

ZMĚNA Č. 1

ÚZEMNÍHO PLÁNU POLOMÍ



NÁVRH PRO OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Objednatel:

Obec Polomí

Pořizovatel:

Městský úřad Konice, odbor výstavby

Projektant:

ing. arch. Irena Čehovská

Atelier „R“, Wellnerova 14

779 00 OLOMOUC

spolupráce

ing.arch.Viktor Čehovský

I. OBSAH ZMĚNY Č.1 ÚP POLOMÍ

I. A TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU POLOMÍ

I. B GRAFICKÁ ČÁST

1. VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 2 880
2a. HLAVNÍ VÝKRES – URBANISTICKÁ KONCEPCE	1 : 2 880

I. A. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Závazná část účinného znění územního plánu Polomí se Změnou č.1 mění takto:

1. V kapitole 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ se v prvním odstavci ruší text „Zastavěné území bylo vymezeno na základě mapových podkladů a průzkumů ve fázi zpracování návrhu územního plánu k datu 30.11.2006. Hranice zastavěného území z větší části sleduje hranici intravilánu (zastavěné území k 1.9.1966), rozšířenou o zastavěné či jinak využitě pozemky. Je vymezeno souvislé zastavěné území kolem vlastního sídla a čtyři odloučené lokality.“ a nahrazuje textem „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.“

2. Název kapitoly 2. se mění na „2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT“.

3. V kapitole 3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ se v podkap.3.2. Zastavitelné plochy kompletně ruší text odstavců:

„**Z2** - „Padělky“, plochy bydlení venkovského charakteru BV
Z3 - „Pod lesem“, plochy bydlení venkovského charakteru BV“.

4. V podkap.3.2. Zastavitelné plochy se doplňuje výčet zastavitelných ploch:

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 úprava obratiště pro obslužnou komunikaci

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

5. Název kapitoly 5. se mění na „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 POVODŇMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN APOD.“

6. Název kapitoly 6. se mění na „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)“.

7. V kapitole 6. v odstavci s nadpisem
plochy bydlení venkovského charakteru (BV)

v bodě a) převažující účel využití

se text „bydlení venkovského charakteru s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad a možností chovu drobného hospodářského zvířectva“ nahrazuje textem „*bydlení venkovského charakteru s hospodářským zázemím*“

v bodě c) podmíněně přípustné se doplňuje odrážka:

- *stavby a zařízení pro zemědělství převážně samozásobitelského charakteru*
- *chov hospodářského zvířectva*

v bodě c) v poslední odrážce se ruší text „nerušící bydlení“

v bodě c) podmíněně přípustné se doplňuje odstavec:

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*

v bodě e) nepřípustné se text „všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti“ nahrazuje textem:

- *„veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím*

8. V kapitole 6. v odstavci s nadpisem

plochy vodní a vodohospodářské (W)

v bodě e) nepřípustné se ruší text

- „všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti“ a nahrazuje textem
- *„veškeré stavby, zařízení a činnosti, nesouvisející s hlavním využitím a přípustným využitím“.*

9. V kapitole 6. v odstavci s nadpisem

plochy zemědělské (NZ)

v bodě b) přípustné

se ruší text

- „účelové komunikace
- izolační a doprovodná zeleň
- zařízení zabraňující erozi a splachů půdy, protipovodňová opatření“
a vkládá text
- „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, hipostezky
- 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“

v bodě c) podmíněně přípustné

se ruší text

- „nezbytná dopravní a technická infrastruktura“

a dále se vkládá text odstavce

„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
- 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“

10. V kapitole 6. v odstavci s nadpisem

plochy lesní (NL)

v bodě b) přípustné

se vkládá text

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

v bodě d) nepřípustné

se ruší text

- „všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti“
a vkládá text
- „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“*

11. V kapitole 6. v odstavci s nadpisem

plochy přírodní (NP)

v bodě b) přípustné

se vkládá text

- *„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*

v bodě e) nepřípustné

se vkládá text

- *„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“*
- *a ruší text*
- *„všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti“*

12. Název kapitoly 8. se mění na „**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“**

13. V kapitole 8. se ruší text „V územním plánu nejsou vymezeny žádné další veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.“ a nahrazuje textem „V územním plánu nejsou navrženy žádné další veřejně prospěšné stavby ani *veřejná prostranství*, pro které lze uplatnit předkupní právo.“

14. Do textové části se zařazuje kap. „**9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

9. 1. Kompenzační opatření nejsou stanovena.“

15. Kapitola „10.“ ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ
K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část Změny č.1 ÚP Polomí obsahuje 7 stran textu.

Grafická část Změny č.1 ÚP Polomí obsahuje tyto 2 výkresy:

1. VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 2 880
2a. HLAVNÍ VÝKRES – URBANISTICKÁ KONCEPCE	1 : 2 880