

# **ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU POLOMÍ**



***NÁVRH PRO SLOUČENÉ SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ A VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ***

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

## **OBSAH DOKUMENTACE**

### **I. ZMĚNA Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU POLOMÍ**

#### **I A. TEXTOVÁ ČÁST**

#### **I B. GRAFICKÁ ČÁST**

|                                                           |           |
|-----------------------------------------------------------|-----------|
| I/1 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ                       | 1 : 5 000 |
| I/2a HLAVNÍ VÝKRES                                        | 1 : 5 000 |
| I/2b HLAVNÍ VÝKRES – DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA  | 1 : 5 000 |
| I/3 VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ | 1 : 5 000 |

### **II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU POLOMÍ**

#### **II A. TEXTOVÁ ČÁST**

#### **II B. GRAFICKÁ ČÁST**

|                                                  |            |
|--------------------------------------------------|------------|
| II/1 KOORDINAČNÍ VÝKRES                          | 1 : 5 000  |
| II/2 VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ                       | 1 : 50 000 |
| II/3 VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU | 1 : 5 000  |

## I A. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Závazná část účinného znění územního plánu Polomí se Změnou č.2 mění takto:

1. Text kapitoly 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ se ruší a nahrazuje textem:  
*„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. V názvu 2. kapitoly se ruší část textu „OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT“.

3. V kapitole 2. se ruší druhý, třetí a čtvrtý odstavec a vkládá text:

### **„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 svébytnost 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 nejceněnějších 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“**

4. V kapitole 2. se za pátý odstavec vkládá text:

#### **„2.2.1. Ochrana a rozvoj kulturních hodnot“**

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 jejich 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 nevidovaných
- 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.“

5. Upravený název 3. kapitoly zní: „3. URBANISTICKÁ KONCEPCE“

6. V kapitole 3.1. Urbanistická koncepce se v první větě mění výměra „289,5“ na „290“, dále „cca 5%“ na „4 ha“.

7. Za text druhého odstavce 3.1. Urbanistická koncepce se vkládá text:

*„Zástavba ve správním území obce je soustředěna prakticky do jedné územně a prostorově kompaktní lokality s převažujícím využitím pro bydlení vesnického typu. Tento charakter zástavby zůstane zachován a bude i nadále rozvíjen. Těžiště zastavěné části tvoří prostorná náves, 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.“*

8. V kapitole 3.1. Urbanistická koncepce se za čtvrtý odstavec vkládá text:

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 nepřípustné využití umožní adekvátní spektrum funkcí v území (specifikováno v kap. 6. výrokové části ÚP).*

*Stávající funkce, definované v ÚP jako nepřípustné, 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.“*

9. Číselné označení kapitoly 3.2. se mění na „3.3.“

10. V kapitole 3.3. se ruší odstavec:

„Z5 - „Parkoviště“,

11. V kapitole 3.3. se mění a upravují indexy, názvy funkce, výměry a podmínky zastavitelných ploch Z1, Z4, Z6, Z7, Z8, Z9 takto:

**Z.1** - „Újezd“, bydlení venkovské BV – 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
- *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*

**Z.4** - „U hřiště“, občanské vybavení komerční OK – 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

**Z6** - „Cyklostezka“, doprava nemotorová DN – 0,09 ha

- propojení účelových cest s využitím pro cykloturistickou stezku vedenou od hřiště

**Z7** - „Pod lesem“, bydlení venkovské 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“, bydlení venkovské 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 venkovské BV – 0,24 ha

- lokalita (2RD) bez nároků na výstavbu dopravní a technické infrastruktury
- 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“

12. Na závěr kapitoly 3.3. se vkládá text:

„**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“*

13. Nadpis kapitoly Plochy přestavby se mění na znění:

**„3.4. Plochy transformační“**

14. Číselné označení kapitoly 3.4. se mění na „3.5.“

15. V kapitole 3.5. Systém sídelní zeleně se ruší druhý až čtvrtý odstavec a vkládá text:

*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 podřídit 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 návazné 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).*

16. V názvu 4. kapitoly se ruší část textu „VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ“

17. V kapitole 4.1. se v druhém odstavci ruší poslední věta.

18. V kapitole 4.1. se za třetí odstavec vkládá text:

*„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.“*

19. V kapitole 4.1. se ruší poslední věta šestého odstavce.

20. V kapitole 4.1. v sedmém odstavci se ruší text druhé odrazky a ve třetí odrazce se text upravuje na znění:

*„- plochy pro dopravní zklidnění na průtahu silnice III/4481“*

21. V kapitole 4.2.1. Vodní hospodářství se v bodě b) vkládá za první odstavec text:

*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 dm, tomu musí odpovídat šířka veřejného prostranství.*

22. V kapitole **4.3. Občanské vybavení** se ruší v první větě text: „ve smyslu § 2, odst. 1, písm. k, bod 3-52“.

23. V kapitole **4.4. Veřejná prostranství** se ruší v první větě text: „podle § 34 zákona č.128/2000 Sb. o obcích“.

24. V kapitole **5.1. Koncepce uspořádání krajiny** se ruší text čtvrtého odstavce a nahrazuje textem:

*„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.“

25. Ruší poslední věta kapitoly **5.2 Územní systém ekologické stability.**

26. Do kapitoly **5.3. Prostupnost krajiny** se vkládá na závěr text:

„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).“

27. Do kapitoly **5.4. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi** se vkládá pod nadpis text:

„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 krajinotvorné 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.“

28. Upravuje se název 6.kapitoly:

„6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“

29. V kapitole 6. se ruší texty s definicí ploch s rozdílným způsobem využití původního územního plánu a nahrazují textem tohoto znění:

### 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 m<sup>2</sup>
- 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 m<sup>2</sup>; výjimečně u jednotlivých parcel (např. rohové parcely, zbytkové parcely po provedené parcelaci): 600 m<sup>2</sup>,
- maximální zastavěná plocha hlavní stavbou: 250 m<sup>2</sup>,
- 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 m<sup>2</sup>,
- nezbytná související technická infrastruktura.

**Podmíněně přípustné využití:**

- stavby (přestavby) pro bydlení v rodinných domech

**Podmínky:**

- stavby musí splňovat podmínky pro vymezování pozemků a umísťování 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
- eventuální 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 m<sup>2</sup>

**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 m<sup>2</sup>
- 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 + podkroví
- 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 + podkroví
- 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 náradí))
- 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 návěs, 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 převládajícím 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. náspy, 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 nepřipustná 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 nepřipustné 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 umísťování 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.

30. Upravuje se název 7. kapitoly:

„7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI“

31. Text 7. kapitoly se upravuje takto:

- První věta se doplňuje textem: „dopravní a technické infrastruktury, pro které lze vyvlastnit nebo omezit práva k pozemkům a stavbám na nich.“

- odstavec 1) ve znění:

dopravní infrastruktura **VD**:

**VD.1** propojení trasy lokální cyklostezky

**VD.3, VD.4** stavby dopravního zklidnění na silnici III/4481

- odstavec 2) ve znění:

technická infrastruktura **VT**

**VT.1** páteřní řady splaškové kanalizace

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

32. Kapitoly 8., 9. a 10. se ruší.

