

ÚZEMNÍ PLÁN POLOMÍ



ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č.1

Záznam o účinnosti:

a) **správní orgán, který poslední změnu ÚP Polomí vydal:** Zastupitelstvo obce Polomí

b) **pořadové číslo poslední změny:** Změna č.1

c) **datum nabytí účinnosti poslední změny:**

d) **pořizovatel:** Městský úřad Konice, Odbor výstavby

e) **jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:**

Ing. Tomáš Němec, vedoucí odboru výstavby MěÚ Konice

otisk úředního razítka:

Zadavatel:**Obec Polomí**

Polomí 20, 798 55 Hvozd

Pořizovatel:**Městský úřad Konice,**Odbor výstavby, Na Přihonech 405,
798 52 Konice**Projektant:****ing. arch. Irena Čehovská**Atelier „R“, Wellnerova 14,
779 00 Olomouc**Autorský kolektiv:**

urbanismus a koordinace

ing. arch. Irena Čehovská

ing. arch. Viktor Čehovský

dopravní řešení

ing. Jiří Vrublevský

vodní hospodářství

ing. Vladimír Svěrák

energetika

František Kubíček

srpen 2018

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU POLOMÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č.1

I. Obsah územního plánu Polomí

I. A. TEXTOVÁ ČÁST

	strana
1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	4
2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	4
3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	5
4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ	7
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.	9
6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ 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 ODST. 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)	11
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	16
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	17
9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	17
10. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	17

I. B. GRAFICKÁ ČÁST

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

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.

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.

Koncepce rozvoje obce Polomí (*viz. hlavní výkres*) vychází jednak z podmínky respektování definovaných a chráněných hodnot území, *kteřá 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.

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 289,5 ha, z toho zastavěné území zaujímá cca 5 %.

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

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. 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 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.

3.2. 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 ha
- hlavní rozvojová plocha při vjezdu od Bohuslavic
 - 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
- Z4** - „U hřiště“, plochy občanského vybavení - komerční zařízení OK – 1,05 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 dopravní infrastruktury (DI) – 0,02 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 umístění 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 (1RD) bez nároků na výstavbu dopravní a technické infrastruktury

- lokalita je určena pro zástavbu nízkopodlažními objekty rodinného bydlení
- 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“, plochy 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

3.3. Plochy přestavby

nebyly v ÚP vymezeny.

3.4. 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 záhumenků, 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 krajinnotvornou funkci, působí příznivě při tvorbě životního prostředí, proto je třeba jí v co největší míře zachovat.

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, obytná ulice). Na stávající síť budou připojeny úseky obslužných komunikací pro nově navrhovanou výstavbu.

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 chodcům, cyklistům 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
- plocha pro dopravní opatření pro zklidnění dopravy

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.

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 umístovány 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 síť a zařízení

Telefon – telefonní účastníci budou i v návrhovém období napojeni na digitální telefonní ústřednu ve Hvozdě. 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 partech 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)

5.2. 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.

5.4. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi

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 zlepšit 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 PRO VYUŽITÍ 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 ODSŤ.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 nesouvisející 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) nepřípustné
 - 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, návěs 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) nepřípustné
- 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, přispívají 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 nesouvisejí 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) nepřipustné
- veškeré stavby, zařízení a činnosti, nesouvisející 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, hipostežky
 - 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) nepřipustné
- 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
 - 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 mimolesního 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, hipostežky, 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 mimolesního 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

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 č.3 ÚP Polomí jsou vymezeny plochy pro veřejně prospěšné stavby s identifikačními indexy:

- 1) dopravní infrastruktura
 - propojení trasy lokální cyklostezky / kód **D1**: p.č. 78/41
 - stavba parkoviště pro stávající sportovní areál / kód **D2** : p.č. 451
 - stavba dopravního zklidnění na silnici III/4481 / kód **D3** : p.č. 725

2) technická infrastruktura

- páteřní řady splaškové kanalizace / kód **T1**
- 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 ODS.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 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Kompenzační opatření nejsou 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