky prostorového uspořádání ve stávající zástavbě:

- struktura zástavby není stanovena
- eventuelní dostavba musí měřítkem, formou zástavby respektovat kontext okolní zástavby

RX rekreace jiná

Hlavní využití:

- veřejně přístupné pozemky pro rekreaci v přírodě - glamping

Přípustné využití:

- stavba pro glamping
- pergoly, zahradní krby
- lokální veřejná prostranství
- zeleň
- malé vodní plochy
- hygienické zařízení

Nepřípustné využití:

- stavby pro trvalé bydlení
- stavby pro rekreaci neuvedené jako přípustné
- garáže
- stavby narušující krajinný ráz
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním nebo přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- max. výšková hladina zástavby do 1NP
- maximální zastavěná plocha do 25 m²

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OV občanské vybavení veřejné

Hlavní využití:

- občanské vybavení sloužící pro veřejnou správu, vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotnictví, kulturu, ochranu obyvatelstva

Přípustné využití:

- další občanská vybavenost sloužící potřebám obyvatel, zpravidla provozovaná obcí,
- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu těchto ploch, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně,
- pozemky staveb víceúčelových se zastoupením komerčního vybavení (např. pro maloobchodní prodej zajišťující základní potřeby obyvatel, stravování, ubytování, služby, administrativu) o celkové výměře pozemků do 2000 m²
- vybavení pro tělovýchovu a sport v doplňkové funkci
- bydlení vlastníků, správců a provozovatelů staveb a zařízení a související pozemky soukromé zeleně

- pozemky veřejných prostranství a veřejně přístupné zeleně včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest
- pozemky nezbytné dopravní a technické infrastruktury (zásobování, parkování)

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech a narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální hladina zástavby: dvě nadzemní podlaží + podkrovní
- dostavby a přestavby stávající zástavby se přizpůsobí charakteru a výškové hladině okolní zástavby.

OK občanské vybavení komerční

Hlavní využití:

- občanské vybavení

Přípustné využití:

- ubytovací a stravovací zařízení
- stavby pro tělovýchovu a sport
- relaxační, rekreační a kulturní zařízení,
- služby, administrativa
- bydlení vlastníků, správců a provozovatelů staveb a zařízení a související pozemky soukromé zeleně
- pozemky veřejných prostranství a veřejně přístupné zeleně včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest
- pozemky nezbytné dopravní a technické infrastruktury (zásobování, parkování)

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech a narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální hladina zástavby: dvě nadzemní podlaží + podkrovní
- dostavby a přestavby stávající zástavby se přizpůsobí charakteru a výškové hladině okolní zástavby.

OS občanské vybavení sport

Hlavní využití:

- plochy staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport

Přípustné využití:

- otevřená i krytá sportoviště a hřiště
- nezbytné zázemí (šatny, klubovny, umývárny, sklad sportovního náčiní a nářadí)
- dětská hřiště,
- společenské a kulturní zařízení sloužící potřebám obce,
- související stravovací a ubytovací zařízení,
- veřejná prostranství včetně pěších a cyklistických cest a veřejné zeleně
- vyhrazená zeleň sloužící dané stavbě nebo zařízení,
- vodní plochy,
- nezbytná související technická vybavenost,
- nezbytná související dopravní vybavenost – parkoviště pro návštěvníky

Podmínky:

- negativní vliv činností na těchto plochách nesmí narušovat nad přípustnou míru sousední plochy obytné zástavby

Nepřípustné využití:

- motoristický sport
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech

Podmínky prostorového uspořádání:

- nové objekty nebo dostavby původních objektů musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zastavění respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko a kontext okolní zástavby

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PU veřejná prostranství všeobecná

Hlavní využití:

- plochy s významnou prostorotvornou a komunikační funkcí sloužící jako náves, ulice a další prostory přístupné bez omezení, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru

Přípustné využití:

- ulice, návsi a ostatní veřejné shromažďovací prostory s možností umístění prvků drobné architektury, dětských hřišť
- veřejná zeleň, parky
- komunikace místního významu, účelové cesty, pěší cesty, cyklostezky,
- nezbytná zařízení dopravní a technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- parkoviště a odstavná stání za podmínky, že neomezí hlavní účel využití

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti narušující funkci veřejného prostranství

Podmínky prostorového uspořádání:

- prostorové uspořádání musí umožnit bezpečný pohyb pěších, cyklistů a automobilový provoz, pokud je ve veřejném prostranství zastoupen
- na kvalitu vybavení parteru veřejných prostranství musí být kladeny zvýšené estetické a hygienické nároky
- podél cest v krajině budou na vhodných místech vysazena stromořadí

PLOCHY ZELENĚ

ZZ zeleň zahradní a sadová

Hlavní využití:

- pozemky obvykle soukromé zeleně v sídlech, zejména zahrady a sady,

Přípustné využití:

- stavba sloužící pro uskladnění zahradního náčiní,
- drobná zahradní architektura (např. zahradní altány, pergoly, venkovní krby, bazény nestavební povahy)
- oplocování
- komunikace pro zajištění obhospodařování pozemků, komunikace zajišťující prostupnost územím včetně komunikací pro pěší a cyklisty
- stavby, zařízení a opatření pro snižování ekologických a přírodních katastrof (např. protipovodňová opatření, opatření proti sesuvům apod.) a pro odstraňování jejich důsledků
- protierozní opatření, opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenční schopnosti krajiny

Nepřípustné využití:

- výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů (např. pozemky a stavby fotovoltaických nebo větrných elektráren, spaloven biomas a bioplynových stanic, vyjma fotovoltaických elektráren na střechách a fasádách budov, které se střechami a fasádami splývají)
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výšková hladina staveb: do 4,5 m nad úroveň nejnižšího místa přilehlého rostlého terénu.

ZO zeleň ochranná a izolační**Hlavní využití:**

- zeleň ostatní v sídle, ochranná, izolační, doprovodná

Přípustné využití:

- zařízení, stavby a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství na vodních tocích;
- malé vodní plochy a vodní toky
- komunikace pro zajištění obhospodařování pozemků, komunikace zajišťující prostupnost územím včetně komunikací pro pěší a cyklisty
- stavby, zařízení a opatření pro snižování ekologických a přírodních katastrof (např. protipovodňová opatření, opatření proti sesuvům apod.) a pro odstraňování jejich důsledků
- protierozní opatření, opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenční schopnosti krajiny

Nepřípustné využití:

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti
- výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů (např. pozemky a stavby fotovoltaických nebo větrných elektráren, spaloven biomas a bioplynových stanic,

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

ZS zeleň sídelní ostatní**Hlavní využití:**

- zeleň na plochách v zastavěném území s převažujícím zastoupením nelesní vegetace

Přípustné využití:

- oplocování
- zařízení, stavby a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství na vodních tocích;
- malé vodní plochy a vodní toky
- komunikace pro zajištění obhospodařování pozemků, komunikace zajišťující prostupnost územím včetně komunikací pro pěší a cyklisty
- stavby, zařízení a opatření pro snižování ekologických a přírodních katastrof (např. protipovodňová opatření, opatření proti sesuvům apod.) a pro odstraňování jejich důsledků
- protierozní opatření, opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenční schopnosti krajiny

Nepřípustné využití:

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti
- výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů (např. pozemky a stavby fotovoltaických nebo větrných elektráren, spaloven biomas a bioplynových stanic,

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

ZK zeleň krajinná**Hlavní využití:**

- plochy zeleně v sídlech, udržované v přírodě blízkém stavu, ostatní nelesní zeleň

Přípustné využití:

- trvalé travní porosty
- střední a vysoká zeleň mimo lesního charakteru

Podmíněně přípustné:

- nezbytná související dopravní infrastruktura (pěší cesty, cyklistické stezky)
- nezbytné liniové stavby technické infrastruktury
- stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků

Podmínky:

- musí být zajištěno, že nebudou omezeny podmínky pro ochranu přírody a krajiny a vymezený územní systém ekologické stability krajiny

Nepřípustné využití:

- oplocení

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné s hlavním a přípustným využitím
- výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů (např. pozemky a stavby fotovoltaických nebo větrných elektráren, spaloven biomas a bioplynových stanic
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti včetně staveb pro zemědělství a lesnictví, stavby a zařízení pro těžbu nerostů, staveb a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu, informačních center

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**DS doprava silniční****Hlavní využití:**

- pozemky staveb a zařízení silniční dopravy místního a nadmístního významu

Přípustné využití:

- silnice III. třídy, vybrané místní komunikace a jejich součásti (např. násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty)
- pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (např. autobusové zastávky, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, garáže, odstavné a parkovací plochy)
- jednoúčelové stavby spojené se silniční dopravou
- doprovodná a izolační zeleň
- chodníky a další pěší cesty, cyklostezky
- související technická infrastruktura
- protihluková opatření

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

DN doprava nemotorová**Hlavní využití:**

- pozemky pro dopravu pěší a cyklistickou místního významu

Přípustné využití:

- doprovodná a izolační zeleň
- chodníky a další pěší cesty, cyklostezky
- související technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**TU technická infrastruktura všeobecná****Hlavní využití:**

- pozemky staveb a zařízení technické infrastruktury místního i nadmístního významu

Přípustné využití:

- plochy související dopravní a ostatní technické infrastruktury
- zeleň

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**WU vodní a vodohospodářské všeobecné****Hlavní využití:**

- vodní plochy a toky a vodohospodářské stavby na nich, sloužící k zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů

Přípustné využití:

- účelové a rekreační nádrže a ostatní vodní díla
- přemostění a lávky
- zařízení pro závlahy, odvodnění nebo s protipovodňovou funkcí
- krmná zařízení pro chovné rybníky
- doprovodná zeleň, břehové porosty

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím, veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím,
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti včetně staveb a zařízení pro zemědělství a lesnictví, staveb a zařízení pro těžbu nerostů; staveb a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu
- výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů (např. pozemky a stavby fotovoltaických nebo větrných elektráren, spaloven biomas a bioplynových stanic)

Podmínky prostorového uspořádání:

- v okolí vodních toků musí být oboustranně zatravněná plocha o šíři min. 4 m od osy a zároveň min. 2 m od břehu a jednostranný volný manipulační pruh 6 m

PLOCHY V KRAJINĚ**AU zemědělské všeobecné****Hlavní využití:**

- zemědělská produkce na pozemcích zemědělského půdního fondu

Přípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví, zejména silážní žlaby, seníky, pastevní areály, přístřešky pro letní pastvu dobytka
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ke snižování erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností krajiny
- vodní plochy a toky
- stavby pro nezbytnou dopravní infrastrukturu, například účelové cesty, pěší cesty, cyklostezky, hipostezky, pokud nejsou v rozporu se zásadami ochrany ZPF a ochrany přírody
- nezbytné liniové stavby technické infrastruktury
- zahrady a sady bez oplocení
- porosty dřevin rostoucích mimo les na pozemcích ZPF a ostatních ploch, pro ekologickou stabilizaci zemědělské krajiny, interakční prvky ÚSES: plošné porosty o výměře do 0,2 ha, meze, rozptýlené, liniové, břehové porosty

Podmíněně přípustné využití

- dočasné stavby pro letní ustájení hospodářských zvířat
- drobné stavby sakrální (kapličky, kříže) vázané na konkrétní místa
- stavby a zařízení pro myslivost
- pastevní ohrazení

Podmínky:

- řešením ani provozem staveb a zařízení nedojde k narušení krajinného rázu a prostupnosti krajiny

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu mimo případy uvedené v přípustném využití, zejména zemědělské areály staveb, farmy, stáje,
- stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu mimo případy uvedené v přípustném využití, zejména stavby silnic a železnic a areály pro zařízení technické infrastruktury,
- stavby a zařízení pro těžbu nerostů,
- stavby pro rekreaci a cestovní ruch, mimo případy uvedené v přípustném využití, zejména hygienická zařízení, ekologická a informační centra
- oplocování mimo případy uvedené v přípustném využití,
- výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů (např. pozemky a stavby fotovoltaických nebo větrných elektráren, spaloven biomas a bioplynových stanic

Podmínky prostorového uspořádání:

- přípustné stavby, zařízení a opatření musí být umístovány s ohledem na charakter vymezené plochy a s ohledem na začlenění do krajiny a krajinný ráz.
- cesty v krajině budou alespoň jednostranně ozeleněny dřevinami

LU lesní všeobecné

Hlavní využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)

Přípustné využití:

- lesní porosty a porosty lesního charakteru, lesní školky
- ostatní zeleň
- oplocení obor a školek
- skladebné stability části územního systému ekologické stability
- nezbytné účelové a pěší cesty
- stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví
- drobné vodní plochy a toky
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
- opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, vodní plochy a toky,

Podmíněně přípustné využití:

- naučné, cyklistické a jezdecké stezky využívající stávajících a nově budovaných účelových lesních cest
- nezbytné stavby liniové technické infrastruktury

Podmínky:

- řešení a provoz staveb a zařízení bude splňovat právní předpisy, vážící se k předmětným chráněným plochám

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
- stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu mimo případů, uvedených v přípustném využití
- stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu s mimo případů, uvedených v přípustném využití
- oplocování s výjimkou oplocení obor a lesních školek
- stavby a zařízení pro rekreaci a sport
- stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
- výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů (např. pozemky a stavby fotovoltaických nebo větrných elektráren, spaloven biomas a bioplynových stanic
- veškeré stavby, zařízení a využití, které by zhoršily prostupnost krajiny

MU smíšené krajinné všeobecné

Hlavní využití:

- smíšené využití nezastavěného území.

Přípustné využití:

je pro vymezenou plochu stanoveno indexy přípustných funkcí (x), uvedenými v kódu plochy:

z – zemědělské využití

zemědělská produkce na pozemcích zemědělského půdního fondu, včetně ovocných sadů, přípustné jsou stavby, zařízení a jiná opatření pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví, například seníky, pastevní areály a výběhy s možností sezónního ohrazování, přístřešky pro letní pastvu dobytka, oplocení sadů a zahrad,

e – erozně ohrožené

plochy se zvýšeným významem pro ochranu proti erozi a pro zvýšení retenční schopnosti území, plochy vhodné pro zatravnění, přípustná jsou ochranná opatření (například protierozní meze, příkopy, liniové porosty)

r – rekreace nepobytová

plochy pro nepobytové rekreační a odpočinkové aktivity, přírodní hřiště, přírodní loučky, areály zdraví, extenzivní způsoby hospodaření

Přípustné využití ve všech plochách:

-stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků

-vodní plochy a toky

-doprovodná a rozptýlená zeleň, která neomezuje obhospodařování zemědělských pozemků

-opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území včetně výsadeb zeleně

Podmínečně přípustné využití ve všech plochách:

-revitalizace vodních toků

-nezbytná liniová technická infrastruktura

-nezbytné účelové, pěší a cyklistické trasy

Podmínky:

-veškeré stavby, zařízení i jiná opatření musí být realizovány v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny,

Nepřípustné využití ve všech plochách (bez ohledu na jejich index):

-stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu se zájmy ochrany přírody

-stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu mimo případy uvedené v přípustném využití, zejména zemědělské areály, farmy, stáje,

-stavby a zařízení pro rekreaci a sport mimo případy uvedené v přípustném využití; zejména jsou nepřípustná ubytovací zařízení, nové stavby pro rodinnou rekreaci apod.,

-stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu mimo případy uvedené v přípustném využití,

-stavby a zařízení pro těžbu nerostů,

-veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména větrné elektrárny, FVE, stožáry mobilních operátorů,

-výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů (např. pozemky a stavby fotovoltaických nebo větrných elektráren, spaloven biomas a bioplynových stanic

-oplocování mimo případy uvedené v přípustném využití,

Podmínky prostorového uspořádání:

-přípustné stavby, zařízení a opatření musí být umísťovány s ohledem na charakter vymezené plochy a s ohledem na začlenění do krajiny a krajinný ráz

6.3. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Působení sídla v širším krajinném rámci je dané především jeho pozicí determinující jeho vizuální uplatnění, celistvostí, přítomností dominant a začleněním do svého okolí (přechodem do volné krajiny). Územní plán stanovuje podmínky na ochranu hodnot přírodních, kulturních i z hlediska vizuální charakteristiky krajinného rázu (KR).

Charakter zástavby je vyjádřen zejména celkovým hmotovým řešením staveb, jejím měřítkem, výškou, typem zastřešení, orientací hřebenů střech apod.

Struktura zástavby je dána půdorysným uspořádáním zástavby, umístěním staveb na pozemku vůči veřejnému prostoru, hustotou zastavění apod.

a) Zásady, které musí být dodrženy pro novou výstavbu v zastavitelných plochách, pro dostavby v prolukách uvnitř zastavěného území a také pro úpravy stávající zástavby:

- zachovat a chránit působnost stavebních a přírodních dominant území – tedy důsledně dodržet převládající hladiny zastavění
- nepřipustit realizaci nových staveb vybočujících z harmonického vztahu zástavby a krajinného rámce
- nepřipustit realizaci staveb vytvářejících dimenzemi, měřítkem a barevností nové dominanty
- novou obytnou zástavbu situovat ve vazbě na strukturu stávající zástavby, při výstavbě respektovat existující parcelaci, zachovat celistvou siluetu sídla
- měřítko a charakter zástavby (nové stavby, dostavby) přizpůsobit podmínkám ochrany zachované urbanistické struktury, při dostavbách uvnitř zastavěného území přizpůsobit novou zástavbu charakteru okolní zástavby
- bránit nevhodným architektonickým zásahům u obytných staveb (přístavby narušující hmotu a půdorys především starší obytné zástavby)
- vyloučit další výstavbu novodobých katalogových objektů v exponovaných polohách bez vazby na zástavbu sídla a tradiční obecné zvyklosti venkovského stavitelství
- všechny navržené stavební plochy, ve kterých bude řešena nová uliční síť, musí být vybaveny zelení
- přechod zástavby do krajiny musí respektovat podmínku, že zástavba navrhovaná na vnějších okrajích zastavěného území musí být situována vždy tak, aby do volného území byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku; v případě, že obsluha zastavitelné plochy je řešena z veřejného prostranství na okraji zastavitelného území, je nutno řešit přechod zástavby do krajiny ozeleněním
- větrné elektrárny jsou nepřípustné v celém území obce
- v případě výroby solární energie musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu, fotovoltaické elektrárny se vylučují v nezastavěném území a v zastavitelných plochách na terénu.

b) Zásady, které musí být dodrženy při změnách v území, které mohou ovlivňovat památky místního významu:

- musí být respektována jedinečnost těchto staveb a celkový ráz prostředí, při umístění nových staveb, zařízení a výsadbě zeleně zohlednit jejich význam v souvislostech okolního území
- drobné památky kříže, kapličky, památníky apod. dosud stojící na veřejném prostranství nesmějí být zahrnovány do oplocených pozemků zastavitelných ploch. Pokud je to nezbytné, mohou být přemístěny na jiné vhodné místo.

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

V samostatném výkrese I/3 ÚP Polomí jsou vymezeny níže uvedené plochy pro veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury, pro které lze vyvlastnit nebo omezit práva k pozemkům a stavbám na nich.

1) dopravní infrastruktura **VD**:

- VD.1** propojení trasy lokální cyklostezky /kód **D1**: p.č. 78/41
 - stavba parkoviště pro stávající sportovní areál / kód **D2**: p.č. 454
VD.3, VD.4 stavby dopravního zklidnění na silnici III/4481 /kód **D3**: p.č. 725

2) technická infrastruktura **VT**

- VT.1** páteřní řady splaškové kanalizace /kód **T1**
VT2 páteřní řady dešťové kanalizace / kód **T2**
 — páteřní řady vodovodu / kód **T3**
 — páteřní řady plynovodu / kód **T4**

Další veřejně prospěšná opatření nebo stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci nebyly v ÚP vymezeny.

~~8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE §5 ODST.1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA~~

~~V územním plánu nejsou navrženy žádné další veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.~~

~~9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA~~

~~Kompenzační opatření nebyla stanovena.~~

~~10. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI~~

~~Územní plán Polomí obsahuje celkem 17 stran textové části a 5 výkresů:~~

1. VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 2880
2a. HLAVNÍ VÝKRES – URBANISTICKÁ KONCEPCE	1 : 2880
2b. HLAVNÍ VÝKRES – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	1 : 2880
2c. HLAVNÍ VÝKRES – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	1 : 2880
3. VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ	
– A ASANACÍ	1 : 2880