

# ZMĚNA Č. 1

## ÚZEMNÍHO PLÁNU POLOMÍ



### **Záznam o účinnosti:**

- a) **správní orgán, který Změnu č.1 ÚP Polomí vydal:** Zastupitelstvo obce Polomí
- b) **datum nabytí účinnosti Změny č.1 ÚP Polomí:** .....
- c) **jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:**  
Ing. Tomáš Němec, vedoucí odboru výstavby MěÚ Konice
- otisk úředního razítka:**

**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

**Datum:** září 2018

## **I. OBSAH ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU POLOMÍ**

### **I. A TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 1 ÚP 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 umístování 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, běžecské 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 Odst.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 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

*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

## **II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP POLOMÍ**

### **II. A TEXTOVÁ ČÁST**

<b>A. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP POLOMÍ</b>	<b>9</b>
<b>B. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM</b>	<b>12</b>
<b>C. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ (ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ)</b>	<b>14</b>
<b>D. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ</b>	<b>14</b>
<b>E. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ ZMĚNY Č. 1 ÚP POLOMÍ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ</b>	<b>15</b>
E.1. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5	15
E.2. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	15
<b>F. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP POLOMÍ</b>	<b>16</b>
<b>F.1. Zdůvodnění vymezení zastavěného území</b>	<b>16</b>
<b>F.2. Zdůvodnění koncepce rozvoje obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot</b>	<b>16</b>
<b>F.3. Zdůvodnění urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch a systém sídelní zeleně</b>	<b>16</b>
<b>F.4. Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury</b>	<b>16</b>
<b>F.5. Zdůvodnění podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>17</b>
<b>G. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH</b>	<b>17</b>
<b>H. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ</b>	<b>19</b>
<b>I. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ, VYHODNOCENÍ SOULADU S POKYNY K ÚPRAVĚ NÁVRHU ZMĚNY Č.1 ÚP POLOMÍ V PRŮBĚHU PROJEDNÁNÍ</b>	<b>19</b>
<b>J. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODST. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ</b>	<b>22</b>
<b>K. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA</b>	<b>22</b>
<b>L. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ, VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK</b>	<b>24</b>

#### **PŘÍLOHA Č. 1**

#### **SROVNÁVACÍ TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN**

(SAMOSTATNÁ PŘÍLOHA K ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP POLOMÍ)

### **II.B. GRAFICKÁ ČÁST**

4a. KOORDINAČNÍ VÝKRES – URBANISTICKÁ KONCEPCE	1 : 2 880
6. VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	1 : 2 880



## A. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP POLOMÍ

O pořízení Změny č. 1 územního plánu Polomí rozhodlo Zastupitelstvo obce Polomí, a to v souladu s § 44 písm. c) stavebního zákona, na svém zasedání konaném dne 21.12.2016. Určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem, kterým je Městský úřad Konice, odbor výstavby, byl určen starosta obce pan Stanislav Pišťák.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vypracoval návrh zadání změny č. 1 územního plánu Polomí (dále jen „návrh zadání“). Návrh zadání byl projednán v souladu s § 47 stavebního zákona. Návrh zadání spolu s oznámením o projednávání byl zaslán dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a obci Polomí pod č.j. KON 2141/2017 ze dne 20.2.2017. Návrh zadání byl doručen veřejnou vyhláškou. Do 15 dnů od obdržení návrhu zadání mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. Do 30 dnů od obdržení návrhu zadání mohly dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit u pořizovatele vyjádření, ve kterých uvedly své požadavky. Ve stejné lhůtě mohly uplatnit podněty sousední obce – žádný podnět nebyl uplatněn. Ve stejné lhůtě uplatnil krajský úřad jako nadřízený orgán své stanovisko. Ve stanovené lhůtě své vyjádření uplatnily následující dotčené orgány:

- Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, č.j. KHSOC/04570/2017/PV/HOK ze dne 21.3.2017
- Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor dopravy a silničního hospodářství, Oddělení silničního hospodářství, č.j. KUOK 21730/2017 ze dne 22.2.2017
- Povodí Moravy, č.j. PM010521/2017-203/Je, ze dne 10.3.2017
- Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje, územní odbor Prostějov, č.j. HSOL-1386-2/2017

Ve stanovené lhůtě své stanovisko uplatnil:

- Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor strategického rozvoje kraje, Oddělení územního plánování, č.j. KUOK 24218/2016 ze dne 1.3.2017
- Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, č.j. KUOK 22054/2017 ze dne 23.2.2017
- Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy VIII, Krapkova 3, 779 00 Olomouc, č.j. 13287/ENV/167372/570/17 ze dne 6.3.2017

Ve stanovené lhůtě nebyly uplatněny žádné připomínky.

Na základě obdržených požadavků byl pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh zadání upraven do konečné podoby a předložen Zastupitelstvu obce Polomí ke schválení. Zastupitelstvo obce Polomí schválilo zadání změny č. 1 UP Polomí na svém zasedání konaném dne 7.6.2017 usnesením č. 17. Zadání bylo poté předáno projektantce Ing. arch. Ireně Čehovské, za účelem zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu Polomí.

Po předání návrhu změny č. 1 územního plánu Polomí (dále jen „návrh změny územního plánu“) pořizovateli, bylo v souladu s § 50 stavebního zákona vypsáno společné jednání. Oznámení o době a místě konání společného jednání bylo rozesláno jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a obci Polomí pod č.j. KON 11878/2017 ze dne 25.10.2017. Společné jednání se konalo dne 24.11.2017 na MěÚ Konice, odboru výstavby.

Na společném jednání nebyly uplatněny žádná stanoviska ani připomínky. Dotčené orgány mohly uplatňovat svá stanoviska ve lhůtě 30 dnů ode dne jednání. Ve stejné lhůtě mohly sousední obce uplatňovat připomínky. Návrh změny územního plánu byl doručen veřejnou vyhláškou, ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení mohl každý uplatnit písemné připomínky. Po stanovenou dobu byl návrh vystaven k veřejnému nahlédnutí u pořizovatele a na internetových stránkách města Konice a na internetových stránkách obce Polomí. Ve stanovené lhůtě své stanovisko uplatnil:

- Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, č.j. KUOK 121778/2017 ze dne 15.12.2017.
- Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Olomoucký kraj, Pobočka Prostějov, č.j. SPU 534028/2017, ze dne 10.11.2017
- Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy VIII, Olomouc, č.j. MZP/2017/570/808 ze dne 7.11.2017
- Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, oddělení silničního hospodářství, č.j. KUOK 106007/2017 ze dne 27.10.2017
- Ministerstvo průmyslu a obchodu, č.j. MPO 68788/2017 ze dne 2.11.2017
- Obvodní báňský úřad pro území krajů Moravskoslezského a Olomouckého, č.j. SBS 36018/2017/OBÚ-05 ze dne 8.11.2017
- Sekce ekonomická a majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů, č.j. 2273-894/2017 ze dne 14.11.2017

Ve stanovené lhůtě nebyly uplatněny žádné připomínky.

V souladu s § 50 odst. 7 stavebního zákona byl dopisem pod č. j. KON 50/2018 ze dne 3.1.2018 požádán o stanovisko Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor strategického rozvoje kraje, územního plánování a stavebního řádu, Oddělení územního plánování a stavebního řádu. S dopisem byl zaslán návrh změny územního plánu, kopie stanovisek dotčených orgánů. Krajský úřad Olomouckého kraje ve stanovené lhůtě zaslal stanovisko z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje, souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, pod č. j. KUOK 13661/2018 ze dne 26.1. 2018, stanovisko bylo souhlasné, návrh bylo možné veřejně projednat.

Návrh a oznámení o konání veřejného projednání bylo v souladu s § 52 stavebního zákona pořizovatelem doručeno veřejnou vyhláškou, minimálně 30 dnů předem byly jednotlivě přizvány dotčené orgány, krajský úřad, sousední obce a obec Polomí. Veřejné projednání návrhu se konalo dne 16.3.2018 v zasedací místnosti Obecního úřadu Polomí. Ve stanovené lhůtě, tj. do 7 dnů ode dne veřejného projednání, mohly být uplatněny námítky a připomínky. Ve stanovené lhůtě byla uplatněna jedna připomínka občana obce, která se týkala úpravy regulativů u plochy bydlení venkovského charakteru u převažujícího účelu využití, a to vypuštění slova „drobného“ hospodářského zvířectva.

Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán mohly uplatnit stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání změněny. Souhlasná stanoviska uplatnil:

- Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, oddělení silničního hospodářství, č.j. KUOK 21919/2018 ze dne 12.2.2018
- Ministerstvo průmyslu a obchodu, č.j. MPO 120505/2018 ze dne 2.3.2018

- Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy VIII, Olomouc, č.j. MZP/2018/570/2178 ze dne 20.2.2018

Ze strany obeslaných nebyla uplatněna žádná připomínka ani námitka.

Pořizovatel zpracoval v souladu s § 53 stavebního zákona návrh vyhodnocení připomínek a návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu změny č. 1 územního plánu Polomí (dále jen „návrh“). Návrh byl doručen dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu. Obeslaní byli vyzváni k uplatnění stanovisek ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení návrhu. Ve stanovené lhůtě byla uplatněna 2 souhlasná stanoviska dotčených orgánů a souhlasné stanovisko Krajského úřadu Olomouckého kraje, odboru strategického rozvoje kraje, oddělení územního plánování č.j. KUOK 41294/2018 ze dne 11.4.2018.

Vzhledem k tomu, že změna podmínek pro využití ploch bydlení venkovského charakteru (BV) na základě výsledků veřejného projednání byla podstatnou úpravou návrhu územního plánu ve smyslu §53 odst. 2 stavebního zákona, došlo k opakovanému veřejnému projednání návrhu změny č. 1 UP Polomí.

Městský úřad Konice, odbor výstavby, požádal dopisem č.j. KON 5226/2018 ze dne 15.5.2018 o stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny dle § 45e a stanovisko příslušného úřadu dle §10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Stanovisko pod č.j. KUOK 58245/2018 ze dne 25.5.2018:

- a) Stanovisko k vlivu koncepce na lokality soustavy Natura 2000: „uvedená koncepce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.
- b) Stanovisko k dotčení chráněných částí přírody, jejichž ochrany je v kompetenci Krajského úřadu Olomouckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, oddělení ochrany přírody: „uvedené zájmy nejsou předmětnou koncepcí dotčeny“.
- c) Stanovisko k posuzování vlivu na životní prostředí: „změnu č. 1 UP Polomí není nezbytné a účelné komplexně posuzovat z hlediska vlivů na životní prostředí“.

K opakovanému veřejnému projednání byly uplatněny 3 souhlasná stanoviska dotčených orgánů:

- Ministerstvo průmyslu a obchodu – souhlasné stanovisko ze dne 15.6.2018
- Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy VII - upozornění č.j. MZP/2018/570/776 za ochranu zemědělského půdního fondu, že pokud je předmětem řešení návrhu UP i plocha o výměře nad 10 ha, je třeba postupovat podle Metodického pokynu MŽP ČR č.j. OOLP/1067/96 (Metodický pokyn váže Krajský úřad Olomouckého kraje povinností projednat věc s MŽP)
- KU Olomouckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství – souhlasné stanovisko ze dne 7.6.2018

Na opakovaném veřejném projednání nebyly uplatněny žádné námitky ani připomínky.

Vzhledem k tomu, že při opakovaném veřejném projednávání návrhu změny č. 1 UP Polomí nebyla uplatněna žádná připomínka ani námitka, nedošlo dle §53 stavebního zákona k novému návrhu rozhodnutí o námitkách a k vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 1 UP Polomí.

## **B. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM**

### **B.1. Soulad územního plánu s Politikou územního rozvoje České republiky (PÚR ČR).**

Změna č. 1 ÚP Polomí respektuje požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č.1 schválené usnesením vlády č. 276 dne 15.04.2015.

Dle PÚR ČR neleží řešené území v rozvojové oblasti, rozvojové ose nebo specifické oblasti národního významu, ani se zde nevyskytuje vymezený koridor či plocha dopravní nebo technické infrastruktury.

#### **B.1.1. Zdůvodnění navrženého řešení ve vztahu k republikovým prioritám územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou uvedeny v PÚR ČR v odstavcích (14) až (32):**

Pro obec Polomí vyplývají z Aktualizace č.1 PÚR ČR obecné republikové priority, které jsou uvedené v kapitole 2.2. v odstavcích (14) až (32). Územní plán Polomí včetně jeho Změny č.1 je se všemi těmito požadavky v souladu.

Z priorit PÚR ČR vyplývají pro řešení Změny č.1 ÚP Polomí tyto skutečnosti a požadavky:

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

– *návrhem urbanistické koncepce ve Změně č.1 jsou zachovány možnosti rozvoje primárního sektoru. Rozšíření ploch rodinného bydlení je navrženo celkem o 0,19 ha ve dvou lokalitách. V lokalitě Z7 na ploše zahrady v zastavěném území bez záboru orné půdy, a v lokalitě Z8 na orné půdě nízké kvality v drobné držbě v ploše bezprostředně navazující na zastavěné území. Návrh řešení je tedy bez negativního vlivu na zemědělskou a ekologickou funkci krajiny.*

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

– *rozvoj byl navržen na základě požadavků obce a jejich občanů, nemělo by docházet k sociální segregaci jejich obyvatel.*

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

– *rozvoj ve Změně č.1 byl navržen na základě požadavku vlastníků, zejména s ohledem zajistit prioritní obytnou funkci. Rozvojové plochy byly vymezeny ve spolupráci s obcí, způsob řešení respektuje charakter oblasti bez negativního dopadu na hodnoty území.*

(16 a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

– *viz. priorita (16)*

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

– viz. priorita (16)

Vzhledem k charakteru a rozsahu Změny č. 1 nevyplývají pro její zpracování z PÚR ČR žádné další požadavky.

## **B.2. Řešení požadavků vyplývajících ze Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje**

B.2.1. Území obce Polomí je součástí území řešeného Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje (ZÚR OK), vydanými Zastupitelstvem Olomouckého kraje dne 22.2.2008 (opatření obecné povahy, kterým byly ZÚR OK vydány, nabylo účinnosti dne 28.3.2008), v platném znění Aktualizace 2b, kterou vydalo Zastupitelstvo Olomouckého kraje usnesením č. UZ/4/41/2017 na svém jednání dne 24. 04. 2017, s účinností od 19. 05. 2017.

Tato aktualizovaná územně plánovací dokumentace pro celé území kraje nahrazuje dříve platné Zásady územního rozvoje OK a je závazná pro vydávání územních plánů (včetně změn), regulačních plánů a pro rozhodování v území.

*– priority, požadavky a úkoly pro územní plánování, vyplývající ze ZÚR OK, jsou respektovány.*

B.2.2. ZÚR OK dále vymezují specifické oblasti pro území, ve kterém se projevují problémy v hospodářském rozvoji a sociální soudržnosti obyvatel území (zejména vysoká míra nezaměstnanosti, nevyvážená vzdělanostní struktura, nízká úroveň mezd a omezená mobilita obyvatel za prací).

Význam problémů těchto oblastí přesahuje hranice uvedených obcí a ovlivňuje vyvážený udržitelný rozvoj zejména okrajových částí Olomouckého kraje s přesahem vlivů i do sousedních krajů. Řešené území spadá do specifické oblasti regionu Konice situovaného při jihozápadní hranici Olomouckého kraje.

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

a) přiměřenou lokalizaci zastavitelných ploch pro bydlení;

*– v územním plánu i Změně č.1 respektováno, viz. kapitola H. Odůvodnění*

b) zkvalitnění dopravní, technické a občanské infrastruktury;

*– řešeno v územním plánu: rozšíření cyklostezek, koncepce kanalizace a rozvoj občanského vybavení*

c) územní předpoklady pro rozvoj podnikatelských aktivit, rekreace a cestovního ruchu, ekologického zemědělství a tradičních řemesel vymezením vhodných rozvojových území a pravidel pro umístění těchto aktivit v obcích i v krajině v koordinaci s ochranou přírody a krajiny;

*– řešeno v územním plánu: rozšíření cyklostezek, koncepce kanalizace a rozvoj občanského vybavení*

d) optimální využívání zejména stávajících areálů a zastavěných ploch, tj. upřednostňovat intenzifikaci a funkční optimalizaci využití území, nikoliv extenzivní rozvoj zástavby v krajině.

*– v územním plánu i Změně č.1 respektováno, viz. kapitola H. Odůvodnění*

B.2.2. V ZÚR OK jsou vymezeny oblasti se shodným krajinným typem, řešené území je součástí rozsáhlého **krajinného celku Haná**.

*– územní plán respektuje zásady cílových charakteristik krajiny Hané, koncepce řešení platného ÚP Polomí i Změny č.1 zachovává charakter otevřené kulturní venkovské krajiny.*

B.2.3. V územích s vysokým potenciálem rekreačního využití jsou pro rekreaci a cestovní ruch v ZÚR OK vymezeny rekreační krajinné celky (dále RKC). Území RKC jsou vhodná pro pobytovou rekreaci, v nichž je preferován rozvoj infrastruktury cestovního ruchu před výrobou

a ochrana krajinných a přírodních hodnot. Polomí je součástí území s dosud nižší koncentrací ubytovacích kapacit a méně rozvinutou infrastrukturou cestovního ruchu. Řešené území spadá do navrženého **RKC 3 Bouzovsko**. Zabezpečení rozvoje rekreace a cestovního ruchu pro RKC 2-12 bylo prověřeno v Územní studii území se zvýšeným potenciálem pro rekreaci a cestovní ruch na území Olomouckého kraje (Urbanistické středisko s.r.o. Ostrava, 2010), která byla vložena do evidence územně plánovací činnosti 05. 08. 2010.

– *územní plán ÚP Polomí i Změna č.1 splňují uvedené zásady koncepce řešení. V ÚP jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj cestovního ruchu s důrazem na měkkou turistiku (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), s cílem zachování přírodních hodnot a udržitelného rozvoje území.*

### **B.3. Koncepční rozvojové materiály Olomouckého kraje**

– *Koncepční materiály, vztahující se k řešení Změny č. 1, jsou respektovány.*

### **C. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ**

(ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ)

Změna č.1 je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování, stanovenými § 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění.

Změna č.1 vytváří předpoklady pro výstavbu a pro dlouhodobý udržitelný rozvoj na území spravovaném obcí Polomí.

Změna č.1 nebude mít negativní vliv na veřejné zdraví při dodržení stanovených podmínek pro využití ploch a pokynů pro rozhodování v území. Navržená koncepce respektuje „Program zlepšování kvality ovzduší - zóna Střední Morava - CZ07“.

### **D. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

Změna č.1 ÚP Polomí byla zpracována v souladu s pojetím územně plánovací dokumentace - územní plán, dle příslušných ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Dále dle ust. § 58 odst. 3 stavebního zákona bylo aktualizováno zastavěné území vymezené v územním plánu v souladu s ust. § 5 odst. 6 stavebního zákona.

Změnou č.1 ÚP Polomí je respektováno ust. § 54 stavebního zákona a ÚP Polomí je uveden do souladu s vydanými ZÚR OK ve znění Aktualizace 2b, které nabyly účinnosti dne 19. 05. 2017.

## **E. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ ZMĚNY Č.1 ÚP POLOMÍ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ A INFORMACE, JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

### **E.1. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona**

V rámci projednávání návrhu zadání změny č. 1 územního plánu Polomí provedl Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako věcně a místně příslušný orgán ochrany přírody zjišťovací řízení a vydal písemné stanovisko pod č. j. KUOK 22054/2017 ze dne 23. 2. 2017. V písemném stanovisku Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, orgán ochrany oznámil, že posuzovaný návrh zadání změny č. 1 územního plánu Polomí nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.

Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, provedl dále zjišťovací řízení podle § 10i odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Stanovisko k této věci bylo Krajským úřadem Olomouckého kraje, Odborem životního prostředí a zemědělství vydáno pod č. j. KUOK 2787/2017 ze dne 15.3.2017. Ze závěru tohoto stanoviska vyplynulo, že návrh zadání změny č. 1 územního plánu Polomí není nezbytné a účelné komplexně posuzovat z hlediska vlivů na životní prostředí.

V rámci opakovaného veřejného projednání bylo uplatněno stanovisko Krajského úřadu Olomouckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství:

- a) Stanovisko k vlivu koncepce na lokality soustavy Natura 2000: „uvedená koncepce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.
- b) Stanovisko k dotčení chráněných částí přírody, jejichž ochrany je v kompetenci Krajského úřadu Olomouckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, oddělení ochrany přírody: „uvedené zájmy nejsou předmětnou koncepcí dotčeny“.
- c) Stanovisko k posuzování vlivu na životní prostředí: „změnu č. 1 UP Polomí není nezbytné a účelné komplexně posuzovat z hlediska vlivů na životní prostředí“.

### **E.2. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo Krajským úřadem požadováno (viz předchozí odstavce).

## **F. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP POLOMÍ**

### **F.1. Zdůvodnění vymezení zastavěného území**

V rámci Změny č.1 byla provedena aktualizace zastavěného území na celém území obce ke dni 30. 06. 2017. V souvislosti s aktualizací zastavěného území byly vypuštěny jednak zastavitelné plochy, které už jsou zastavěny a dále průzkumem v terénu prověřeny a upraveny stávající plochy ve smyslu §2 odst.(1) písm.c).

### **F.2. Zdůvodnění koncepce rozvoje obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

Změnou č. 1 se koncepce rozvoje území obce Polomí nemění. Zastavitelné plochy vymezené Změnou č. 1 nemají vliv na kulturní nebo přírodní hodnoty území.

### **F.3. Zdůvodnění urbanistické koncepce, vymezení zastavitelných ploch a systém sídelní zeleně**

Celková urbanistická koncepce není Změnou č. 1 dotčena. Základní systém uspořádání sídelní zeleně navržený v platném ÚP zůstává zachován.

Důvodem pro pořízení změny jsou žádosti fyzických osob na změnu využití území. Vhodnost jednotlivých požadavků byla komplexně prověřena a projednána. Jednotlivé požadavky byly hodnoceny především z hlediska urbanistického, byl prověřen střet s limity pro využití území a hodnotami v území. Záměry byly hodnoceny z hlediska účelného zastavění území (viz.kap.H. Odůvodnění) a vybavení technickou a dopravní infrastrukturou. Vymezením dvou zastavitelných ploch pro bydlení jsou především dále rozvíjeny podmínky pro zajištění bydlení pro mladé rodiny.

#### **Lokalita Z7**

Zahrada v proluce p.č. 61/4 k.ú. Polomí v zastavěném území, která byla v ÚP vyznačena jako plocha sídelní zeleně (ZS), se na základě požadavku vlastníka mění na plochu bydlení – venkovského charakteru (BV). Obsluha pozemku z přilehlé místní komunikace.

#### **Lokalita Z8**

Dílčí změna na pozemku p.č. 256/10 k.ú. Polomí rozšiřuje na základě žádosti vlastníka pozemku plochu bydlení – venkovského charakteru (BV) mimo zastavěné území. Plocha bezprostředně navazuje na zastavěné území. Obsluha pozemku ze stávající místní komunikace.

#### **Lokalita Z9**

Ovocný sad p.č. 55/3 k.ú. Polomí v zastavěném území, který byl v ÚP vyznačen jako plocha sídelní zeleně (ZS), se na základě požadavku vlastníka mění na plochu bydlení – venkovského charakteru (BV). Obsluha pozemku z přilehlé silnice III/4481.

### **F.4. Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury**

#### **F.4.1. Koncepce dopravy, koncepce ploch veřejných prostranství**

Změna č.1 je zpracovaná v souladu s vyhl. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území v platném znění. V souvislosti s vymezením zastavitelné plochy **Z8** bylo z důvodu zachování řádné dopravní obsluhy v obytné zóně vyznačeno přilehlé stávající veřejné prostranství (VP) na p.č. 75/6, které bude nadále zachováno.



### **F.5. Zdůvodnění podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**

Změna č. 1 uvádí do souladu územní plán s platnými právními předpisy.

Změna č. 1 ÚP Polomí mění a doplňuje u vybraných ploch stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. ÚP Polomí pro naplnění cíle udržitelného rozvoje území usměrňuje záměry na změny v území a dává je do souladu s požadavky na kvalitu životního prostředí, ekonomické aktivity a sociální potřeby obyvatel.

V nezastavěném území obce Polomí upřednostňuje zachování harmonických vztahů krajiny před ekonomickými aktivitami vyžadujícími realizace budov. V souvislosti s novelou stavebního zákona platnou od 01.01.2013, která změnila podmínky pro umístování staveb v nezastavěném území, byly Změnou č. 1 prověřeny a upřesněny regulativy v nezastavěných plochách (NZ, NL, NP, W) při umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odstavec 5 stavebního zákona. Vyloučení některých staveb a zařízení vychází z priority PÚR ČR ve znění Aktualizace č.1: „(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny“.

Minimalizovat zásahy do krajiny a zachovat ekologickou funkci krajiny v Polomí je důležité jak pro udržení a podporu stávajícího zemědělství tak pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu. Proto z § 18 odst. 5 jsou vyloučeny některé stavby, jejichž případnou realizací by došlo ke zhoršení podmínek v území a dále je omezena realizace oplocení ve volné krajině, a to zejména z důvodu zachování její prostupnosti.

## **G. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

### **G.1. Rozbor demografické struktury obyvatel**

a rozvojových předpokladů obce Polomí jsou vstupními údaji pro navrhovanou koncepci rozvoje obce.

Retrospektivní vývoj počtu obyvatel v řešeném území

rok	1869	1930	1950	1970	1991	2001	2011	2017
počet obyvatel	299	318	229	208	156	152	142	149

Z retrospektivního vývoje je patrné, že počet obyvatel v Polomí do r. 2011 klesal, od tohoto roku je stav stabilizovaný s mírným nárůstem.

Uvedený vývoj odpovídá směrné velikosti obce pro návrhové období (2020) stanovené územním plánem z r. 2008: zvýšení počtu obyvatel na 170 včetně 10% urbanistické rezervy.

### **G.2. Z hlediska ploch pro bydlení byl územní plán od jeho vydání v r. 2008 naplňován takto:**

Celková koncepce rozvoje ploch bydlení – venkovského charakteru (BV) platného ÚP Polomí vycházela z předpokládané potřeby ploch pro cca 18 RD.

V platném ÚP byly vymezeny tyto rozvojové plochy:

Z1 Újezd	předpokládaný počet	11 RD
Z2 Pod lesem		3 RD
Z3 Padělky		4 RD
Celkem		18 RD

Doplňujícími průzkumy zpracovatele Změny č. 1 bylo v celém správním území obce Polomí prověřeno využití zastavěného území a zastavitelných ploch z platného územního plánu, a to jak z hlediska aktualizace zastavěného území, tak jeho funkčního využití.

Na základě těchto průzkumů byla zastavitelná plocha **Z3** vyhodnocena dle současného využití jako stabilizované zastavěné území s funkcí bydlení – venkovského charakteru (BV), neboť se jedná o pozemkové parcely pod společným oplocením tvořící souvislý celek s navazujícími obytnými a hospodářskými budovami ve smyslu §2 odst. (1) písm. c) stavebního zákona.

V rozvojové ploše **Z2**, která se dle platného ÚP nachází celá v zastavěném území, byl v uplynulém období na pozemcích p.č.288/2 a 288/3 postaven 1 RD (vydáno stavební povolení). Změnou č.1 byly zohledněny tyto nové vlastnické vztahy a zbývající část plochy Z2, kterou tvoří zahrady navazující na obytné a hospodářské budovy, jsou zahrnuty do ploch bydlení jako stavové plochy.

### **G.3. Potřeba nových obytných ploch (RD, bytů)**

Po Změně č.1 ÚP Polomí je k dispozici rozvojová plocha Z1 o rozloze 1,23 ha (představuje plochu pro cca 11 RD bez urbanistické rezervy).

Protože realizací zástavby v lokalitě Z2 a aktualizací zastavěného území ve smyslu §2 odst. (1) písm. c) stavebního zákona došlo k úbytku nabídky ploch (Z2, Z3), je nutné doplnit nové obytné plochy.

Změnou č. 1 ÚP Polomí jsou navrženy tyto tři plochy pro bydlení:

#### **1) lokalita Z7 Pod lesem**

Plocha pro 1 RD v zastavěném území – 0,11 ha.

#### **2) lokalita Z8 Na kopečku**

Plocha pro 1 RD bezprostředně navazuje na zastavěné území – 0,08 ha

#### **3) lokalita Z9 V sadě**

Plocha v zastavěném území pro 2 RD – 0,24 ha.

Lokality navrhované ve Změně č.1 jsou v souladu se záměry zastupitelstva obce, obec potřebuje zajistit plochy k trvalému bydlení pro udržení, případně dalšímu zvýšení počtu obyvatel, zejména mladých rodin v Polomí.

Po zapracování uvedených lokalit se plochy pro bydlení rozšíří o 0,43 ha na celkovou disponibilní plochu 1, 66 ha pro 15 RD (cca 1100 m<sup>2</sup>/1RD).

V budoucnu je žádoucí, aby koncepce (nabídka) zajistila plochy pro návrhový horizont 15 let, včetně urbanistické rezervy 20% a tak byly vytvořeny předpoklady pro realizaci rozvojových záměrů v obci v dostatečné míře i z důvodů majetkoprávních vztahů, aby rozsah ploch zamezil případným spekulacím s pozemky.

## H. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Změna č. 1 ÚP Polomí nemá žádný dopad na sousední katastry a z hlediska širších vztahů, řeší jen koordinaci s nadřazenou územně plánovací dokumentací, tzn. uvádí do souladu ÚP Polomí s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č.1 z r. 2015 a Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje ve znění Aktualizace 2b z r.2017.

V rámci Změny č. 1 nedochází k narušení stávajících a budoucích plánovaných vazeb a proporcionality řešeného území ve vztahu k jeho širšímu okolí. Změna č. 1 respektuje všechny nadmístní systémy dopravní a technické infrastruktury.

Změna č. 1 respektuje prvky ÚSES dle ÚP Polomí, u kterých byla prověřena jejich vazba na prvky ÚSES sousedních obcí.

## I. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ A VYHODNOCENÍ SOULADU S POKYNY K ÚPRAVĚ NÁVRHU ZMĚNY Č.1 ÚP POLOMÍ V PRŮBĚHU PROJEDNÁNÍ

### I. 1. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Změna č. 1 je zpracována na základě Zadání Změny č. 1, které bylo upraveno a doplněno podle výsledku projednání a schváleno usnesením Zastupitelstva obce Polomí. Požadavky vyplývající ze zadání jsou řešeny v jednotlivých částech Změny č.1 územního plánu. Požadavek na Změnu č.1 vyplynul jednak z vyhodnocení celkové urbanistické koncepce platného ÚP a jednak ze záměrů majitelů pozemků a obce o zařazení nových zastavitelných ploch.

### **ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP POLOMÍ BYLO SPLNĚNO NÁSLEDOVNĚ:**

#### **a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce**

Návrh změny č. 1 územního plánu Polomí bude pořízen v souladu s dokumenty Politika územního rozvoje ČR a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, kterou jsou Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje

– viz. kapitola B. Odůvodnění

Návrh změny č. 1 územního plánu Polomí bude vycházet z územně analytických podkladů pro obec s rozšířenou působností Konice.

– Změnou č.1 byly respektovány:

*silnice III. třídy a ochranné pásmo*

*elektrické vedení VN 22 kV a ochranné pásmo*

*STL plynovod a ochranné pásmo*

*trafostanice a ochranné pásmo*

*skupinový vodovod Konice*

*vodní plochy a vodní toky*

*lokální územní systém ekologické stability*

*hospodářské lesy a ochranné pásmo*

*území s archeologickými nálezy*

*nemovitě kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR*

1. urbanistická koncepce, zejména prověření plošného a prostorového uspořádání území a prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Vymežit zastavěné území (§ 2 odst. 1 a § 58 stavebního zákona).

Požadavky na rozvoj území obce:

- změnou územního plánu prověřit plochy bydlení (pozemky parc. č. 55/3, 61/4, 256/10, k. ú. Polomí)

- zrušení části navržené zastavitelné plochy bydlení pod označením Z3, bude ponechána jen část, která vyplňuje proluku v obci

- aktualizace zastavěného území

– *Změnou č.1 byly všechny požadavky prověřeny viz.kapitoly G.a H.Odůvodnění*

**2. koncepce veřejné infrastruktury, zejména prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn**

–*viz.kapitola G.4.1.Odůvodnění*

**3. koncepce uspořádání krajiny, zejména prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona**

– *Celková koncepce uspořádání krajiny není Změnou č. 1.dotčena. Byly doplněny podmínky plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území v souvislosti s § 18 odst. 5 stavebního zákona viz.body 7. – 10. Textové části ÚP.*

**b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

– *Požadavky nebyly v Zadání uplatněny.*

**c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

– *Z řešení Změny č.1 žádné požadavky na vymezení dalších VPS nebo VPO nevyplývaly.*

**d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci**

– *Požadavky nebyly v Zadání uplatněny.*

**e) Případný požadavek na zpracování variant řešení**

– *Požadavek nebyl v Zadání uplatněn.*

**f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

– *Textová i grafická část Změny č. 1 územního plánu Polomí odpovídá požadavkům stanoveným v příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a její rozsah odpovídá navrhovaným dílčím změnám.*

*Změna č. 1 má tento obsah:*

***I. Výrok Změny č. 1***

*I.A. Textová část*

*I.B. Grafická část*

1. Výkres základního členění území 1:2880 (výřezy zobrazující obě dílčí změny)  
 2a. Hlavní výkres – urbanistická koncepce 1:2880 (výřezy zobrazující obě dílčí změny)

## **II. Odůvodnění Změny č. 1**

II.A. Textová část odůvodnění

II.B. Grafická část odůvodnění

4a. Koordinační výkres – urbanistická koncepce 1:2880 (výřezy zobrazující obě dílčí změny)

6. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1:2880 (výřezy zobrazující obě dílčí změny)

### **g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území**

– Požadavek nebyl v Zadání uplatněn.

#### **Závěr:**

Požadavky pořizovatele na způsob a rozsah zpracování Změny č.1 ÚP Polomí obsažené v jejím zadání jsou v návrhu splněny. Návrh Změny č. 1 ÚP Polomí je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., v platném znění, dále dle vyhlášky č.500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění a dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných podmínkách pro využívání území, v platném znění, v rozsahu měněných částí územního plánu Polomí. Na výřezech jednotlivých výkresů jsou zobrazeny jevy řešené Změnou č. 1 ÚP Polomí.

### **I. 2. Vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu Změny č.1 ÚP Polomí v průběhu projednání**

Městský úřad Konice, odbor výstavby, jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), zpracoval ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s § 53 stavebního zákona návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 1 územního plánu Polomí (ze dne 27.3.2018).

#### **Návrh rozhodnutí o námitkách:**

V rámci společného jednání a veřejného projednávání Návrhu změny č. 1 územního plánu Polomí nebyly uplatněny žádné námitky.

#### **Návrh vyhodnocení připomínek:**

V rámci společného jednání Návrhu změny č. 1 územního plánu Polomí nebyly uplatněny žádné připomínky.

V rámci veřejného projednávání Návrhu změny č. 1 územního plánu Polomí byla uplatněna následující **připomínka**:

#### **Lukáš Labuda, Polomí 15, 798 55 Hvozd ze dne 16.3.2018:**

Znění připomínky: Uplatňuji připomínku týkající se úpravy regulativů u plochy pro bydlení venkovského charakteru (BV) u převažujícího účelu využití. Původní znění: Převažující účel využití: Bydlení venkovského charakteru s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad a možností chovu drobného hospodářského zvířectva. Navrhované nové znění: Bydlení venkovského charakteru s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad a možností chovu hospodářského zvířectva. Důvod: Do definice drobných hospodářských zvířat patří pouze drůbež, králíci atd., čímž je omezen chov ostatních hospodářských zvířat.

Obec Polomí v zastoupení starostou obce p. Stanislavem Pišťákem souhlasí s navrhovanou

úpravou.

Vyhodnocení připomínky:

Vzhledem k tomu, že se jedná o drobnou úpravu regulativů a obec Polomí v zastoupení starostou obce p. Stanislavem Pišťákem souhlasí, dojde k úpravě regulativů u plochy bydlení venkovského charakteru, konkrétně vyjmutí slova „drobného“ hospodářského zvířectva.

*V návrhu pro opakované veřejné projednání je respektován požadavek pořizovatele, včetně stanoviska KÚOK-Odboru strategického rozvoje kraje, Oddělení územního plánování (11.4.2018). Byl upraven regulativ pro **plochy bydlení venkovského charakteru (BV)**, kterým se v ploše bydlení rozšiřují možnosti chovu hospodářských zvířat, zároveň jsou stanoveny podmínky pro zachování kvality prostředí v tomto území.*

*Zdůvodnění:*

*Podpora zachování a rozšíření zemědělství na venkově je jedním z významných cílů a úkolů územního plánování v souladu s § 18 odst. 2 a 3 a § 19 odst. 1 písm. c) a písm. i) stavebního zákona.*

#### **J. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ**

V ÚP Polomí, resp. jeho Změně č. 1 nejsou řešeny žádné záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v ZÚR Olomouckého kraje. Z navrhované Změny č.1 ÚP Polomí nevyplývají žádné návrhy, které by měly být uplatňovány a následně řešeny v rámci aktualizace ZÚR Olomouckého kraje.

#### **K. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA**

##### **K. 1. Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond**

bylo provedeno v souladu s vyhláškou č. 13 Ministerstva životního prostředí ČR ze dne 29. prosince 1993, kterou se upravují podrobnosti ochrany půdního fondu, ve znění zákona České národní rady č. 10/1993 Sb., § 3 (k § 5 zákona č. 10/1993 Sb.) a přílohy 3 této vyhlášky a Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění zákona pozdějších předpisů. Řešení odpovídá aktuálním požadavkům rozvoje obce, neohrozí podmínky zemědělské výroby v území ani nebude mít negativní vliv na životní prostředí. Navržený zábor nevytváří zbytková území ZPF a zachovává stávající cestní síť v krajině. V nezastavěné kulturní krajině zůstává i nadále určujícím prvkem zemědělská výroba.

##### **Plochy záborů Změny č.1 ÚP Polomí**

Číslování ploch záborů vymezených Změnou č.1 ÚP Polomí je identické s číslováním rozvojových ploch.

**Lokalita Z8** – plocha pro bydlení (BV) rozšiřuje plochy bydlení jihovýchodním směrem.

Dotčená plocha ZPF v kultuře – orná půda, zábor 800 m<sup>2</sup>, BPEJ 7.37.16, 7.37.46, třída ochrany V.

Lokalitu lze napojit na veřejnou infrastrukturu, nová zástavba nenaruší krajinný ráz nebo obraz obce.

Celkový plošný rozsah záborů vymezených Změnou č.1 ÚP Polomí je **0,08 ha** zemědělské půdy.

#### Předpokládané odnětí půdy ZPF ve Změně č. 1 ÚP Polomí

Označení plochy	Funkce	Celkem zábor ha	Zábor zemědělského půdního fondu ha				
			orná	zahrada	ZPF celkem	BPEJ	Třída ochrany
Z8	BV	0,08	0,08	-	0,08	7 37 16 7 37 46	V V
<b>CELKEM ZÁBOR</b>		<b>0,08</b>	<b>0,08</b>	-	<b>0,08</b>		

#### Zdůvodnění navrženého řešení

Rozšíření zastavitelných ploch vymezených Změnou č.1 ÚP Polomí je minimální, plocha pro bydlení v nezastavěném území v rozsahu 0,08 ha, orná půda v nejnižší třídě ochrany V. Další zdůvodnění v kapitole H.Odůvodnění.

Důsledky navrženého řešení na ZPF jsou vyhodnoceny dle společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“ vydaného Ministerstvem pro místní rozvoj ČR, Ministerstvem životního prostředí ČR r. 2013. Aplikována byla zásada, že plochy pro bydlení se v zastavěném území z hlediska záboru ZPF nevyhodnocují. Do vyhodnocení záborů ZPF návrhových obytných ploch nebyly tedy zahrnuty lokality Z7 a Z9 situované v zastavěném území obce.

#### **K.2. Lesní pozemky se v rámci Změny č. 1 ÚP Polomí nezabírají.**

## **L. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ, VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK**

### **a) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**

V rámci pořizování návrhu změny č. 1 územního plánu Polomí nebyly uplatněny žádné námitky.

### **b) Vyhodnocení připomínek**

**Při veřejném projednání návrhu změny byla uplatněna následující připomínka:**

- **Lukáš Labuda, Polomí 15, 798 55 Hvozd ze dne 16.3.2018:**

#### **Znění připomínky:**

„Uplatňuji připomínku týkající se úpravy regulativů u plochy pro bydlení venkovského charakteru (BV) u převažujícího účelu využití.

Původní znění:

Převažující účel využití: Bydlení venkovského charakteru s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad a možností chovu drobného hospodářského zvířectva.

Navrhované nové znění:

Bydlení venkovského charakteru s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad a možností chovu hospodářského zvířectva.

#### **Odůvodnění připomínky:**

„Do definice drobných hospodářských zvířat patří pouze drůbež, králíci atd., čímž je omezen chov ostatních hospodářských zvířat.“

Obec Polomí v zastoupení starostou obce p. Stanislavem Pišťákem souhlasí s navrhovanou úpravou.

#### **Vyhodnocení připomínky:**

Připomínka byla respektována. Došlo k úpravě regulativů u plochy bydlení venkovského charakteru.

V rámci společného jednání a opakovaného veřejného projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Polomí nebyly uplatněny žádné připomínky.