

# **ÚZEMNÍ PLÁN PUSTÁ POLOM**

(ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 1)

**Obsah dokumentace:**
**TEXTOVÁ ČÁST**
**GRAFICKÁ ČÁST:**

I.1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
I.2	Hlavní výkres	1 : 5 000
I.3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

**Obsah textové části:**

A)	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ .....	4
B)	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT .....	4
B)1.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE.....	4
B)2.	KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ .....	5
C)	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ .....	8
C)2.	VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH .....	9
C)3.	VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY .....	15
C)4.	VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ .....	15
D)	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ.....	16
D)1.	KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY .....	16
D)2.	KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY .....	17
D)3.	KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ .....	18
D)4.	KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ .....	19
E)	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ .....	20
E)1.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ .....	20
E)2.	NÁVRH ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY .....	21
E)3.	PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ.....	25
E)4.	VYMEZENÍ PLOCH PRO OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM A ZADRŽENÍ VODY V KRAJINĚ, VODNÍ TOKY A PLOCHY .....	25
E)5.	PROSTUPNOST KRAJINY .....	25
E)6.	KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY .....	25
E)7.	VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN .....	25
F)	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ) .....	25

<b>F)1. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU:</b>	<b>25</b>
<i>PLOCHY BYDLENÍ HROMADNÉHO – BH</i>	27
<i>PLOCHY BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍHO – BI</i>	27
<i>PLOCHY REKREACE HROMADNÉ – RH</i>	28
<i>PLOCHY REKREACE RODINNÉ - RI</i>	28
<i>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ VYBAVENOST - OV</i>	29
<i>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ - OK</i>	29
<i>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ POHŘEBIŠTĚ - OH</i>	30
<i>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVA A SPORT - OS</i>	30
<i>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – U</i>	31
<i>PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ VEŘEJNÉ – Z*</i>	31
<i>PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ OSTATNÍ A SPECIFICKÉ – ZX</i>	31
<i>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – SO</i>	32
<i>PLOCHY SMÍŠENÉ V CENTRÁLNÍ ZÓNĚ – SO.1</i>	32
<i>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VESNICKÉ – SO.3</i>	32
<i>PLOCHY PRO DROBNOU VÝROBU A VÝROBNÍ SLUŽBY - VD</i>	33
<i>PLOCHY PRO ZEMĚDĚLSKOU A LESNICKOU VÝROBU - VZ</i>	33
<i>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ DOPRAVA - DS</i>	34
<i>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – ÚČELOVÉ KOMUNIKACE - DU</i>	34
<i>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – T</i>	34
<i>PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – WP</i>	35
<i>PLOCHY PŘÍRODNÍ – P</i>	35
<i>PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – Z</i>	36
<i>PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - SPECIFICKÉ – Z.1</i>	36
<i>PLOCHY LESNÍ – L</i>	37
<i>PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – S</i>	37
<i>PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ - K</i>	38
<b>F)2. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH KORIDORŮ</b>	<b>38</b>
<b>G) 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</b>	<b>39</b>
<b>H) 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 KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ</b>	<b>40</b>
<b>I) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA</b>	<b>41</b>
<b>J) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ</b>	<b>41</b>
<b>K) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI</b>	<b>41</b>
<b>L) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI</b>	<b>41</b>

## **A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Zastavěné území bylo aktualizováno k 15. 1. 2017.

Zastavěné území je vymezeno ve výkrese I.1. Výkres základního členění území a výkrese I.2. Hlavní výkres.

Počet vymezených zastavěných území:

- obec Pustá Polom
- 3x stavba pro rodinnou rekreaci
- 3x samota
- 2 areály zemědělské a lesnické výroby
- areál rekreace (výletišť)
- rodinný dům (součást rozvojové plochy bydlení č. 3)
- rozestavěná budova (součást rozvojové plochy výroby č. 55)
- stavba technického vybavení (součást rozvojové plochy výroby č. 52)
- zemědělská stavba

## **B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**

Je vyznačena v grafické části ve výkrese I.2 Hlavní výkres.

### **B)1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE**

**hlavní cíle rozvoje:**

- ❑ řešení komplexní urbanistické koncepce k zabezpečení souladu hodnot přírodních, kulturních a civilizačních
- ❑ zachování a rozvíjení pestrosti a mnohostrannosti využití centra Pusté Polomi jako jedné z priorit fungování obce a její koncepce rozvoje – stabilizace a rozvoj ploch občanského vybavení v centru obce a vymezení ploch se smíšeným využitím centrálního charakteru, vymezení regulativů podporujících zkvalitnění a kultivaci prostředí centra obce, vytváření míst společenských kontaktů obyvatel
- ❑ stabilizace a rozvoj funkce bydlení a občanského vybavení -- vymezení nových ploch bydlení, ploch smíšených s možností bydlení a občanského vybavení s ohledem na výhodnou polohu sídla na dopravní a technické infrastrukturu a v blízkosti města Opavy, rozšíření ploch sportu
- ❑ respektování stávající urbanistické struktury - vymezení rozvojových ploch v návaznosti na zastavěné území – plochy bydlení a plochy smíšené obytné jsou směřovány do území zajišťující pohodu bydlení – do okrajových částí obce
- ❑ vytvoření podmínek pro umístění dalších pracovních příležitostí - vymezení plochy pro podnikání s důrazem na služby a nerušící výrobu, vymezení ploch se smíšeným využitím - ploch smíšených obytných, umožňujících podnikání na vlastních pozemcích v rámci zastavěného území, vymezení ploch pro výrobu v dostatečném odstupu od ploch bydlení
- ❑ podpora funkce rekreační – rozšíření ploch pro hromadnou rekreaci, za podmínky zachování kvalit a předností zdejší krajiny, umožnění průchodu do krajinného zázemí obce pro všechny věkové kategorie (letní i zimní aktivity)
- ❑ respektování a zkvalitňování přírodního a životního prostředí, které je jednou z nejcennějších hodnot území
- ❑ zajištění dobré obslužnosti území - navržení ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury

## B)2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

### b)2.1. Ochrana kulturních a přírodních hodnot

#### **hlavní cíle rozvoje:**

- Respektovat podmínky ochrany vymezených kulturních a přírodních hodnot.

#### **PROSTORY URBANISTICKY A HISTORICKY CENNÉ**

Jedná se o prostory s geniem loci, které jsou upomínkou na historický vývoj obce a které jsou pro svou členitost a různorodost zástavby dokladem zachované urbanistické struktury. Vymezený prostor zahrnuje původní náves s doprovodnou zelení, občanského vybavení s dominantou kostela sv. Martina se hřbitovem a zrekonstruovanou kamennou ohradní zdí a farou.

#### **podmínky ochrany:**

- zachovat původní půdorysnou linii zástavby orientovanou do veřejného prostoru
- nová zástavba svou hmotou nenaruší okolní prostředí, max. výšková hladina zástavby 2 NP
- respektovat stávající veřejné prostranství, chybějící plochy vybudovat v rámci ploch občanského vybavení
- podporovat úpravy zpevněných ploch a zeleně, doplnění mobiliáře včetně veřejného osvětlení
- při dosadbách zeleně upřednostňovat listnaté dřeviny

#### **VÝZNAMNÉ STAVEBNÍ DOMINANTY - MÍSTNÍ**

Jedná se o objekty, které určují urbanistickou kompozici sídla:

- kostel sv. Martina - komponující střed sídla - místní dominanta

#### **podmínky ochrany:**

- respektovat významnou stavební dominantu, nepřipustit činnosti, výstavbu a záměry, které by mohly nepříznivě ovlivnit její vzhled, prostředí, estetické působení v prostoru sídla a krajiny a narušit její funkci dominanty

#### **HISTORICKY VÝZNAMNÁ STAVBA**

Jedná se o památky místního významu, přispívající ke kulturnímu dědictví a identitě sídla.

#### **historické stavby**

- kaple sv. Antonína
- kostel sv. Martina
- bývalá tvrz

#### **drobná architektura ( křížky, pomníky, pamětní desky)**

- kaple na hřbitově
- kaplička na ulici Slezská
- kaplička na ulici Poštovní
- kříž severozápadně od obce
- Boží muka na ulici Opavská
- kříž severně od obce
- kříž na ulici Kyjovická
- kříž východně od obce
- kříž západně od obce
- 2 kříže při vstupu na hřbitov
- dva pomníky před školou

#### **podmínky ochrany:**

- respektovat historické stavby, prostor v okolí kostela sv. Martina komponovat s ohledem na zachování a umocnění jeho dominanty
- respektovat drobnou architekturu, podporovat aktivity, které jsou spojené s obnovou a přispívají ke zdůraznění staveb (například výsadba solitérních stromů), jejich přemístění je přípustné v případě, že novým umístěním nedojde k narušení hodnoty stavby, t.j. jejího působení v sídle nebo krajině
- v okolí těchto staveb nepřipustit výstavbu a záměry, které by mohly nepříznivě ovlivnit jejich vzhled, prostředí a estetické působení v prostoru sídla nebo krajiny

### **VÝZNAMNÝ VYHLÍDKOVÝ BOD**

Jedná se o místa dálkových pohledů a vyhlídkové body, ze kterých lze sledovat sídlo a krajinu, často více směry. Díky konfiguraci terénu a skutečnosti, že za příznivého počasí se z obce naskýtá krásný výhled na panorama Beskyd i Jeseníků, se v řešeném území naskýtají tyto pohledy a výhledy:

- 1 - pohled do krajiny z prodloužení ulice Polní – od budoucího hřbitova - severozáp. směrem
- 2 - pohled do krajiny z prodloužení ulice Bartoškovy jihozápadním směrem
- 3 - pohled do krajiny z prodloužení ulice K Zátíší severním směrem
- 4 - pohled na obec a do krajiny z prodloužení ulice Na Kůty severním a západním směrem
- 5 - pohled na jižní část obce a do krajiny z ulice Lesní jižním směrem
- 6 - pohled do krajiny z polní cesty východně od obce východním směrem

#### **podmínky ochrany:**

- respektovat místa jedinečných výhledů, nepřipustit činnosti, výstavbu a záměry, které by mohly tato místa a výhledy narušit
- místa výhledů podpořit odpočívadly

### **OCHRANA PIETY HŘBITOVA**

Pro zachování piety hřbitova stávajícího a navrženého - je navrženo pietní pásmo hřbitova.

#### **podmínky ochrany:**

- respektovat pietní pásmo hřbitova - v území do vzdálenosti 50m od plochy stávajícího hřbitova a 100 m od plochy navrženého hřbitova nebudou realizovány stavby, které by mohly pietu hřbitova narušit

### **ÚZEMÍ S ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY**

Celé řešené území lze označit jako území s archeologickými nálezy 3. kategorie. V řešeném území se nachází lokalita s vysokou pravděpodobností nálezu archeologických situací (UAN1), která vyžaduje vyšší stupeň ochrany:

- kostel sv. Martina

#### **podmínky ochrany:**

- při stavebních aktivitách může dojít k porušení pravěkého raně a středověkého osídlení - v případě výstavby zajistit provedení záchranného archeologického výzkumu některou z oprávněných institucí při samotných stavebních pracích

### **PŘÍRODNÍ PROSTOR S GENIEM LOCI**

- prostor obklopující památný strom s paprskovitě se sbíhajícími cestami na severním okraji řešeného území
- prostor se studánkou jižně od obce u vodního toku Seziny

#### **podmínky ochrany:**

- respektovat přírodní prostory s geniem loci, nepřipustit činnosti, výstavbu a záměry, které by mohly tyto prostory
- prostory podpořit odpočívadly

### **b)2.2. Ochrana civilizačních hodnot**

Civilizační hodnoty spočívají ve vybavení sídla veřejnou infrastrukturou:

- kvalitní dopravní infrastruktura (dopravní obslužnost, napojení obce na nadřazenou komunikaci, na veřejnou hromadnou dopravu)
- technická infrastruktura (plynofikace, zásobování vodou, kanalizace napojená ČOV)
- veřejné občanské vybavení (víceúčelová budova obecního úřadu, školy, zařízení sociální péče, hasičská zbrojnice)

#### **návrh ochrany a rozvoje**

- respektovat stávající civilizační hodnoty, podporovat výstavbu navržené dopravní a technické infrastruktury
- podporou výstavby hlavních rozvojových ploch umožnit využití a rozvoj civilizačních hodnot

### **b)2.3. Ochrana zdravých životních podmínek**

- **Respektovat podmínky pro výstavbu:**
- **likvidace odpadních vod**
  - realizace navrhované zástavby v sídle je podmíněna předchozí realizací kanalizace se zaústěním na vyhovující centrální čistírně odpadních vod,
  - pro zástavbu situovanou v krajině (RH, RI, VZ, SO) platí - likvidaci odpadních vod řešit jímkami na vyvážení nebo domácí ČOV s napojením na trvale zvodnělou vodoteč
  - do doby realizace řádného odkanalizování je možná likvidace odpadních vod jímkami na vyvážení nebo domácími ČOV s napojením na trvale zvodnělou vodoteč
- **ochrana před negativními vlivy z dopravy**
  - v rozvojových plochách v blízkosti ploch DS (silnic III. tř.) mohou být situovány stavby pro bydlení, stavby pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní, sociální účely a pro sport a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže
- ÚP ruší pásmo hygienické ochrany, vyhlášené kolem areálu živočišné výroby na východním okraji obce a nahrazuje jej limitní hranicí negat. vlivů:
- **limitní hranice negativního vlivu zemědělského areálu** – okolo ploch VZ je navržena hranice negativního vlivu pro území, které může být negativně ovlivňováno. V budoucnu vyhlášené ochranné pásmo nesmí tuto maximální hranici překročit:
  - ve vymezeném území lze realizovat stavby pro bydlení a občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní, sociální účely a pro sport a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku, zápachu či vyloučení předpokládané hlukové zátěže
- **pásmo ochrany prostředí ČOV** – okolo navržené plochy ČOV je navržena hranice negativního vlivu pro území, které může být negativně ovlivňováno. V budoucnu vyhlášené ochranné pásmo nesmí tuto maximální hranici překročit:
  - ve vymezeném území lze realizovat stavby pro bydlení a občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní, sociální účely a pro sport a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku, zápachu či vyloučení předpokládané hlukové zátěže
- **ochrana před negativními vlivy z výroby a sportu** - pro plochy OS, VD (jedná se o plochy stávající i navrhované) platí:
  - hranice negativních vlivů (např. hluk, prašnost apod.) bude max. na hranici této plochy rozdílného využití (případně na hranici vlastního pozemku). Tzn., že negativní vlivy z těchto ploch nesmí zasahovat do ploch stávajícího i navrhovaného chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného venkovního prostoru. Nejpozději v rámci územního řízení pro jednotlivé stavby umístované na výše uvedené plochy musí být prokázáno, že celková hluková zátěž nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.
  - navrhované chráněné prostory budou v blízkosti stabilizovaných ploch OS (plochy občanského vybavení – sport) vymežovány za podmínky splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, což musí být doloženo v navazujících řízeních
- **obecně**
  - záměry na umístění zdrojů hluku příp. vibrací v blízkosti chráněných venkovních prostorů nebo chráněných venkovních prostorů staveb charakterizovaných právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví a naopak, je nutno posoudit a následně projednat s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví
  - ochrana ovzduší - nepřípustné je umísťovat nové stacionární zdroje znečišťování ovzduší nevybavené technologiemi zajišťujícími minimalizaci emisí znečišťujících nebo pachových látek

## **C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

Je vyznačena v grafické části ve výkrese I.2 Hlavní výkres.

### **C)1. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE**

- ÚP zachovává a rozvíjí urbanistickou strukturu obce s propojením na okolní krajinu při respektováním krajinného rázu.
- Uspořádání zastavitelných ploch je řešeno v návaznosti na zastavěné území.
- Hlavní rozvoj směřován do východní části obce do prostoru navazujícího na východní okraj zastavěného území a na severozápadní stranu obce.
- Vymezením nových ploch pro bydlení, smíšeného využití, občanské vybavení a sport, pro nerušící výrobu v západní a jihovýchodní části obce, jsou vytvořeny podmínky pro udržení obyvatel v obci. Plochy pro technickou infrastrukturu, pro zemědělskou a lesnickou výrobu, vodní plocha a plochy sídelní zeleně
- S ohledem na kvalitní přírodní zázemí je rozvoj obce orientován i na rekreaci a cestovní ruch, pro rozvoj těchto aktivit jsou vytvořeny podmínky ve vazbě na rekreační areál, areál hasičů a hřiště.
- ÚP vymezuje v centrální části obce plochy se smíšeným využitím - plochy smíšené v centrální zóně -, umožňující polyfunkční využití území, a tím oživení a zpestření struktury sídla.
- ÚP vymezuje kulturní hodnoty území a vytváří podmínky pro jejich ochranu a rozvoj - viz kap. B)2. Koncepte ochrany a rozvoje hodnot území.

#### **Hlavní zásady uspořádání:**

- **Plochy smíšeného využití** – jsou vymezeny v centru Pusté Polomi ve stabilizovaném území - zástavbě obklopující náves, hlavní komunikace. Možnosti rozvoje centra obce jsou v intenzivnějším využití stávajících ploch a změnou funkčního využití některých ploch na občanskou výstavbu. Vymezením ploch smíšených obytných je podpořena možnost variabilnějšího způsobu využití centra obce pro služby, řemesla, cestovní ruch a pod. Nové plochy jsou navrženy ve východní části obce jižně od stávajícího hřiště.
- **Plochy bydlení** – plochy jsou vymezeny jako prstenec kolem jádra obce. Stávající bytový fond je až na výjimky ve velmi dobrém stavebním stavu. Novější zástavba, která převažuje, byla velkoryse založena na velkých parcelách podél pravidelného rastru komunikací. Hlavní rozvoj je směřován na severozápadní okraj obce do klidových okrajových poloh s vhodnou orientací, dále potom do proluk.
- **Plochy výroby a skladování** – rozvoj těchto ploch je převážně směřován na východní okraj obce s vazbou na hlavní komunikace. Dále severozápadně (kde by mělo vzniknout zahradnictví) a jihovýchodně od obce kde se rozšíří současná provozovna.
- **Plochy občanského vybavení** - viz. kap. D)3. Koncepte občanského vybavení.
- **Plochy rekreace** – v návaznosti na plochu hromadné rekreace v jižní části řešeného území je navržena plocha rekreace.
- **Plochy veřejných prostranství** – viz. kap. D)4. Koncepte veřejných prostranství
- **Plochy sídelní zeleně** - viz. kap. C)4. Vymezení systému sídelní zeleně.
- **Plochy dopravní infrastruktury** – respektují plochy navržené pro průchod systému dopravní obsluhy v řešeném území, viz. kap. D)1. Koncepte dopravní infrastruktury.
- **Plochy technické infrastruktury** – jsou navrženy na západním okraji obce kde je záměr zřídit kompostárnu. respektovat koridory navržené pro průchod sítí technické infrastruktury, viz. kap. D)2. Koncepte technické infrastruktury.



## C)2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

V řešeném území jsou vymezeny zastavitelné plochy, viz výkres I.1 Výkres základního členění území.

- Z1 – plocha na jihozápadním okraji obce s převládajícím využitím pro bydlení individuální a veřejné prostranství
- Z2 – plocha jižně na okraji obce s využitím pro bydlení individuální
- Z3 – plocha jižně na okraji obce s využitím pro dopravní infrastrukturu účelové komunikace
- Z4 - plocha v jižní části obce s využitím pro plochu smíšenou obytnou, veřejnou zeleň a plochu drobné výroby a výrobních služeb.
- Z5 – plocha v jižní části obce s využitím pro dopravní infrastrukturu - účelové komunikace
- Z6 – plocha od jižního okraje obce s využitím pro technickou infrastrukturu
- Z7 – plocha od jižního okraje obce s využitím pro občanské vybavení – tělovýchovu a sport (sjezdovka, zázemí pro sjezdovku)
- Z8 – plocha v jižní části řešeného území s využitím pro hromadnou rekreaci
- Z9 – plocha jihovýchodně od obce s využitím pro výrobu a skladování – zemědělskou a lesnickou výrobu
- Z10 – plocha jihovýchodně od obce s využitím pro výrobu a skladování – zemědělskou a lesnickou výrobu
- Z11 – plocha jihovýchodně od obce s využitím pro výrobu a skladování – zemědělskou a lesnickou výrobu
- Z12 - plocha jihovýchodně od obce s využitím pro výrobu a skladování – zemědělskou a lesnickou výrobu (přístřešek pro dobytek) a plocha pro dopravní infrastrukturu účelové komunikace
- Z13 - plocha východně od obce s využitím pro výrobu a skladování – drobná výroba a výrobní služby, smíšeného využití – smíšenou obytnou vesnickou, veřejná prostranství, občanské vybavení – tělovýchovu a sport, sídelní zeleň, bydlení individuální
- Z14 - plocha východně na okraji obce s využitím pro veřejné prostranství (chodník)
- Z15 - plocha severovýchodně na okraji obce s využitím pro veřejné prostranství.
- Z16 - plocha na západním okraji obce s využitím pro veřejnou zeleň.
- Z17 - plocha na západním okraji obce s využitím pro výrobu a skladování (zahradnictví), veřejnou zeleň, technickou infrastrukturu, občanské vybavení – tělovýchovu a sport, dopravní infrastrukturu – účelové komunikace a pro bydlení individuální
- Z18 - plocha na severozápadním okraji obce s využitím pro bydlení individuální, veřejné prostranství, občanské vybavení – hřbitov.
- Z19 – plocha severně od obce pro dopravní infrastrukturu - účelové komunikace
- Z20 – plocha na západním okraji obce pro občanské vybavení, vodní a vodohospodářská, bydlení individuální
- Z21 – plocha ve středu obce pro občanské vybavení
- Z22 – plocha jihozápadně od okraje obce pro dopravní infrastrukturu - účelové komunikace
- Z23 – plocha jižně od okraje obce pro rekreaci hromadnou
- Z24 – plocha sídelní zeleně na jihovýchodním okraji obce u areálu ZD
- Z25 – plocha jihozápadně od obce s využitím pro dopravní infrastrukturu - účelové komunikace
- Z26 – plocha severovýchodně od obce s využitím pro dopravní infrastrukturu - účelové komunikace

Tyto zastavitelné plochy sestávají z jednotlivých dílčích ploch změn – rozvojových lokalit, viz. hlavní výkres:

identifikace ploch změn (identifikace zastavitelných ploch)	způsob využití plochy	lokalizace	charakteristika – specifické podmínky
1  (Z18)	plochy bydlení individuálního– BI	na severozápadním okraji obce u silnice III/4646	Lokalita pro výstavbu RD. – ochrana zdravých životních podmínek – respektovat podmínky výstavby, viz. <u>ochrana před negativními vlivy z dopravy</u> , kap. b)2.3. – <u>výšková regulace zástavby</u> – 1 NP s možností podkroví
2  (Z18)	plochy bydlení individuálního– BI	na severozápadním okraji obce, na konci ulice Bartoškova.	Lokalita pro bydlení - RD. – <u>výšková regulace zástavby</u> – 1 NP s možností podkroví, extenzivní zástavba
3  (Z18)	plochy bydlení individuálního– BI	na severozápadním okraji obce, mezi ulicemi Polní, na Záhumení a Bartoškova.	Lokalita pro výstavbu RD. – <u>výšková regulace zástavby</u> – 1 NP s možností podkroví – extenzivní zástavba
4  (Z17)	plochy bydlení individuálního– BI	na severozápadním okraji obce, západně od ulice Podvihovská.	Lokalita pro výstavbu RD. – před zahájením výstavby provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo ovlivnění zamokřením navazujících ploch – <u>výšková regulace zástavby</u> – 1 NP s možností podkroví
5  (Z17)	plochy bydlení individuálního– BI	na severozápadním okraji obce, u ulice Podvihovská.	Lokalita pro výstavbu RD. – před zahájením výstavby provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo ovlivnění zamokřením navazujících ploch – respektovat podmínky výstavby, viz. <u>ochrana před negativními vlivy z dopravy</u> , kap. b)2.3. – <u>výšková regulace zástavby</u> – 2 NP
6  (Z1)	plochy bydlení individuálního– BI	na jihozápadním okraji obce. –v prodloužení ulice Na Kuty.	Lokalita pro výstavbu RD. – <u>výšková regulace zástavby</u> – 1 NP s možností podkroví
7  (Z1)	plochy bydlení individuálního– BI	na jihozápadním okraji obce, v prodloužení ulice Na Kuty.	Lokalita pro výstavbu RD. – <u>výšková regulace zástavby</u> – 1 NP s možností podkroví
8  (Z2)	plochy bydlení individuálního– BI	na jihozápadním okraji obce, v ulici Na Kuty.	Lokalita pro výstavbu RD. – řešit odvedení extravilánových vod – <u>výšková regulace zástavby</u> – 1 NP s možností podkroví
9  (Z18)	plochy bydlení individuálního– BI	na severozápadním okraji obce, na konci ulice Bartoškova.	Lokalita pro bydlení - RD. – <u>výšková regulace zástavby</u> – 1 NP s možností podkroví
10  (Z8)	plochy rekreace hromadné– RH	na jižním okraji k.ú.	Plocha pro stabilizaci a rozšíření rekreačního areálu. – <u>výšková regulace zástavby</u> – 1 NP s možností podkroví – <u>intenzita využití pozemků</u> - koeficient zastavění plochy 30% (jedná se o exponovanou polohu v krajině) – nepřipustné jsou trvalé stavby
11  (Z20)	plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost - OV	na západním okraji obce, při ulici Lesní	Plocha pro stabilizaci občanského vybavení. – <u>výšková regulace zástavby</u> – 1 NP s možností podkroví

identifikace ploch změn (identifikace zastavitelných ploch)	způsob využití plochy	lokalizace	charakteristika – specifické podmínky
12 (Z21)	plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost - OV	v centru obce na křižovatce Opavská, Slezská, Zahradní	Plocha pro přístavbu veřejného občanského vybavení - víceúčelové budovy.
13 (Z18)	plochy občanského vybavení – veřejná pohřebiště - OH	severozápadně od obce, u silnice III/4646	Plocha pro nový hřbitov, v rámci plochy řešit záliv veřejné dopravy, parkování a průchod účelové komunikace.
14 (Z17)	plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport - OS	na západním okraji obce, u silnice III/4648	Plocha pro stabilizaci areálu hasičů a myslivců.
15 (Z13)	plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport - OS	na severovýchodním okraji obce, u ulice K Zátíší	Plocha pro rozšíření sportovního areálu. – respektovat koridory pro technickou infrastrukturu TK-E2
16 (Z7)	plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport - OS	jižně od obce	Plocha pro stabilizaci a obsluhu (parkování) sjezdové tratě. – podél vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků, v němž nebudou přípustné činnosti a stavby, které by zamezily volnému přístupu k vodoteči, například oplocení
17 (Z18)	plochy veřejných prostranství – P*	na severozápadním okraji obce. prodlužuje ulici Bartoškovu.	Plocha pro obsluhu navržených lokalit bydlení BI - 2, 9
18 (Z18)	plochy veřejných prostranství – P*	na severozápadním okraji obce, kolmo na silnice III/4646 a ulici Polní	Plocha pro obsluhu navržených lokalit bydlení BI - 1, 2, 3
19 (Z23)	plochy rekreační – RH	na jižním okraji k.ú.	Plocha pro stabilizaci a rozšíření rekreačního areálu – podél vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků, v němž nebudou přípustné činnosti a stavby, které by zamezily volnému přístupu k vodoteči, například oplocení – <u>výšková regulace zástavby</u> – 1 NP s možností podkrovní – <u>intenzita využití pozemků</u> - koeficient zastavění plochy max. 30% – nepřípustné jsou trvalé stavby
20 (Z18)	plochy veřejných prostranství – P*	na severovýchodním okraji obce. U ulice K Zátíší	Plocha pro obsluhu navržené lokality zahrad a záhumnků Z.1 - 37
21 (Z13)	plochy veřejných prostranství – P*	na severovýchodním okraji obce, u ulice K Zátíší.	Plocha pro parkoviště a zeleň pro odclonění ploch bydlení od ploch sportu.
22 (Z13)	plochy veřejných prostranství – P*	mezi zástavbou a sportovním areálem na východním okraji obce	Plocha pro rozšíření komunikace, obsluhu navržené lokality SO - 39 a propojení ulice K Zátíší na silnici III/4648.
23 (Z13)	plochy veřejných prostranství – P*	na severovýchodním okraji obce, prodlužuje ulici K Zátíší	Plocha pro obsluhu stávající plochy technické infrastruktury a navržené lokality sportu OS – 15
24 (Z14)	plochy sídelní zeleně – Z*	Plocha je umístěna na jihozápadním okraji obce. Za bytovým domem.	Plocha pro veřejnou zeleň návaznosti na bytovku.

identifikace ploch změn (identifikace zastavitelných ploch)	způsob využití plochy	lokalizace	charakteristika – specifické podmínky
25 (Z13)	plochy veřejných prostranství – P*	na severovýchodním okraji obce, je kolmá na silnici III/4648	Plocha pro vybudování chodníku podél silnice III. třídy a obsluhu navržené lokality SO – 40 s vyústěním na silnice III. třídy. – <b>zpracování územní studie (US-2) je nezbytnou podmínkou pro rozhodování</b> – respektovat koridory pro technickou infrastrukturu TK-E2, TK-K3
26 (Z4)	plochy veřejných prostranství – P*	Plocha je umístěna v jižní části obce. Kolmo na ulici Družstevní.	Plocha pro zpřístupnění navržené lokality veřejné zeleně Z* - 38.
27 (Z1)	plochy veřejných prostranství – P*	Plocha je umístěna na jihozápadním okraji obce. Prodloužení ulice Na Kutý.	Plocha pro obsluhu navržené plochy bydlení BI - 6 a obratiště.
28 (Z18)	plochy veřejných prostranství – P*	severozápadně od obce	Pěší propojení k navržené ploše hřbitova OH – 13.
29 (Z17)	plochy sídelní zeleně – Z*	na západním okraji obce	Plocha pro veřejnou zeleň.
30 (Z16)	plochy sídelní zeleně veřejné – Z*	na západním okraji obce, mezi ulicemi Hradecká a Lesní	Plocha pro veřejnou zeleň.
31 (Z17)	plochy sídelní zeleně veřejné – Z*	na západním okraji obce, mezi ulicemi Hradecká a Lesní	Plocha pro veřejnou zeleň.
32 (Z24)	plochy sídelní zeleně ostatní a specifické – ZX	na jihovýchodním okraji obce, jižně od ulice Lihovarské	Plocha pro zahrady.
33 (Z13)	plochy sídelní zeleně – Z**	na severovýchodním okraji obce, u ulice K Zátíši	Plocha pro veřejnou zeleň pro odclonění ploch bydlení od ploch sportu.
34 (Z13)	plochy veřejných prostranství – P*	na severovýchodním okraji obce. U ulice K Zátíši.	Páteřní komunikace rozvojového území - plocha pro obsluhu navržených lokalit SO – 39, 40. – <b>zpracování územní studie (US-1) je nezbytnou podmínkou pro rozhodování</b> – respektovat koridory pro technickou infrastrukturu TK-E2
35	viz. kap. E) Koncepce uspořádání krajiny		
36	viz. kap. E) Koncepce uspořádání krajiny		
37	viz. kap. E) Koncepce uspořádání krajiny		
38 (Z4)	plochy sídelní zeleně veřejné - Z*	na jihovýchodním okraji obce. severně od ulice Lihovarské	Plocha pro veřejnou zeleň.
39 (Z13)	plochy smíšené obytné SO	na severovýchodním okraji obce u silnice III/4648	Lokalita pro smíšené využití. – <b>zpracování územní studie (US-1) je nezbytnou podmínkou pro rozhodování</b> – <u>výšková regulace zástavby</u> – max. 2 N
40 (Z13)	plochy smíšené obytné SO	na východním okraji obce u silnice III/4648	Lokalita pro smíšené využití. – <b>zpracování územní studie (US-2) je nezbytnou podmínkou pro rozhodování</b> – respektovat koridory pro technickou infrastrukturu TK-E2 – respektovat podmínky výstavby, viz. <u>ochrana před negativními vlivy z dopravy</u> , kap. b)2.3. – <u>výšková regulace zástavby</u> – max. 2 NP

identifikace ploch změn (identifikace zastavitelných ploch)	způsob využití plochy	lokalizace	charakteristika – specifické podmínky
41 (Z4)	plochy smíšené obytné SO	na jihovýchodním okraji obce. Severně od ulice Lihovarská	Lokalita pro smíšené využití. – <u>výšková regulace zástavby</u> – max. 2 NP
42 (Z3)	plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace – DU	na jižním okraji obce, zaústění do ulice Lihovarské	Plocha pro stabilizaci části stávající účelové komunikace sloužící pro obsluhu samoty, sjezdovky a navržené ČOV.
43 (Z6)	plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace – DU	v jižní části obce, v areálu ZD	Plocha pro realizaci komunikace – pro chybějící obsluhu stávající zástavby. – respektovat stávající vzrostlou zeleň
44 (Z12)	plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace – DU	jihovýchodně od obce, u silnice III/4648	Plocha pro realizaci účelové komunikace – obsluha rozvojové plochy VZ.
45 (Z26)	plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace – DU	jihovýchodně od obce, u silnice III/4648	Plocha pro stabilizaci účelové komunikace v trase bývalé cesty a využívané cesty - pro zpřístupnění krajiny a realizaci liniové zeleně.
46 (Z17)	plochy sídelní zeleně – Z*	Plocha je umístěna na západním okraji obce.	Plocha pro veřejnou zeleň.
47 (Z17)	plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace – DU	na severozápadním okraji obce u bývalé skládky	Plocha pro realizaci účelové komunikace v trase bývalé cesty pro obsluhu zemědělských ploch.
48 (Z19)	plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace – DU	severozápadně od obce, u navrženého hřbitova	Plocha pro realizaci účelové komunikace v trase bývalé cesty pro obsluhu krajiny se zaústěním do silnice III/4646.
49 (Z22)	plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace – DU	v krajině jihozápadně od obce v lokalitě U Sovince	Plocha pro stabilizaci části účelové komunikace v trase využívané cesty - pro zpřístupnění krajiny.
50 (Z17)	plochy technické infrastruktury - T	na západním okraji obce.	Plocha pro kompostárnu.
51 (Z17)	plochy technické infrastruktury - T	na západním okraji obce.	Plocha pro technický dvůr.
52 (Z6)	plochy technické infrastruktury - T	jižně od obce.	Plocha pro ČOV. – podél vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků, v němž nebudou přípustné činnosti a stavby, které by zamezily volnému přístupu k vodoteči, například oplocení
53 (Z13)	plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby - VD	na severovýchodním okraji obce. U silnice III/4648.	Plocha pro podnikání.
54 (Z4)	plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby - VD	na jihovýchodním okraji obce, západně od ulice Družstevní.	Plocha pro podnikání.
55 (Z17)	plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby - VD	na severozápadním okraji obce u silnice III/4646	Plocha pro stabilizaci a rozšíření zahradnictví. – před zahájením výstavby provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo ovlivnění zamokřením navazujících ploch
56 (Z10)	plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu - VZ	umístěna jihovýchodně od obce.	Plocha pro zemědělskou výrobu. – před zahájením výstavby provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo ovlivnění zamokřením navazujících ploch
57 (Z9)	plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu - VZ	Plocha je umístěna jihovýchodně od obce	Plocha pro zemědělskou výrobu. – před zahájením výstavby provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo ovlivnění zamokřením navazujících ploch

identifikace ploch změn (identifikace zastavitelných ploch)	způsob využití plochy	lokalizace	charakteristika specifické podmínky
58 (Z11)	plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu - VZ	Plocha je umístěna jihovýchodně od obce	Plocha pro zemědělskou výrobu. – před zahájením výstavby provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo ovlivnění zamokřením navazujících ploch
59 (Z12)	plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu - VZ	umístěna jihovýchodně od obce	Plocha pro drobné přístřešky na ustájení dobytka.
60 (Z20)	plochy vodní a vodohospodářské - WP	na západním okraji obce, při ulici Lesní.	Plocha pro stabilizaci rybníka.
61	viz. kap. E) Koncepce uspořádání krajiny		
62	viz. kap. E) Koncepce uspořádání krajiny		
63 (Z25)	plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace – DU	v krajině jihozápadně od obce	Plocha pro účelovou komunikaci - pro zpřístupnění krajiny. – řešit protierozní opatření, liniovou zeleň
64	viz. kap. E) Koncepce uspořádání krajiny		
1.01 (Z20)	plochy bydlení individuálního – BI	v západní části obce	Lokalita pro výstavbu RD. – <u>výšková regulace zástavby</u> – 1 NP s možností podkroví – <u>intenzita využití pozemku</u> – 20 % (dáno podílem celkové zastavěné plochy nadzemními stavbami a zpevněnými plochami k celkové ploše stavebního pozemku)
1.02 (Z13)	plochy bydlení individuálního – BI	v severovýchodní části obce	Lokalita pro výstavbu RD. – respektovat <b>podmínky</b> výstavby, viz ochrana před negativními vlivy z výroby a sportu, kap. b)2.3. – <u>výšková regulace zástavby</u> – 1 NP s možností podkroví
1.03 (Z7)	plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport - OS	jižně od obce	Plocha pro vybudování zázemí sjezdovky. – podél vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků, v němž nebudou přípustné činnosti a stavby, které by zamezily volnému přístupu k vodoteči, například oplocení – <u>výšková regulace zástavby</u> – 1 NP bez možnosti podkroví

### C)3. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

V řešeném území jsou vymezeny plochy přestavby P1 – P3.

identifikace ploch (lokality)	způsob využití plochy	lokalizace	charakteristika specifické podmínky
P1	občanského vybavení – veřejná vybavenost - OV	v centru obce	Přestavba ploch bydlení na veřejnou občanskou vybavenost. – respektovat podmínky výstavby, viz. <u>ochrana před negativními vlivy z dopravy</u> , kap. b)2.3
P2	občanského vybavení – veřejná vybavenost - OV	v centru obce	Přestavba ploch bydlení na veřejnou občanskou vybavenost. – respektovat podmínky výstavby, viz. ochrana před negativními vlivy z dopravy, kap. b)2.3
P3	plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby - VD		Přestavba ploch zemědělské výroby (areál živočišné výroby) na plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby.

### C)4. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Sídelní zeleň je důležitým článkem urbanistické struktury sídla. Sídelní zeleň byla v ÚP zařazena do výčtu ploch s rozdílným způsobem využití jako:

- plochy sídelní zeleně veřejné – Z\*
  - je stabilizována plocha parčíku mezi kostelem a bytovkou
  - je navržena plocha veřejné zeleně pro odclonění ploch bydlení od sportovního areálu na severovýchodním okraji obce (č.33)
  - je navržena plocha veřejné zeleně mezi areálem zemědělského družstva a obytnou zástavbou (č.38)
  - jsou navrženy 2 plochy veřejné zeleně na tělese zrekultivované skládky (č.29,46)
  - jsou navrženy 2 plochy veřejné zeleně při vjezdu do obce od Hlubočce silnicí III/4648 (č.30, 31)
  - je navržena plocha veřejné zeleně ve vazbě na bytovku v ulici Na Kůty (č.24)
- plochy sídelní zeleně ostatní a specifické – ZX
  - jsou vymezeny stabilizované plochy zahrad, které tvoří předěl mezi obytnou zástavbou a plochami sportu, výroby
  - plocha pro rozšíření zahrad s funkcí izolační (odclonění obce od areálu ZD) je navržena v proluce jihozápadně od zemědělského areálu (č.32)
- posilovat podíl stromové zeleně v sídle, zejména v uličních prostorech

## **D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ**

Je vyznačena v grafické části ve výkrese I.2 Hlavní výkres.

### **D)1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

#### **Silnice**

##### ***plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava - DS***

□ Jsou vymezeny plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava – DS, určené pro průchod silnic II. - III. třídy:

#### **Účelové komunikace**

##### ***plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace - DU***

□ Jsou stabilizovány a navrženy plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace – DU, pro zlepšení prostupnosti krajiny, průchod tras pro pěší, cyklisty, přístup na pozemky:

- plocha pro stabilizaci části stávající účelové komunikace zaústěné do ulice Lihovarské - pro obsluhu samoty, sjezdovky a navržené ČOV
- plocha pro realizaci účelové komunikace v areálu ZD – návrh chybějícího úseku komunikace pro obsluhu stávající zástavby jižně od areálu ZD
- plocha pro realizaci účelové komunikace zaústěné do silnice III/4648 – pro obsluhu rozvojové plochy VZ
- plocha pro stabilizaci účelové komunikace v trase bývalé cesty a využívané cesty zaústěné do silnice III/4648 jihovýchodně od obce - pro zpřístupnění krajiny a realizaci liniové zeleně
- plocha pro realizaci účelové komunikace v trase bývalé cesty u bývalé skládky - pro obsluhu zemědělských ploch
- plocha pro realizaci účelové komunikace v trase bývalé cesty se zaústěním do silnice III/4646 u navrženého hřbitova - pro obsluhu krajiny
- plocha pro stabilizaci části účelové komunikace v trase využívané cesty jihozápadně od obce - pro zpřístupnění krajiny
- plocha pro novou účelovou komunikaci jihozápadně od obce - pro zpřístupnění krajiny, protierozní opatření

#### **Místní komunikace**

□ Jsou navrženy plochy pro průchod obslužných komunikací, viz. kap. D)4. Koncepte veřejných prostranství.

#### **Doprava v klidu**

- Je navržena plocha pro rozšíření parkoviště u sportovního areálu.
- Plochy pro parkování a odstavení vozidel řešit v případě potřeby v rámci ploch dopravní infrastruktury, ploch veřejných prostranství dle příslušných norem, příp. v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, které plochy dopravní infrastruktury připouštějí jako související dopravní infrastrukturu.



**Veřejná doprava**

- Koncepte veřejné dopravy, spočívající v zajištění dopravy autobusovými linkami, zůstane zachována.
- V plochách dopravní infrastruktury a veřejných prostranství je přípustnými činnostmi umožněno budování zastávek a zálivů veřejné dopravy (silniční linkové) dle platných norem
  - v rámci plochy dopravní infrastruktury DS řešit na silnici III/4646 před novým hřbitovem zastávku a záliv veřejné dopravy

**D)2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY*****plochy technické infrastruktury – T, koridory pro technickou infrastrukturu - TK***

- Jsou vymezeny stabilizované a rozvojové plochy technické infrastruktury - T, určené pro umístění zařízení technické infrastruktury.
- Jsou navrženy koridory pro technickou infrastrukturu - TK, určené pro umístění vedení TI a jeho přeložek.

**d)2.1. Koncepte vodního hospodářství*****Zásobování vodou***

Koncepte zásobování vodou je v řešeném území stabilizována. Obec bude i nadále zásobována z Ostravského oblastního vodovodu.

***Odkanalizování***

- likvidace odpadních vod bude řešena na navržené čistírně odpadních vod (T-52)
- pro průchod kanalizačních stok jsou navrženy koridory pro technickou infrastrukturu:
  - TK-K1 koridor pro kanalizaci – pod ulicí Na Kúty
  - TK-K2 koridor pro kanalizaci – z rozvojového území východ
  - TK-K3 koridor pro kanalizaci – z rozvojového území východ
- rozvojové lokality budou řešeny oddílným systémem
- dešťové vody budou odvedeny stávajícím způsobem
- splaškové vody budou odvedeny splaškovou kanalizací (dokumentace ke stavebnímu povolení)
- respektovat podmínky navrženého pásma ochrany prostředí kolem ČOV – dle dokumentace
- respektovat trasy a podmínky ochranných pásem kanalizačních sběračů

**d)2.2. Koncepte energetiky*****Zásobování elektrickou energií***

- Koncepte zásobování el. energií je v řešeném území stabilizována. Obec bude i nadále připojena na rozvodnu 110/22 kV Velké Hoštice.
- pro zajištění výhledových potřeb dodávky bude využito výkonu stávajících trafostanic, v případě nutnosti je možno stávající trať vyměnit za výkonnější, příp. doplnit v plochách, které technickou infrastrukturu připouštějí
- je navržena demontáž stávajícího vedení vn na východním okraji obce
- vedení bude nahrazeno:
  - nadzemním vedením vn (koridor TK-E1)
  - podzemním vedením vn (koridory TK-E2, TK-E3)

### **Zásobování plynem**

- Dodávku zemního plynu bude v řešeném území zajišťovat stávající STL plynovod napojený na rozvodnou síť Budišovic.

### **Zásobování teplem**

Zásobování teplem v Pusté Polomi je stabilizováno – zemní plyn.

- alternativní a obnovitelné zdroje energie budou využívány lokálně

### **d)2.3. Koncepce spojů a telekomunikací**

- respektovat radioreléovou trasu a telekomunikační zařízení
- stanovit regulativy pro případná nová zařízení mobilních operátorů a plochy, kde je možno předpokládat umístění výškových staveb nebo zařízení
- výstavba mobilních operátorů se připouští v celém řešeném území, v případě dalšího rozvoje navrhnout společný objekt,

### **d)2.4. Koncepce nakládání s odpady**

- je navrženy plocha pro nakládání s odpady:
  - kompostárna na ploše rekultiv. skládky
- Plochy pro stanoviště kontejnerů na tříděný odpad, včetně odpadu inertního (shromažďovací místa) se připouštějí v plochách jako související technická infrastruktura.
- V zastavitelných plochách s požadavkem řešení územní studií, bude v podrobnějším stupni dokumentace řešeno umístění plochy (shromažďovacího místa) pro tříděný komunální odpad.

## **D)3. KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

Je vyznačena v grafické části ve výkrese I.2 Hlavní výkres.

- Respektovat stabilizované a navržené plochy občanského vybavení.
- Další zařízení typu občanského vybavení realizovat v rámci ploch smíšených obytných (SO) navržených na východním okraji obce a ploch smíšených v centrální zóně (SO.1).

### ***Plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost - OV***

- respektovat stabilizované plochy veřejného občanského vybavení v centru obce
- je navržena plocha pro přístavbu víceúčelové budovy v centru obce (OV-12)
- pro veřejnou občanskou vybavenost jsou formou přestavby navrženy v centru obce 2 plochy (OV-P1,OV-2)
- pro stabilizaci občanského vybavení je navržena plocha na západním okraji obce - při ulici Lesní (OV-11)

### ***Plochy občanského vybavení – komerční zařízení - OK***

- respektovat stabilizované plochy komerčního občanského vybavení v centru obce

### ***Plochy občanského vybavení – veřejná pohřebiště - OH***

- je navržena plocha pro nový hřbitov severozápadně od obce u silnice III/4646 (OH-13)

### ***Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport - OS***

- je navržena plocha pro stabilizaci areálu hasičů a myslivců - na západním okraji obce, u silnice III/4648 (OS-14)
- je navržena plocha pro rozšíření stávajícího sportovního areálu - na severovýchodním okraji obce, u ulice K Zátíší (OS-15)
- je navržena plocha pro stabilizaci a obsluhu sjezdové tratě, včetně parkoviště - jižně od obce (OS-16) a pro zázemí sjezdové tratě (OS-1.03)

#### D)4. KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Je vyznačena v grafické části ve výkrese I.2 Hlavní výkres.

##### **Plochy veřejných prostranství – U**

- ❑ Respektovat stabilizované plochy veřejných prostranství v centru pro možnost setkávání a odpočinku - předprostor základní školy a restaurace, plochy pro průchod místních obslužných komunikací a parkování, pěších propojení.
- ❑ Jsou stabilizovány plochy veřejných prostranství pro průchod místních komunikací a parkování, ploch pro pěší a cyklisty, pro umožnění obsluhy technickou infrastrukturou
- ❑ Územní plán navrhuje:
  - obsluhu navržených lokalit BI na severozápadním okraji obce (P\*-17, 18)
  - obsluhu navržených lokalit SO na východním okraji obce (P\*-22, 25, 34)
  - obsluhu navržených lokalit bydlení BI s obratištěm a odpočinkovou plochou na jihozápadním okraji obce (P\*-27)
  - obsluhu navržené lokality OS na severovýchodním okraji obce (P\*-23)
  - obsluhu navržené lokality zahrad a záhumenků Z.1 (P\*-20)
  - pěší propojení k navrženému hřbitovu (P\*-28)
  - pěší propojení do navržené lokality veřejné zeleně (P\*-26)
  - parkoviště pro sportovní areál ve východní části obce (P\*-21)
  - ÚP definuje rozvojové plochy s rozsahem nad 2,0 ha, ve kterých je nutno v navazujících řízeních vymezit plochy veřejných prostranství (odpočinkové plochy pro oddych a setkávání občanů) dle platné legislativy:

VYUŽITÍ PLOCHY	ČÍSLO LOKALITY	VÝMĚRA CELKEM	MIN. POŽADOVANÁ VÝMĚRA PLOCHY VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ V M2
SO	39	4,28	2140
SO	40	3,48	1740

## **E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ**

### **E)1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ**

- Je navržena koncepce uspořádání krajiny v členění na plochy - plochy vodní a vodohospodářské – WP, plochy přírodní – P, plochy zemědělské – P, plochy zemědělské - specifické – Z.1, plochy lesní – L, plochy smíšené nezastavěného území – S, plochy krajinné zeleně – K

#### **Koncepce rozvoje ploch s rozdílným způsobem využití:**

##### ***Plochy vodní - WT***

- je navržena vodní plocha (stabilizace stávajícího rybníku) na toku Seziny na jihozápadním okraji obce

##### ***Plochy zemědělské - Z***

- plochy jsou vymezeny pro intenzivní hospodaření na zemědělské půdě východně, severně a západně od obce

##### ***Plochy specifické zemědělské –Z.1***

- plochy specifické zemědělské (zahrady, záhadenky) tvoří přechod mezi zástavbou a intenzivně zemědělsky využívanou krajinou, navrženy jsou na severním okraji obce pro zahrady, na západním okraji obce je navržena plocha pro zahradnictví

##### ***Plochy smíšené nezastavěného území –S***

- zahrnují plochy, které jsou součástí zemědělského půdního fondu s podmínkami pro neintenzivní hospodaření– jsou vymezeny jihozápadně od obce a ve vazbě na pozemky PUPFL

##### ***Plochy lesní - L***

- jsou vymezeny na plochách PUPFL v okrajových částech řešeného území.

##### ***Plochy přírodní - P***

- jako plochy přírodní jsou vymezeny plochy biocenter lokálních a regionálních

##### ***Plochy krajinné zeleně - K***

- jsou respektovány plochy zeleně v krajině rostoucí mimo les
- je navrženo rozšíření ploch krajinné zeleně pro realizaci územního systému ekologické stability (biokoridoru) ve východní části řešeného území

#### ***Obecně respektovat v celém řešeném území tyto zásady:***

- Chránit význačné stávající solitérní stromy a stromořadí v sídle i v krajině (v případě nezbytných zásahů nahradit ve vhodnějším místě).
- Udržovat a zlepšovat estetickou hodnotu krajiny výsadbami alejí podél komunikací a cest, revitalizací toků s doplněním břehových porostů a obnovením nebo výstavbou nových vodních ploch.
- V krajině je přípustné realizovat ve vazbě na turistické, cyklistické a běžecké stezky a trasy odpočívadla, informační přístřešky a pod.
- Respektovat charakter přírodních horizontů sídla (nesmí se trvale odlesnit, vykácet vzrostlá zeleň na pohledově exponovaných horizontech).
- Respektovat ochranu přístupu k vodotečím – podél vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v šířce 6m od břehové hrany , v němž nebudou přípustné činnosti a stavby, které by zamezily volnému přístupu k vodoteči, například oplocení
- Nepřípustné jsou činnosti, které narušují přírodní hodnoty území, například rušení mezí.
- V krajině lze v souladu s jejím charakterem umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, stavby, zařízení a jiná opatření pro dopravní a technickou infrastrukturu, stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich

důsledků v případě, že nejsou uvedeny v nepřipustných podmínkách definovaných pro využití ploch v nezastavěném území.

□ Nepřipustné jsou činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, dále které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.

#### **Ochrana krajinného rázu:**

□ Stavby nesmí narušit obraz sídla a krajiny, preferovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině, stavby pro bydlení situovat tak, aby zeleň zahrad tvořila mezičlánek při přechodu zástavby do krajiny, stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby odclonit izolační zelení.

□ Rozvíjet zastoupení a podíl doprovodné zeleně podél cest, mezí, a pod.

□ Podporovat zvyšování podílu ovocných dřevin v zahradách a v záhumencích, tvořící přechod zástavby do krajiny.

□ Při realizaci záměrů je nutno zachovat stávající účelové komunikace zajišťující přístup k pozemkům a průchodnost krajiny, v případě že k zamezení přístupu dojde, je nezbytné řešit náhradní přístupové cesty.

#### **V krajině jsou vymezeny plochy:**

identifikace ploch (lokality)	způsob využití plochy	lokalizace	charakteristika specifické podmínky
35	plochy zemědělské – specifické – Z.1	na severovýchodním okraji obce	Plocha pro zahrady - odclonění ploch bydlení od intenzivně využívané krajiny.
36	plochy zemědělské – specifické – Z.1	na severovýchodním okraji obce.	Plocha pro zahrady - odclonění ploch bydlení od intenzivně využívané krajiny.
37	plochy zemědělské – specifické – Z.1	na severovýchodním okraji obce	Plocha pro zahrady - odclonění ploch bydlení od intenzivně využívané krajiny.
61	plochy krajinné zeleně - K	Plocha je umístěna jihovýchodně od obce	Plocha pro realizaci části biocentra místního významu LBK 11 – při realizaci výsadby respektovat stanovištní podmínky – výsadba místně odpovídajících druhů dřevin
62	plochy krajinné zeleně - K	Plocha je umístěna jihovýchodně od obce	Plocha pro realizaci části biocentra místního významu LBC1 – při realizaci výsadby respektovat stanovištní podmínky – výsadba místně odpovídajících druhů dřevin
64	plochy zemědělské – specifické – Z.1	na západním okraji obce	Plocha pro zahradnictví.

#### **Stanovení podmínek pro změny ve využití ploch:**

viz kap. F)1. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití,.....

## **E)2. NÁVRH ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY**

Územní rozsah: je vyznačen v grafické části dokumentace ve výkresech I.2 – Hlavní výkres.

**Plochy biocenter** – podmínky využití viz kap. F)1. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – Plochy přírodní – E.

#### **Plochy biokoridorů**

**Jedná se o překryvnou funkci – v ploše vymezené pro biokoridor platí:**

**Podmínky využití:**
přípustné:

- současné využití
- využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod., vodní plochy a toky), případně rekreační plochy přírodního charakteru,
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce současných funkčních biokoridorů

podmíněně přípustné:

- nezbytně nutné liniové stavby dopravní a technické infrastruktury křížící biokoridor v co nejkratším směru, vodohospodářská zařízení, ČOV atd., umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru. Umístění pokud možno jen kolmo na biokoridory, a v co nejmenším rozsahu.

nepřípustné:

- změny využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru
- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů
- rušivé činnosti, jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činností podmíněných
- neprůchodné migrační překážky, např. oplocení

**Regionální systém**
Vymezené skladebné části:

OZNAČENÍ	VÝZNAM	POPIS	CÍLOVÁ SPOLEČENSTVA, NÁVRH
RBC 153	biocentrum regionálního významu	Vymezeno na lesní půdě v jihovýchodní části katastru obce na lesní půdě. Biocentrum zahrnuje údolí Seziny a její přílehlé svahy. Na dně údolí vlhké pcháčkové louky. Lesní porosty mají kulturní charakter.	Lesní společenstva, zachovat stávající využívání. Do LHP a LHO zapracovat zásadu podpory přirozené obnovy lesních porostů a posílení podílu melioračních dřevin,
RBK 604	biokoridor regionálního významu	Vymezený na lesní půdě v jihovýchodní části katastru obce. Mimo lesní porosty je vymezen přes údolí Setiny.	Lesní společenstva, zachovat stávající využívání. Do LHP a LHO zapracovat zásadu podpory přirozené obnovy lesních porostů a posílení podílu melioračních dřevin, pro biokoridory je vhodné tyto principy prosazovat v rámci porostů a porostních skupin v trase vymezeného biokoridoru

**Místní (lokální) systém**
Vymezené skladebné části - biocentra:

OZNAČENÍ	VÝZNAM	POPIS	CÍLOVÁ SPOLEČENSTVA, NÁVRH
LBC 1	biocentrum místního významu	Vymezeno na lesní půdě jižně od zastavěného území obce na lesní půdě. Biocentrum je vymezeno ve vrcholové partii plochého kopce, Lesní porosty mají smíšený charakter.	Lesní společenstva, zachovat stávající využívání. Do LHP a LHO zapracovat zásadu podpory přirozené obnovy lesních porostů a posílení podílu melioračních dřevin,
LBC 2	biocentrum místního významu	Vymezeno na lesní půdě na východní hranici katastru obce. Biocentrum je vymezeno ve vrcholové partii plochého hřbetu. Lesní porosty mají smíšený charakter.	Lesní společenstva, zachovat stávající využívání. Do LHP a LHO zapracovat zásadu podpory přirozené obnovy lesních porostů a posílení podílu

OZNAČENÍ	VÝZNAM	POPIS	CÍLOVÁ SPOLEČENSTVA, NÁVRH
			melioračních dřevin,
LBC 3	biocentrum místního významu	Vymezeno na v severovýchodní části katastru obce. Biocentrum zahrnuje lesní porosty a louky v mělké údolnici, prameništi potoka Studnice.	Lesní, luční a mokřadní společenstva Zachovat stávající využívání.  Do LHP a LHO zapracovat zásadu podpory přirozené obnovy lesních porostů a posílení podílu melioračních dřevin  Louky kosit nezalesňovat, revitalizace vodního toku, podpora mokřadů.
LBC 4	biocentrum místního významu	Vymezeno na lesní půdě severně od hájovny na lesní půdě. Biocentrum je vymezeno ve svahu západní expozice. Lesní porosty mají smíšený charakter.	Lesní společenstva, zachovat stávající využívání.  Do LHP a LHO zapracovat zásadu podpory přirozené obnovy lesních porostů a posílení podílu melioračních dřevin,
LBC 5	biocentrum místního významu	Vymezeno na lesní půdě na severu katastru obce. Biocentrum je vymezeno v údolí Sedlinky a jejího soutoku s místní vodotečí, která se do ní vlévá od jihu. Lesní porosty mají smíšený charakter.	Lesní společenstva, zachovat stávající využívání.  Do LHP a LHO zapracovat zásadu podpory přirozené obnovy lesních porostů a posílení podílu melioračních dřevin. Respektovat podmáčené enklávy v severozápadní části biocentra, podpora přirození druhové skladby.
LBC 6	biocentrum místního významu	Vymezeno na lesní půdě na severozápadě katastru obce. Biocentrum je vymezeno v horní části údolí přítoku Sedlinky. Lesní porosty mají smíšený charakter.	Lesní společenstva, zachovat stávající využívání.  Do LHP a LHO zapracovat zásadu podpory přirozené obnovy lesních porostů a posílení podílu melioračních dřevin. Respektovat podmáčené enklávy v severozápadní části biocentra, podpora přirození druhové skladby, zachovat rozvolněnost porostů, mokřadní enklávy.
LBC 7	biocentrum místního významu	Vymezeno na jihozápadní hranici katastru obce v údolí Setiny. Zahrnuje vlastní tok, přilehlé břehové porosty a údolní vlhké louky.	Luční, vodní a pobřežní společenstva.  Louky kosit nezalesňovat, revitalizace vodního toku, podpora mokřadů.

Vymezené skladebné části - biokoridory:

OZNAČENÍ	VÝZNAM	POPIS	CÍLOVÁ SPOLEČENSTVA, NÁVRH
RBK 604	biokoridor regionálního významu	Vymezený na lesní půdě v jihovýchodní části katastru obce. Mimo lesní porosty je vymezen přes údolí Setiny.	Lesní společenstva, zachovat stávající využívání. Do LHP a LHO zapracovat zásadu podpory přirozené obnovy lesních porostů a posílení podílu melioračních dřevin, pro biokoridory je vhodné tyto principy prosazovat v rámci porostů a porostních skupin v trase vymezeného biokoridoru
LBK 1	biokoridor místního významu	Vymezený na lesní půdě v jižní části katastru obce. Funkční biokoridor	Lesní společenstva, zachovat stávající využívání. Do LHP a LHO zapracovat zásadu podpory přirozené obnovy lesních porostů a posílení podílu melioračních dřevin, pro biokoridory je vhodné tyto principy prosazovat v rámci porostů a porostních skupin v trase vymezeného biokoridoru
LBK 2	biokoridor místního významu	Vymezený na lesní půdě v jihozápadní části katastru obce. Funkční biokoridor	Lesní společenstva, zachovat stávající využívání. Do LHP a LHO zapracovat zásadu podpory přirozené obnovy lesních porostů a posílení podílu melioračních dřevin, pro biokoridory je vhodné tyto principy prosazovat v rámci porostů a porostních skupin v trase vymezeného biokoridoru

OZNAČENÍ	VÝZNAM	POPIS	CÍLOVÁ SPOLEČENSTVA, NÁVRH
LBK 3	biokoridor místního významu	Vymezený podél toku Setiny v jihozápadní části katastru obce. Funkční biokoridor	Vodní, pobřežní a mokřadní společenstva. Zachovat stávající využívání, louky kosit, nezalesňovat.
LBK 4	biokoridor místního významu	Vymezený na lesní půdě v západní části katastru obce. Funkční biokoridor	Lesní společenstva, zachovat stávající využívání. Do LHP a LHO zapracovat zásadu podpory přirozené obnovy lesních porostů a posílení podílu melioračních dřevin, pro biokoridory je vhodné tyto principy prosazovat v rámci porostů a porostních skupin v trase vymezeného biokoridoru
LBK 5	biokoridor místního významu	Vymezený na lesní půdě v severozápadní části katastru obce. Funkční biokoridor	Lesní společenstva, zachovat stávající využívání. Do LHP a LHO zapracovat zásadu podpory přirozené obnovy lesních porostů a posílení podílu melioračních dřevin, pro biokoridory je vhodné tyto principy prosazovat v rámci porostů a porostních skupin v trase vymezeného biokoridoru
LBK 6	biokoridor místního významu	Vymezený na lesní půdě v severní části katastru obce. Funkční biokoridor	Lesní společenstva, zachovat stávající využívání. Do LHP a LHO zapracovat zásadu podpory přirozené obnovy lesních porostů a posílení podílu melioračních dřevin, pro biokoridory je vhodné tyto principy prosazovat v rámci porostů a porostních skupin v trase vymezeného biokoridoru
LBK 7	biokoridor místního významu	Vymezený na lesní půdě v severní části katastru obce. Funkční biokoridor	Lesní společenstva, zachovat stávající využívání. Do LHP a LHO zapracovat zásadu podpory přirozené obnovy lesních porostů a posílení podílu melioračních dřevin, pro biokoridory je vhodné tyto principy prosazovat v rámci porostů a porostních skupin v trase vymezeného biokoridoru
LBK 8	biokoridor místního významu	Vymezený na lesní půdě v severní části katastru obce. Funkční biokoridor	Lesní společenstva, zachovat stávající využívání. Do LHP a LHO zapracovat zásadu podpory přirozené obnovy lesních porostů a posílení podílu melioračních dřevin, pro biokoridory je vhodné tyto principy prosazovat v rámci porostů a porostních skupin v trase vymezeného biokoridoru
LBK 9	biokoridor místního významu	Vymezený na lesní půdě v severovýchodní části katastru obce. Biokoridor je vymezen v údolní poloze podél potoka Studnice Funkční biokoridor	Lesní, vodní a mokřadní společenstva, zachovat stávající využívání. Do LHP a LHO zapracovat zásadu podpory přirozené obnovy lesních porostů a posílení podílu melioračních dřevin, pro biokoridory je vhodné tyto principy prosazovat v rámci porostů a porostních skupin v trase vymezeného biokoridoru. Podpora mokřadních stanovišť
LBK 10	biokoridor místního významu	Vymezený na lesní půdě ve východní části katastru obce. Funkční biokoridor	Lesní společenstva, zachovat stávající využívání. Do LHP a LHO zapracovat zásadu podpory přirozené obnovy lesních porostů a posílení podílu melioračních dřevin, pro biokoridory je vhodné tyto principy prosazovat v rámci porostů a porostních skupin v trase vymezeného biokoridoru
LBK 11	biokoridor místního významu	Vymezený zčásti na lesní půdě v východní části katastru obce. V jižní části je biokoridor nefunkční, je nutno jej založit na orné půdě. Částečně funkční až nefunkční biokoridor	Lesní společenstva. Realizovat neexistující část biokoridoru na orné půdě formou zapojeného prostu dřevin. Do LHP a LHO zapracovat zásadu podpory přirozené obnovy lesních porostů a posílení podílu melioračních dřevin, pro biokoridory je vhodné tyto principy prosazovat v rámci porostů a porostních skupin v trase vymezeného biokoridoru.



### E)3. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

- Ochrana ZPF proti erozi je řešena vymezením ploch smíšených nezastavěného území na svažitéch pozemcích a v údolnici toku ústícího do suchého poldru jihozápadně od obce.
- Řešení dalších protierozních úprav v krajině je umožněno podmínkami pro využití ploch nezastavěného území viz. kap. F) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

### E)4. VYMEZENÍ PLOCH PRO OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM A ZADRŽENÍ VODY V KRAJINĚ, VODNÍ TOKY A PLOCHY

- Řešení opatření proti povodním a zadržení vody v krajině, návrh a úprava vodních ploch a toků je umožněno podmínkami pro využití ploch nezastavěného území viz. kap. F) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
  - respektovat suchý poldr, vybudovaný jihozápadně od obce
  - je navržena plocha pro stabilizaci rybníka na západním okraji obce (WP č.60)

### E)5. PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny je řešena vymezením hlavních stávajících a navržených ploch dopravní infrastruktury – účelových komunikací - DU. Podrobněji viz. kap. D)1. Koncepce dopravní infrastruktury - účelové komunikace.

### E)6. KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Koncepce spočívá ve stabilizaci a rozšíření rekreačního areálu s vazbou na tok Setiny na jižním okraji k.ú. Pustá Polom. Ve vymezení plochy pro stabilizaci sjezdovky se zázemím jižně od obce a ve vymezení účelových komunikací zpřístupňujících krajinu a plochy rekreačních aktivit a umožňujících průchod tras pro pěší a cyklisty.

### E)7. VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

V řešeném území se nacházejí evidovaná ložiska a prognózní zdroje – ložisko kamene pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu D 3252400 Kyjovice – Pustá Polom a prognózní zdroj kamene pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu Q 9354900 Pustá Polom – Kyjovice a poddolované území 5632 – Budišovice.

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

### F)1. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU:

*V řešeném území jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití:*

#### PLOCHY BYDLENÍ

- plochy bydlení hromadného - BH
- plochy bydlení individuálního – BI

**PLOCHY REKREACE**

- plochy rekreace hromadné - RH
- plochy rekreace rodinné - RI

**PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

- plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost - OV
- plochy občanského vybavení – komerční zařízení - OK
- plochy občanského vybavení – veřejná pohřebiště - OH
- plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport - OS

**PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

- plochy veřejných prostranství – P\*

**PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ**

- plochy sídelní zeleně veřejné – Z\*
- plochy sídelní zeleně ostatní a specifické – ZX

**PLOCHY SMÍŠENÉHO VYUŽITÍ**

- plochy smíšené obytné – SO
- plochy smíšené v centrální zóně – SO.1
- plochy smíšené obytné vesnické – SO.3

**PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

- plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby - VD
- plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu-VZ

**PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

- plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava - DS
- plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace - DU

**PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

- plochy technické infrastruktury - T

**PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

- plochy vodní a vodohospodářské - WP

**PLOCHY NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

- plochy krajinné zeleně - K
- plochy zemědělské – Z
- plochy zemědělské - specifické – Z.1
- plochy lesní – L
- plochy smíšené nezastavěného území – S
- plochy přírodní - P

***Vymezení hranic ploch s rozdílným způsobem využití:***

Hranice ploch je možno přiměřeně zpřesňovat. Za přiměřené zpřesnění hranice plochy se považuje úprava vycházející z jejich vlastností nepostižitelných v podrobnosti územního plánu (vlastnických hranic, terénních vlastností, tras technické infrastruktury, zpřesnění hranic technickou dokumentací nových tras komunikací a sítí apod.), která podstatně nezmění uspořádání území a vzájemnou proporce ploch.

### **Stanovení podmínek pro využití ploch, podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

Podmínky využití ploch se vztahují ke stabilizovaným plochám a plochám změn.

#### **PLOCHY BYDLENÍ HROMADNÉHO – BH**

##### Hlavní využití:

- činnosti, děje a zařízení související bezprostředně s bydlením

##### Přípustné využití:

- pozemky staveb bytových domů
- pozemky souvisejícího občanského vybavení
- pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

##### Nepřípustné využití:

- činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a které narušují kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

##### **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

###### **výšková regulace zástavby:**

- stabilizované území – maximálně 2 nadzemní podlaží

#### **PLOCHY BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍHO – BI**

##### Hlavní využití:

- činnosti, děje a zařízení související bezprostředně s bydlením

##### Přípustné využití:

- pozemky staveb rodinných domů
- pozemky souvisejícího občanského vybavení
- pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

##### Nepřípustné využití:

- činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a které narušují kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
- rozšiřování pozemků stávajících provozoven drobné výroby a výrobních služeb

##### Podmíněně přípustné využití:

- pozemky stávajících provozoven drobné výroby a výrobních služeb za podmínky, že budou respektovány požadavky dané právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví a nebude narušena pohoda bydlení

##### **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

###### **výšková regulace zástavby:**

- stabilizované území – maximálně 2 nadzemní podlaží
- plochy změn – viz. kap. C)2. Vymezení zastavitelných ploch

###### **intenzita využití pozemků v plochách**

- koeficient zastavění (poměr plochy zastavěné budovami k celé ploše) bude u pozemků RD nad 800m<sup>2</sup> maximálně 0,2

## PLOCHY REKREACE HROMADNÉ – RH

### Hlavní využití:

- činnosti, děje a zařízení sloužící k uspokojování rekreačních potřeb obyvatel

### Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení hromadné rekreace
- pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací (např. občanské vybavení, služby, sport, agroturistika, veřejná tábořiště, přírodní koupaliště, rekreační louky, vodní plochy)
- pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

### Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním využitím, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

### Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro chov, které nejsou v rozporu s rekreačním využitím území

### **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

#### **výšková regulace zástavby:**

- stabilizované území – maximálně 1 nadzemní podlaží
- plochy změn – viz. kap. C)2. Vymezení zastavitelných ploch

## PLOCHY REKREACE RODINNÉ - RI

### Hlavní využití:

- činnosti, děje a zařízení sloužící k uspokojování individuálních rekreačních potřeb občanů

### Přípustné využití:

- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci
- pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

### Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním využitím, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

### **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

#### **výšková regulace zástavby:**

- stabilizované území – maximálně 1 nadzemní podlaží

**PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ VYBAVENOST - OV**Hlavní využití:

- činnosti, děje a zařízení související s vybavením území veřejnou infrastrukturou

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva
- pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které jsou v rozporu s hlavním využitím, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby za podmínky zachování charakteru hlavního využití
- bydlení za podmínky, že se jedná o byty správce nebo majitele zařízení a za podmínky splnění hygienických limitů pro bydlení
- byty jako součást víceúčelového objektu občanského vybavení (např. startovací byty pro mladé rodiny)

**PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ - OK**Hlavní využití:

- činnosti, děje a zařízení související s vybavením území občanským vybavením veřejného charakteru

Přípustné využití:

- pozemky staveb pro obchodní prodej přímému spotřebiteli
- pozemky staveb pro ubytování, stravování, služby, nerušící výrobu, administrativu a sport
- pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- činnosti, které jsou v rozporu s hlavním využitím a které narušují kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
- bydlení za podmínky, že se jedná o byty správce nebo majitele zařízení a za podmínky splnění hygienických limitů pro bydlení
- byty jako součást víceúčelového objektu občanského vybavení (např. startovací byty pro mladé rodiny)

**Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu pro plochy OV, OK:****výšková regulace zástavby:**

- maximálně 2 nadzemní podlaží

## PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ POHŘEBIŠTĚ - OH

### Hlavní využití:

- stavby a zařízení sloužící k provozování veřejného pohřebiště

### Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sloužící k provozování veřejného pohřebiště, včetně souvisejících služeb
- pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

### Nepřípustné využití:

- činnosti a zařízení, které narušují pietní prostředí a nesouvisí s hlavním využitím

### **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

#### **výšková regulace zástavby:**

- maximálně 1 nadzemní podlaží

## PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVA A SPORT - OS

### Hlavní využití:

- činnosti, děje a zařízení sloužící k uspokojování sportovních potřeb obyvatel

### Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport
- stavby a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci, např. stravování, služby, obchodní prodej, ubytování,
- pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

### Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které jsou v rozporu s hlavním využitím, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

### Podmíněně přípustné využití:

- bydlení za podmínky, že se jedná o byty správce nebo majitele zařízení a za podmínky splnění hygienických limitů pro bydlení

### **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

#### **výšková regulace zástavby:**

- maximálně 2 nadzemní podlaží, halové objekty budou řešeny tak, aby nevytvářely dominanty a nenarušovaly krajinný ráz - nové budovy nesmí svou výškou překročit výškový horizont stávající zástavby

## **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – U**

### Hlavní využití:

- plochy zprostředkovávající bezpečně přístupná veřejná prostranství

### Přípustné využití:

- pozemky návsí, chodníků, parčíků, sídelní zeleně, ulic
- pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně
  - zastávky a zálivy veřejné dopravy
  - odpočinkové plochy, dětská hřiště
  - cyklistické trasy a stezky
  - pozemky související dopravní a technické infrastruktury

### Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

### Podmíněně přípustné využití:

- odstavná a parkovací stání v případě, že nedojde k potlačení funkce hlavní
- drobná architektura např. altány, veřejné WC, občerstvení s venkovním posezením, hřiště, vodní prvky, opěrné zdi za podmínky, že svou funkcí a architektonickým výrazem a umístěním odpovídají významu a charakteru daného prostoru
  - zahrady a předzahrádky v případě, že nenaruší obraz veřejného prostoru

## **PLOCHY SÍDELNÍ ZELEŇ VEŘEJNÉ – Z\***

### Hlavní využití:

- veřejně přístupné plochy zeleně s odpovídající druhovou skladbou okrasných dřevin, které plní funkci kompoziční a odpočinkovou a slouží pro krátkodobou rekreaci obyvatel sídla

### Přípustné využití:

- pozemky zeleně
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
  - chodníky pro pěší, cyklistické trasy a stezky

### Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které výrazně zmenšují biologicky aktivní plochy, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

### Podmíněně přípustné využití:

- veřejná prostranství, odstavná a parkovací stání v případě, že nedojde k potlačení funkce hlavní
- drobná architektura např. altány, veřejné WC, občerstvení s venkovním posezením, hřiště, vodní prvky, opěrné zdi za podmínky, že svou funkcí a architektonickým výrazem a umístěním odpovídají významu a charakteru daného prostoru

## **PLOCHY SÍDELNÍ ZELEŇ OSTATNÍ A SPECIFICKÉ – ZX**

### Hlavní využití:

- plochy zeleně, které plní funkci izolační

### Přípustné využití:

- zahrady
- související dopravní a technická infrastruktura

### Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití

### Podmíněně přípustné využití:

- stavby související s aktivitami zahrádkaření (například altány, přístřešky, seníky, kůlny, stavby typu stodol) za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního využití

### **PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – SO**

#### Hlavní využití:

- plochy jsou určeny pro smíšené využití pro bydlení a občanské vybavení

#### Přípustné využití:

- pozemky staveb pro bydlení - rodinné domy
- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení
- pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- drobná výroba a výrobní služby

#### Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

#### **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

##### **výšková regulace zástavby:**

- stabilizované území – maximálně 2 nadzemní podlaží
- plochy změn – viz. kap. C)2. Vymezení zastavitelných ploch

### **PLOCHY SMÍŠENÉ V CENTRÁLNÍ ZÓNĚ – SO.1**

#### Hlavní využití:

- plochy jsou určeny pro smíšené využití centrálního charakteru

#### Přípustné využití:

- stavby a zařízení občanského vybavení, komerční zařízení
- pozemky staveb pro bydlení - rodinné domy, bytové domy
- pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně
- související dopravní a technická infrastruktura

#### Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

#### **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- výšková regulace zástavby – maximálně 2 nadzemní podlaží s možností podkroví

### **PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VESNICKÉ – SO.3**

#### Hlavní využití:

- plochy jsou určeny pro smíšené využití venkovského charakteru

#### Přípustné využití:

- pozemky staveb pro bydlení – rodinné domy s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad s možností drobné pěstitelské a chovatelské činnosti,
- pozemky souvisejících hospodářských staveb
- drobná výroba a výrobní služby
- pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

#### Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

#### **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

##### **výšková regulace zástavby:**

- maximálně 1 nadzemní podlaží s možností podkroví



## PLOCHY PRO DROBNOU VÝROBU A VÝROBNÍ SLUŽBY - VD

### Hlavní využití:

- činnosti, děje a zařízení sloužící pro podnikatelské aktivity, které svou činností neovlivní negativně životní prostředí a mohou být situovány v blízkosti obytné zástavby)

### Přípustné využití:

- pozemky staveb pro drobnou výrobu, služby a skladování,
- maloobchodní a obchodní provozy
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky sídelní zeleně
- sběrná místa komunálního odpadu
- stavby pro ochranu obyvatelstva (např. hasičská zbrojnice), administrativa
- stavby a činnosti související s provozem zahradnictví
- pozemky pro odstavení nákladních vozidel, pro parkování autobusů

### Nepřípustné využití:

- činnosti, které jsou v rozporu s hlavním využitím

### Podmíněně přípustné využití:

- bydlení za podmínky, že se jedná např. o byty správce nebo majitele zařízení a za podmínky splnění hygienických limitů pro bydlení
- stavby a zařízení zemědělství v případě, že svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území

### **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

#### **výšková regulace zástavby:**

- maximálně 2 nadzemní podlaží, halové objekty budou řešeny tak, aby nevytvářely dominanty a nenarušovaly krajinný ráz - nové budovy nesmí svou výškou překročit výškový horizont stávající zástavby

## PLOCHY PRO ZEMĚDĚLSKOU A LESNICKOU VÝROBU - VZ

### Hlavní využití

- činnosti, děje a zařízení sloužící pro výrobu a zemědělství

### Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro průmyslovou výrobu, pozemky pro zemědělskou a lesnickou výrobu a skladování
- pozemky staveb pro výrobu netovárního charakteru (řemeslnou a jinou výrobu), služby a skladování,
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky pro odstavení nákladních vozidel, pro parkování autobusů
- pozemky sídelní zeleně

### Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nad rámec vymezeného limitního pásma
- skladování odpadů včetně nebezpečných látek narušujících životní prostředí

### Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení občanského vybavení za podmínky, že provoz stávající výroby nebude negativně ovlivňovat tato zařízení
- bydlení za podmínky, že se jedná např. o byty správce nebo majitele zařízení a za podmínky splnění hygienických limitů pro bydlení

### **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

#### **výšková regulace zástavby:**

- maximálně 2 nadzemní podlaží, halové objekty budou řešeny tak, aby nevytvářely dominanty a nenarušovaly krajinný ráz - nové budovy nesmí svou výškou překročit výškový horizont stávající zástavby

### **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ DOPRAVA - DS**

#### Hlavní využití:

Plochy slouží zpravidla k zajištění dopravní dostupnosti, a pro obsluhu řešeného území dopravní infrastrukturou.

#### Přípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení dopravní povahy, včetně dílčích úprav a napojení na stávající komunikace - silnice, násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, další terénní úpravy, protihluková opatření
- zálivý zastávek hromadné dopravy, odpočívadla
- odstavné a parkovací plochy
- hromadné a řadové garáže
- pozemky pro pěší a cyklistické stezky, účelové komunikace
- pozemky zeleně
- stavby a zařízení pro údržbu silnic
- pozemky související technické infrastruktury, opatření proti přívalovým deštům a pod.

#### Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které jsou v rozporu s hlavním využitím

### **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – ÚČELOVÉ KOMUNIKACE - DU**

#### Hlavní využití:

Plochy veřejně přístupných komunikací, sloužících pro obsluhu nemovitostí, pozemků v sídle a krajině a umožňující bezpečný průchod krajinou (například průchod cyklistických, pěších tras).

#### Přípustné využití:

- účelové komunikace, odpočívadla
- cyklistické a pěší trasy
- doprovodná a izolační zeleň
- související dopravní a technická infrastruktura

#### Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití

### **PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – T**

#### Hlavní využití:

Plochy slouží pro umístování zařízení, činnosti a dějů související se zajištěním obsluhy území technickou vybaveností.

#### Přípustné využití:

- stavby a zařízení technické infrastruktury – např., čistírny odpadních vod, vodojemy regulační stanice, trafostanice
- pozemky sběrných dvorů, kompostáren
- pozemky související dopravní infrastruktury
- pozemky zeleně

#### Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním využitím a jsou s ním v rozporu

### **Koridory pro technickou infrastrukturu**

Viz. kap. F)2. Stanovení podmínek pro využití ploch koridorů.

## PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – WP

### Hlavní využití:

- plochy slouží k zajištění podmínek pro nakládáním s vodami

### Přípustné využití:

- vodní plochy, vodní toky a jiné plochy, určené pro převažující vodo hospodářské využití
- plochy, stavby a zařízení sloužící pro zachycení dešťových vod, ochranu proti vodě jako přírodnímu živlu (hráze, protipovodňové protierozní opatření, opatření proti extravilánovým vodám, revitalizaci vodních toků
- malé vodní elektrárny
- pozemky zeleně, ÚSES

### Nepřípustné využití:

- činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním využitím
- nepřípustné je rušení liniové zeleně podél vodních toků a ploch bez náhrady

### Podmíněně přípustné využití:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že nebude narušena funkce hlavní a funkčnost skladebných prvků ÚSES

### *poznámka:*

*součástí ploch WP jsou i vodní toky nevyznačené v katastru nemovitostí a zatrubněné vodní toky (v grafické části zakresleny liniemi)*

## PLOCHY PŘÍRODNÍ – P

### Hlavní využití:

Plochy sloužící k zajištění podmínek pro převažující ekologickou funkci území..

### Přípustné využití:

- ÚSES - biocentra
- současné využití (ZPF, PUPFL, krajinná zeleň,.....)
- pozemky zajišťující ekologickou stabilitu přirozenou druhovou skladbou bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám
- vodní plochy související s funkcí biocentra
- na plochy PUPFL, nacházející se v plochách přírodních platí i regulativy platné pro plochy lesní -L.

### Nepřípustné využití:

- změny využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES
- jakékoli změny využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich
- stavby, zařízení pro zemědělství
- stavby, zařízení pro těžbu nerostů
- neprůchodné migrační překážky, např. oplocení

### Podmíněně přípustné využití:

- nezbytně nutné liniové stavby, které nenaruší funkčnost biocentra.

## **PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – Z**

### Hlavní využití:

- hospodaření na ZPF primárně využívaném za účelem produkce

### Přípustné využití:

- zemědělský půdní fond
- pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou prvovýrobu typu seníků, otevřených přístřešků pro volné ustájení dobytka, výběhy
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- plochy, stavby a zařízení sloužící pro zachycení dešťových vod, ochranu proti vodě (revitalizaci vodních toků, hráze, poldry, protipovodňové a protierozní opatření, opatření proti extravilánovým vodám,...)
- účelové komunikace, komunikace pro pěší, cyklisty
- malé vodní elektrárny
- pozemky zeleně, ÚSES

### Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
- činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním využitím
- stavby, zařízení pro zemědělství vyjma přípustného využití
- stavby, zařízení pro těžbu nerostů
- neprůchodné migrační překážky, např. oplocení

### Podmíněně přípustné využití:

- vodní plochy, plochy PUPFL při splnění zákonných podmínek
- realizace komunitního kompostování, polních hnojišť apod. za podmínky splnění zákonných podmínek

## **PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - SPECIFICKÉ – Z.1**

### Hlavní využití:

- plochy plnící funkci doplňkově produkční a kompoziční – vytvářející přechod zástavby do krajiny

### Přípustné využití:

- sady, zahrady, záhumenky, sloužících pro oddych a samozásobitelské hospodaření
- zahradnictví
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

### Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
- činnosti a zařízení které jsou v rozporu s hlavním využitím
- nadzemní stavby
- stavby pro zemědělství
- stavby, zařízení pro těžbu nerostů

## **PLOCHY LESNÍ – L**

### Hlavní využití:

- plochy sloužící k plnění funkcí lesa

### Přípustné využití

- PUPFL, ÚSES
- plochy, stavby a zařízení sloužící pro zachycení dešťových vod, ochranu proti vodě (revitalizaci vodních toků, hráze,,) a
- nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost a ochranu přírody
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- účelové komunikace, komunikace pro pěší, cyklisty

### Nepřípustné využití:

- činnosti a zařízení které jsou v rozporu s hlavním využitím
- stavby, zařízení pro těžbu nerostů
- neprůchodné migrační překážky, např. oplocení

## **PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – S**

### Hlavní využití

zemědělský půdní fond neintenzivně využívaný, přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území.

### Přípustné využití:

- přirozené a přírodě blízké ekosystémy (např. trvalé travní porosty, krajinná zeleň), ÚSES
- plochy, stavby a zařízení sloužící pro zachycení dešťových vod, ochranu proti vodě (revitalizaci vodních toků, hráze, poldry, protipovodňové a protierozní opatření., opatření proti extravilánovým vodám
- pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou prvovýrobu typu seníků, otevřených přístřešků pro volné ustájení dobytka, výběhy
- nezbytně nutné stavby a zařízení pro myslivost a ochranu přírody
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- účelové komunikace, komunikace pro pěší, cyklisty

### Nepřípustné využití:

- činnosti a zařízení které jsou v rozporu s hlavním využitím, např. změna druhu pozemku na úkor zatravnění
- stavby, zařízení pro zemědělství vyjma přípustného využití
- stavby, zařízení pro těžbu nerostů
- neprůchodné migrační překážky, např. oplocení

### Podmíněně přípustné využití:

- vodní plochy, plochy PUPFL při splnění zákonných podmínek

## PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ - K

### Hlavní využití:

- plochy sloužící pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot- plochy rozptýlené zeleně v krajině

### Přípustné využití:

- zeleň na nelesních pozemcích - pozemky s dřevinami rostoucími mimo les
- ÚSES
- nezbytně nutné stavby a zařízení pro myslivost a ochranu přírody
- související dopravní a technická infrastruktura
- účelové komunikace, komunikace pro pěší, cyklisty

### Nepřípustné využití:

- činnosti a zařízení které jsou v rozporu s hlavním využitím
- činnosti snižující ekologickou hodnotu území
- zalesňování za účelem hospodaření
- stavby, zařízení pro zemědělství
- stavby, zařízení pro těžbu nerostů
- neprůchodné migrační překážky, např. oplocení

## F)2. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH KORIDORŮ

Koridory jsou vymezeny jako ochrana území pro realizace záměrů výstavby technické infrastruktury.

### Koridory pro technickou infrastrukturu – TK

#### Zásady pro využití území:

##### Přípustné využití

- činnosti, děje a zařízení technické infrastruktury, včetně dílčích úprav a napojení na stávající zařízení
- plochy pro ochrannou a izolační zeleň,

##### Podmíněně přípustné využití

- budování technické infrastruktury, propojení pěších a cyklistických tras, účelových komunikací před realizací záměru za podmínky co. nejkratšího možného křížení s navrženou plochou

##### Nepřípustné využití

- v těchto plochách není dovoleno takové využití, které by znemožnilo realizaci navrženého záměru
- není dovoleno povolovat žádné stavby ani dočasné vyjma navrhovaných staveb tech. infrastruktury (a staveb přímo souvisejících), pro které je toto území chráněno

**G) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PŘÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

Vymezeno v grafické části ve výkrese I.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, v hlavním výkrese I.2 vyznačeny - /vp, /v.

- Jsou navrženy veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejně prospěšná opatření (VPO) včetně ploch nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel:

**Veřejně prospěšné stavby:**

identifikace VPS	ident. č. - způsob využití	charakteristika VPS
VP1	42 - DU	účelová komunikace k ČOV
VP2	43 - DU	účelová komunikace k lokalitě bydlení v areálu ZD v jižní části obce
VP3	52 - T	čistírna odpadních vod
V1	45 DU	komunikace pro zpřístupnění krajiny - jihovýchod
V2	47 - DU	komunikace pro zpřístupnění krajiny - západ
V3	49 - DU	komunikace pro zpřístupnění krajiny - jihozápad
V4	63 - DU	komunikace pro zpřístupnění krajiny - jihozápad
V5	TK-K1	kanalizace - pod ulicí Na Kúty
V6	TK-K2	kanalizace - rozvojové území východ
V7	TK-K3	kanalizace - rozvojové území východ
V8	TK-E1	nadzemní vedení vn - rozvojové území východ
V9	TK-E2	podzemní vedení vn - rozvojové území východ
V10	TK-E3	podzemní vedení vn - rozvojové území východ

**Veřejně prospěšné opatření:**

identifikace VPO	ident. č. - způsob využití	charakteristika VPO
P7	61 - K	založení prvků ÚSES – lokální biokoridor
P8	62 - K	založení prvků ÚSES – lokální biokoridor

**H) 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 KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ**

Vymezeno v grafické části ve výkrese I.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

Jsou navrženy veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejná prostranství (VP) včetně ploch nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel:

identifikace VPS a VP	ident. č. - způsob využití	charakteristika VPS	předkupní právo pro obec Pustá Polom, parcelní čísla
P1	13 - OH	nový hřbitov	968/258, 968/257, 968/267, 968/108, 968/109, 968/112, 969/3, 969/2, 969/1, 968/111, 968/110, 968/107
P2	P1 - OV	veřejné občanské vybavení – střed obce	451, 452, 449, 453
P3	P2 - OV	veřejné občanské vybavení - střed obce	489/2, 490 (již obce, ale PP je zapsáno), 493, (již obce, ale PP je zapsáno) 492, (již obce, ale PP je zapsáno), 491(již obce, ale PP je zapsáno),
P5	25 – P*	veřejné prostranství pro obsluhu stávající a rozvojové lokality východ (chodník a komunikace)	526, 524 (PP není,) 527, 529/3 (PP není – obec), 1069/90, 1069/92, (PP není – obec)1069/5 (PP není – obec)
P6	28 – P*	veřejné prostranství pro obsluhu rozvojové lokality západ (chodník ke hřbitovu)	968/267, 968/106
VP1	42 - DU	účelová komunikace k ČOV	643
VP2	43 - DU	účelová komunikace k lokalitě bydlení v areálu ZD v jižní části obce	1115/1
VP3	52 - T	čistírna odpadních vod	1139/2



### **I) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Kompenzační opatření nejsou navržena.

### **J) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ**

Je vyznačeno v grafické části ve výkrese I.1 Výkres základního členění území, I.2 Hlavní výkres.

#### ***plochy rezerv***

identifikace plochy	způsob využití	charakteristika
		<ul style="list-style-type: none"> <li>podmínky pro prověření budoucího využití plochy</li> </ul>
REZ 1	územní rezerva pro bydlení	Územní rezerva – rezervní plocha pro výstavbu rodinných domů na severozápadním okraji obce. <ul style="list-style-type: none"> <li>Zástavbu řešit podél veřejného prostranství (18-P*) tak, aby uzavřela rozvojovou lokalitu navrženou v ÚP na severozápadním okraji obce a vytvořila přechod mezi zástavbou krajinou.</li> </ul>

### **K) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI**

Je vymezeno v grafické části ve výkrese I.1 – Výkres základního členění.

#### **Prověření změn využití územní studií je podmínkou pro rozhodování v těchto plochách:**

K prověření územní studií (US-1) je navržena rozvojová lokalita pro bydlení (severní část zastavitelné plochy Z13) na severovýchodním okraji obce, která sestává z těchto ploch:

- plochy smíšené obytné – SO (č. 39), plochy veřejných prostranství - P\* (č. 34)

#### podmínky definované pro pořízení US-1:

- řešit bydlení v rodinných domech; vymežit plochy pro veřejné občanské vybavení; obsluhu řešit z veřejných prostranství - P\* (č. 22, 34); řešit veřejné prostranství pro oddych a setkávání obyvatel - viz kap. D)4, dětské hřiště, řešit umístění plochy (shromažďovacího místa) pro tříděný komunální odpad

K prověření územní studií (US-2) je navržena rozvojová lokalita pro bydlení (jižní část zastavitelné plochy Z13) na východním okraji obce, která sestává z těchto ploch:

- plochy smíšené obytné – SO (č. 40), plochy veřejných prostranství - P\* (č. 25 – jižní část)

#### podmínky definované pro pořízení US-2:

- řešit bydlení v rodinných domech; vymežit plochy pro veřejné občanské vybavení; obsluhu řešit z veřejných prostranství - P\* (č. 25, 34); řešit veřejné prostranství pro oddych a setkávání obyvatel - viz kap. D)4, dětské hřiště, řešit umístění plochy (shromažďovacího místa) pro tříděný komunální odpad

Respektovat specifické podmínky, viz. kap. C)2. Vymezení zastavitelných ploch.

**Lhůta pořízení územní studie US-1, US-2, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti: 2020.**

### **L) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

Počet listů textové části územního plánu: 21 listů (41 stránek)

Počet výkresů:

I.1	Výkres základního členění území	měř. 1 : 5 000
I.2	Hlavní výkres	měř. 1 : 5 000
I.3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	měř. 1 : 5 000