

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU POLOM



ZPRACOVATEL:	PT-Atelier s.r.o. Na Žertvách 10, 180 00, Praha 8 IČO 24696315
Architekt-urbanista:	Ing.arch. Pavel Kramář
Les, ÚSES:	Ing. Frieb, Lesprojekt východní Čechy s.r.o.
Doprava:	Ing. Radek Michlík, VIA PROJEKT s.r.o.
Voda, kanalizace:	Ing. Bohuslav Kouba, IKKO s.r.o.
Elektrorozvody:	Ing. Pavel Macháček
Zeměd. půd. fond:	Ing. Jeřábek

I. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU POLOM	4
A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	4
B. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANA A ROZVOJ JEJÍCH HODNOT	4
B.1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE	4
B.2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ	4
C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	5
C.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	5
C.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	6
C.3. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY	7
C.4. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ	7
C.5. VYMEZENÍ PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV	7
D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ	8
D.1. OBČANSKÁ INFRASTRUKTURA A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	8
D.2. DOPRAVA	8
D.3. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU	8
D.4. ODVEDENÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD	11
D.5. ELEKTROROZVODY, VEDENÍ TKO	11
D.6. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM, VYTÁPĚNÍ	11
D.7. ODPADY	12
D.8. VÝČET NAVRHOVANÝCH STAVEB TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	12
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 NEROSTŮ A PODOBNĚ	12
E.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	12
E.2. PROSTUPNOST KRAJINY	13
E.3. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	13
E.4. PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ	13
E.5. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY	13
E.6. OCHRANA PŘED POVODNĚMI	14
E.7. REKREACE	14
E.8. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ	14
F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ	14
BV BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH - VENKOVSKÉ	14
RI REKREACE - PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI	15
OV OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA	15
OM OBČANSKÉ VYBAVENÍ – KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ	16
OS OBČANSKÉ VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ	16
DS1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - SILNIČNÍ (1 - SILNICE I. - III. TŘÍDY)	17
DS2 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - SILNIČNÍ (2 - MÍSTNÍ KOMUNIKACE, CYKLOSTEZKY)	17
TI TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ	17
VD VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - DROBNÁ ŘEMESLNÁ VÝROBA	18
VZ VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA	18
ZS ZELEŇ - SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ	19
ZP ZELEŇ - PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU	19
W PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	20
NP PLOCHY PŘÍRODNÍ	20
NZ PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	20
NL PLOCHY LESNÍ	21

NSZ PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – ZEMĚDĚLSKÉ	21
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	22
H. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	22
I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	22
J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ	22
K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ A ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU DLE PŘÍLOHY Č. 9	22
L. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT	23
M. VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ	23
N. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	23

I. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU POLOM

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Řešeným územím je celé území obce Polom, t.j. celé katastrální území Polom u Potštejna. Zastavěné území bylo vymezeno k datu 1. 1. 2012. Hranice zastavěného území je patrná z grafické části dokumentace (výkres základního členění, hlavní výkres).

B. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANA A ROZVOJ JEJÍCH HODNOT

B.1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE

Územní plán Polom vytváří podmínky pro komplexní a proporcionální rozvoj obce, ochranu a využití přírodních a kulturních hodnot území.

Smysluplné záměry, které nebyly realizovány, byly převzaty ze stávajícího řešení schváleného ÚPO Polom. Návrh ÚP předkládá:

- pro bydlení v rodinných domech byly přehodnoceny návrhové plochy ze stávajícího ÚPO Polom tak, že plochy určené původním plánem byly přesunuty z původního (zamokřeného) místa na jiné pozemky (většinou ve vlastnictví obce) ve stejné velikosti, doplněné o relevantní (nenarušení urbanistické koncepce) aktuální zájmy vlastníků pozemků
- v rámci ploch rekreace byly návrhové plochy převzaty z původního plánu
- v rámci stávající občanské vybavenosti se umožňuje realizovat záměry obce pro vybavenostní obsluhu území
- rozvoj zemědělských areálů je možný jen v rámci stávajících ploch a za předpokladu neovlivňování vlastníků sousedních nemovitostí hlukem a zápachem
- u stávajících zemědělských areálů bude umožněno alternativní využití pro lehký průmysl a řemeslnou výrobu
- navrhované rozvojové plochy pro výrobu a skladování - drobnou řemeslnou výrobu jsou soustředěny v severovýchodní části Polom a navazují na stávající areál
- drobné podnikání lze provozovat i v ostatních plochách pokud nejsou v přímém rozporu s hlavním způsobem využití
- nové plochy pro veřejná prostranství nebyly definovány vzhledem k urbanistické struktuře sídla, sídelní drobná zeleň je součástí ploch pro dopravní infrastrukturu silniční
- volnočasové herní aktivity jsou soustředěny v ploše občanského vybavení-tělovýchovná a sportovní zařízení v severní části obce u lesa
- v jižní části obce v místní části Nad hájkem byly vymezeny dně návrhové plochy pro zalesnění
- pro koncepci odvádění vyčištěných odpadních vod byla navržena vodní plocha v severozápadní části obce v návaznosti na navrhovanou kanalizaci
- regulativy vytvořit nabídky rozvojových ploch pro rozvoj drobných podnikatelských aktivit a služeb v rámci stávajících současně zastavěných ploch

B.2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Pro řešené území nevyplývá z pohledu schváleného ÚPn VÚC Orlické hory a podhůří žádný konkrétní závěr z hlediska rozvojových ploch nadmístního významu, z hlediska ploch a koridorů pro stavby dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu a z hlediska ploch pro veřejně prospěšné stavby.

Z hlediska limitů využití území vymezuje ÚPn VÚC Orlické hory a podhůří plochy a koridory nadmístního významu, které jsou pro projektanty územně plánovací dokumentace závazné a musí je respektovat. V dotčeném katastrálním území Polom u Potštejna se jedná o ochranné pásmo vodních zdrojů 2.stupně, ochranné pásmo nadregionálního biokoridoru „K 81“ a přírodní park Orlice.

Dle textové části Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje území zasahuje regionální biocentrum RBC 501 – Anenské údolí, dle grafické části ale nezasahuje, pouze přesně kopíruje katastrální hranici s Potštejnem. Z hlediska širších vztahů bylo zohledněno napojení na síť technického vybavení a propojení všech prvků ÚSES. Území se nachází v CHOPAV Východočeská křída, což je respektováno.

Návrhem je zohledněno založení koncepce sídla. V jádrovém území jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj zařízení občanského vybavení obce.

Součástí návrhu je dopracování koncepce ÚSES o prvky lokálních biocenter a biokoridorů, které byly převzaty a doplněny dle původního územního plánu.

Stávající zeleň v zastavěných částech bude chráněna.

Celé správní území je v oblasti s konkrétními archeologickými nálezy, které je nutno chránit.

Pro upevnění identity bude třeba respektovat dochované stavby a soubory staveb, dokumentující jednotlivá stádia vývoje osídlení. Zejména je nutné chránit nemovitě kulturní památky a objekty v památkovém zájmu.

Ochrana vod je zahrnuta v opatření řešením čištění odpadních vod.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

C.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Zastavěné území je návrhem územního plánu prostorově stabilizováno. V rámci vymezených zastavitelných ploch se uskuteční rozvoj bydlení a podnikání v kontextu s ochranou přírody. Stanovené funkční regulativy jednotlivých ploch umožní zvýšení spektra způsobu jejich využití.

Rozvoj sídla bude možný v rámci jak navrhovaných tak stávajících objektů v plochách bydlení v rodinných domech - venkovské. Pro posílení komerční vybavenosti je možné využít některých stávajících objektů v původní zástavbě zahrnutých do ploch veřejné infrastruktury (OV) a občanského vybavení-komerčních zařízení malých a středních (OM).

Podmínky využití stabilizovaných ploch výroby a skladování - zemědělská výroba (VZ) umožňují využití pro širší spektrum aktivit spojených se zemědělstvím a souvisejícími službami. Na základě požadavků byly vymezeny nové plochy výroby a skladování-drobné řemeslné výroby v přímé návaznosti na stávající areál.

Systém sídelní zeleně je vzhledem k velikosti a struktuře obce zahrnut do ploch dopravní infrastruktury silniční (doprovodná zeleň), ploch občanského vybavení -tělovýchovná a sportovní zařízení a ploch zeleně přírodního charakteru. Vzhledem k poloze mezi lesními plochami není vytvořena územním plánem zvláštní plocha systém sídelní zeleně. Silnice a místní komunikace jsou zahrnuty do ploch dopravní infrastruktury silniční se specifikací na silnice (ozn. DS1) a místní komunikace (ozn. DS2).

Součástí návrhu jsou nové plochy zeleně přírodního charakteru tvořící předěly mezi zastavitelným územím a volnou nezastavěnou krajinou z důvodu esteticko-krajinotvorných.

Na prudkých svazích v přímé návaznosti na les byly navrženy nové plochy lesní.

Pro koncepci odvádění vyčištěných odpadních vod byla navržena vodní plocha v severozápadní části obce v návaznosti na navrhovanou kanalizaci.

Urbanisticky hodnotným místem se jeví větší část Polomi, kdy nahodile rostlá struktura uliček dává romasntickou atmosféru místa dohromady s okouzujícím okolím přírody. Neméně zajímavou lokalitou je soubor staveb v Hájků kole zámečku, kde by se mělo citlivě přistupovat ke stavebním činnostem. V těchto

místech označených v hlavním a koordinačním výkrese je požadován citlivý přístup ke stavbám s požadavkem na podlažnost a tvar střech dle původní zástavby. Tzn. přízemní objekty bez patra se střechou o sklonu 38-45°. V prostoru půdy lze umístit obytné podkroví.

(Koncepce řešení krajiny je obsažena v kapitole 5.)

C.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Zastavitelné plochy jsou vymezeny v bezprostřední návaznosti na zastavěné území. V řešeném území obce Polom byly vymezeny následující zastavitelné plochy:

Číslo lokality	Charakteristika	způsob využití	rozloha (ha)
Z1	Lokalita určená pro stavbu 1 RD, která byla součástí návrhu předešlého územního plánu. Podmínkou výstavby bude zajištění přístupové komunikace v rámci ploch pro bydlení. Tzn. přízemní objekt bez patra se střechou o sklonu 38-45°, v prostoru půdy lze umístit obytné podkroví.	BV Bydlení v rodinných domech - venkovské	0,19
Z2	Jedná se o plochu přírodního charakteru, která bude realizována společně s lokalitou Z3. Svoji náplní má řešit pozvolný přechod přírodě blízkému stavu od zastavěných ploch rodinných domů ke stávajícím plochám lesů s lokálním biocentrem.	ZP Zeleň - přírodního charakteru	0,57
Z3	Jedná se o lokalitu v severovýchodní části Polomi určené pro bydlení v rodinných domech-venkovské. Toto území bylo navrženo na základě požadavku obce realizovat zde postupně novou výstavbu rodinných domů. Vzhledem k návaznosti na stávající zástavbu, blízkosti lokálního biocentra a stávajícího sportoviště se požaduje vypracovat studii na tuto lokalitu s důrazem na architektonicko-urbanistické řešení celku. Objekty by měly ctít zejména měřítko okolních staveb (obdélníkový půdorys, přízemí s podkrovím a typické střechy. Tzn. přízemní objekt bez patra se střechou o sklonu 38-45°, v prostoru půdy lze umístit obytné podkroví. Zde by měl být brán důraz na vnímání celku z pohledu zasazení do krajiny, výhledy a pod. Důležitým aspektem bude návrh likvidace splaškových vod. Dopravně je lokalita napojená na místní komunikaci.	BV Bydlení v rodinných domech - venkovské	3,04
Z4	Jedná se o lokalitu přímo navazující na stávající areál služeb dopravy. V něm dojde k rozšíření o objekty garážování vozidel a technického zázemí . Navrhované skladové plochy nepřekročí výměru 3000m ² zastavěné plochy a 100 parkovacích stání v součtu pro navrhovanou lokalitu. Objekty by měly ctít zejména měřítko okolních staveb, nenarušovat panorama a vhodně být začleněny do okolí. Také zde by měl být brán důraz na vnímání celku z pohledu zasazení do krajiny, výhledy a pod.	VD Výroba a skladování - drobná řemeslná výroba	1,04

Z5	Navrhovaná plocha má vazbu na realizaci plochy výroby a skladování Z4. Svoji náplní má řešit pozvolný přechod přírodě blízkému stavu od zastavěných ploch výroby ke stávajícím plochám zemědělským.	ZP Zeleň - přírodního charakteru	0,55
Z6	Lokalita je převzata z původního plánu, přístup je zajištěn místní komunikací. Zde se upřednostňuje výstavba rekreačních chat. Tzn. přízemní objekty bez patra se střechou o sklonu 38-45°, v prostoru půdy lze umístit obytné podkroví.	RI Rekreace-plochy staveb pro rodinnou rekreaci	0,59
Z7	Lokalita je převzata z původního plánu, přístup je zajištěn místní komunikací. Zde se upřednostňuje výstavba rekreačních chalup. Tzn. přízemní objekty bez patra se a střechou o sklonu 38-45°, v prostoru půdy lze umístit obytné podkroví.	RI Rekreace-plochy staveb pro rodinnou rekreaci	0,39

C.3. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

Číslo lokality	Charakteristika	způsob využití	rozloha (ha)
	Nejsou vymezeny		

C.4. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

Číslo lokality	Charakteristika	způsob využití	rozloha (ha)
K1	Vodní dočišťovací nádrž navržená pod zastavěnou částí obce u silnice a lesa. Tato nádrž má za úkol zachytit přečištěné vody z kanalizace a vypouštět je dále navrženou kanalizací do vodního toku za hranicí katastrů Polom u Potštejna a Proruby.	W Plochy vodní a vodohospodářské	0,24
K2	Zalesnění prudkého erozemi ohroženého svahu při okraji lesa v části V lísce.	NL Plochy lesní	0,76
K3	Zalesnění prudkého erozemi ohroženého svahu svahu v části Nad Hájkem.	NL Plochy lesní	1,04

C.5. VYMEZENÍ PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV

Číslo lokality	Charakteristika	způsob využití	rozloha (ha)
	Nejsou vymezeny		

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ

D.1. OBČANSKÁ INFRASTRUKTURA A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV) vymezené tímto územním plánem je nezbytné v obci hájit a využívat pro veřejné účely, zejména pro stavby a zařízení občanského vybavení pro administrativní správu obce a její ochranu, zabezpečení a kulturně historickou hodnotu. Komerční využívání těchto ploch musí být v souladu s tímto zájmem. Územním plánem nejsou **plochy veřejných prostranství (PV)** vymezeny samostatně, ale jsou součástí ploch pro dopravní infrastrukturu silniční-místních komunikací. Jejich cílem je vytvoření a ochrana nezastavitelných prostor nadzemními stavbami kromě přípustných.

D.2. DOPRAVA

Dopravní řešení územního plánu obsahuje:
Územním plánem jsou stabilizovány vymezené stávající plochy dopravní infrastruktury silniční (DS). Ty byly rozděleny na DS1 - silnice a DS2 místní komunikace. Účelové komunikace ve volné krajině (mimo zastavěné a zastavitelné území) zahrnují zemědělské, lesní a přístupové komunikace k nemovitostem. Jsou nedílnou součástí těchto jednotlivých funkčních ploch a nejsou samostatně územním plánem vymezeny. Parkování bude přednostně řešeno na pozemcích vlastníků. V územním plánu nejsou navrženy nové plochy parkování, pro tento účel se využijí plochy dopravní infrastruktury silniční. Autobusové zastávky jsou stabilizovány a umístění ani počet se nezmění.

D.3. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Vodní zdroje povrchové a podzemní vody:

Stav:

Polom

Na koncové části jedné větve Lhoteckého potoka se nachází v severní části řešeného území prameniště. Tvoří ho 4 studny, jeden jímací zářez a jeden vrt. Studny II a III se nacházejí v k.ú. Polom. Studny I a IV, jímací zářez a trubní studna VP1 se nacházejí v k.ú. Proruby. Jedná se o zdroje, jímající převážně vodu z pří povrchových zvodní a v bezdeštných obdobích dochází k poklesu jejich vydatnosti. Prameniště mají vyhlášená ochranná pásma vodních zdrojů I. stupně, která jsou oplocena.

V intravilánu obce Polom se nachází zdroj - vrt VP3. Kvalita vody ve zdroji je kolísající vlivem zvýšeného obsahu železa a občasnému výskytu manganu. Zdroj nemá vyhlášená ochranná pásma.

Hájek

V jižní části katastrálního území Polom jsou v části Hájek dvě prameniště jejichž vlastníkem i provozovatelem je VAK Jablonné nad Orlicí a.s. Jedná se o prameniště U kaple a prameniště s čerpací stanicí a úpravnou vody U Hyláků. Obě prameniště tvoří jímací zářezy se sběrnými studněmi. Jímací zářez U Hyláků slouží jako záložní zdroj. Obě prameniště slouží k zásobování obcí Malá Skrovnice a Velká Skrovnice a jsou na něj napojeny rekreační objekty v Hájku. Prameniště mají vyhlášená ochranná pásma vodních zdrojů I. a II. stupně. Ochranná pásma I. stupně jsou oplocena.

Východně od rekreačních chat v Hájku je v lesích studna, od které vede vodovod napájející tuto rekreační oblast. Vodovod je ve správě a majetku obce Polom.

Kvalita vody v obou zdrojích je nevyhovující pro vyšší obsah železa a nízkou pH.

Koncepce

Polom

Vydatnost stávajících zdrojů pokryje současnou i plánovanou potřebu vody pro řešené území obce Polom. Stávající zdroje budou nadále v využívány, voda z vrtu VP3 bude upravována.

Hájek

Vydatnost stávajících zdrojů pokryje současnou i plánovanou potřebu vody pro obce Velká a Malá Skrovnice. Tyto obce nejsou součástí řešeného území. Voda z obou pramenišť bude nadále využívána a upravována.

Chráněná oblast přirozené akumulace vod (řádek 45 ÚAP dle přílohy 1 k vyhl. 500/2006 Sb.)

Katastrální území obce Polom leží v CHOPAV Východočeská křída.

Vodní plochy a toky:

Stav:

Katastrální území obce Polom leží v koncové části povodí Lhotského potoka. Jedná se o pravostranný přítok Prorubského potoka. Koncová část Lhotského potoka je částečně zatrubena a slouží v jižní části obce Polom jako srážková kanalizace.

Obec Hájek leží v povodí v Hájeckého potoka. Jedná se o levostranný přítok potoka Brodec.

V intravilánu obce Polom se nachází malá vodní plocha, která je napájena ze zatrubené koncové větve Lhoteckého potoka. V obci Hájek je na Hájeckém potoce rybník.

Koncepce:

Stav vodotečí je vyhovující. U otevřených koryt obou vodotečí Lhoteckého a Hájeckého potoka je nutné pouze provádět pravidelnou údržbu koryt, břehů a břehových porostů.

Jako dočišťovací zařízení na konci jednotné kanalizace bude realizována nádrž - rybníček s vyústěním vyčištěných vod do stávající vodoteče na okraji katastrů Polom u Potštejna a Proruby.

Technologické objekty zásobování vodou:

Stav:

Polom

Pro využívání prameniště má obec vydané povolení k nakládání s vodami, vydané Okresním úřadem v Rychnově nad Kněžnou, referátem životního prostředí, č.j. ŽP1372/01-231/2 s platností do 30.11.2012. Studny I, IV a jímací zářez na p.p.č. 243/1 v k.ú. Proruby, studny II, III na p.p.č. č. 105 v k.ú. Polom mají povolení k odběru v celkovém množství 0,55 l/s, 500 m³/měsíc, 5.500 m³/rok. Trubní studna VP1 na p.p.č. 540 v k.ú. Proruby má povolení k odběru v množství 1 l/s, 25 m³/měsíc a 300 m³/rok. Tímto rozhodnutím byla stanovena i ochranná pásma vodních zdrojů I. stupně.

V intravilánu obce Polom se nachází zdroj - vrt VP3. Pro využívání zdroje má obec vydané povolení k nakládání s vodami, vydané Městským úřadem v Rychnově nad Kněžnou, odborem životního prostředí, č.j. ŽP-7688/11-165/2011-Ku s platností do 31.3.2031. Vrt VP3 na pozemku 90/1 v k.ú. Polom má vydané povolení k odběru v množství průměrném 0,18 l/s, max. 0,8 l/s, max. 480 m³/měsíc a 5.500 m³/rok. Provozovatelem vodovodu je obec Polom. Jedná se o vodovodní potrubí DN 80 mm v délce 700 m.

Kvalita dodávané vody po hygienickém zabezpečení odpovídá požadavkům vyhlášky Ministerstva zdravotnictví č. 252/2004 Sb.

Hájek

V části Hájek jsou dvě prameniště jejichž vlastníkem i provozovatelem je VAK Jablonné nad Orlicí a.s. . Jedná se o prameniště U kaple a prameniště s čerpací stanicí a úpravnou vody U Hyláků.

Kvalita vody v obou zdrojích je nevyhovující pro vyšší obsah železa a nízkou pH. Voda je upravována v odkyselovací stanici. Úpravna vody byla v roce 2011 rekonstruována a její současná kapacita 4,0 l/s je vyhovující.

Voda je po úpravě čerpána do vodojemu Na Vrších.

Koncepce:**Polom**

Kapacita vodojemu je vyhovující i pro plánovaný rozvoj obce. U zdroje VP3 je vzhledem ke kolísající kvalitě vody nutné počítat s výstavbou úpravný vody.

Staré prameniště bude využíváno beze změny.

Hájek

Kapacita úpravný vody a akumulace i jsou v současnosti vyhovující.

Vodovodní síť:Stav:**Polom**

Přívod vody pro vodovodní systém obce Polom je zajišťováno přívodním řadem DN 100 mm z vodojemu. Rozvodné vodovodní řady mají DN 80 -100 mm. Na veřejný vodovod jsou napojeny všechny nemovitosti v obci. Celková délka rozvodů v obci je cca 1.800 m.

Hájek

Část Hájek má na veřejný vodovod napojené 4 rekreační objekty, které jsou zásobovány přímo z akumulací nádrže u čerpací stanice Hájek. Jedná se vodovodní potrubí DN 100 mm v délce 340 m.

Východně od rekreačních chat v Hájku je v lesích studna, od které vede vodovod napájící tuto rekreační oblast. Vodovod je ve správě a majetku obce Polom. Ten zůstane zachován.

Koncepce:**Polom**

Kapacita vodovodního potrubí a zásobního řadu je pro současný stav dostačující a bude řešeno pouze rozšíření vodovodní sítě pro nové rozvojové plochy.

Hájek

V obci Hájek zůstane stávající individuální způsob zásobování pitnou vodou zachován včetně zásobování nových rozvojových ploch. V návrhovém období se nepočítá s rozšíření stávající větve veřejného vodovodu v majetku a provozování Vak Jablonné nad Orlicí a.s.

Z hlediska požární ochrany budou zabezpečena následující řešení

Z hlediska požární ochrany obec Polom nemá požární vodovod. Je zde gravitační vodovod, kde je v nejnižším místě osazen nadzemní hydrant pro odkalování vodovodu. Vzhledem k velikosti vodojemu a vydatnosti vodních zdrojů lze tento hydrant použít pouze ve výjimečných případech. Na území obce se nachází dvě požární nádrže – jedna ve vlastnictví obce o objemu 60 m³ a druhá v soukromém vlastnictví. Příjezdy a přístupy do rozvojových ploch budou splňovat podmínky pro přístup a příjezd techniky integrovaného záchranného systému.

Požární ochrana

Stávající vodovodní řady umožňují jejich využití k protipožárním účelům. Profily hlavních řadů zajišťují v současné době dodávku požární vody v potřebném tlaku prostřednictvím požárních hydrantů na síti. Pro uvažovanou výstavbu v rámci rozvojových lokalit bude zajištěn dostatečný zdroj požární vody podle ČSN 73 0873 Požární bezpečnost staveb – zásobování vodou a ČSN 75 2411. Zdroje požární vody a příjezdové komunikace pro požární vozidla podle ČSN 73 0802, resp. ČSN 73 0804.

Nouzové zásobení obyvatelstva pitnou vodou v krizových situacích

V případě přerušení dodávky pitné vody bude nutno na pití a vaření dovážet balenou vodu nebo vodu v cisternách. Voda pro veřejnou potřebu (tj. na pití a vaření) se za krizové situace bude dovážet.

Při nouzovém zásobování se jako zdroje užitkové vody budou využívat rovněž místní zdroje – lokální studny.

D.4. ODVEDENÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Kanalizace a zneškodnění komunálních odpadních vod

Stav

Polom

Kanalizace v obci Polom je současné době dešťová. Systém dešťové kanalizace je nesoustavný. Splaškové odpadní vody jsou akumulovány v jímkách na vyvážení nebo po vyčištění vsakovány u jednotlivých producentů do vod podzemních.

Hájek

V místní části Hájek jsou splašky akumulovány v jímkách na vyvážení, v místní části není žádná kanalizace.

Koncepce

Polom

Bude provedena pasportizace stávající dešťové kanalizace, její rekolaudace na jednotnou a dobudování jednotné kanalizace v obci. Na konci jednotné kanalizace bude realizována nádrž - rybníček jako dočišťovací zařízení s vyústěním vyčištěných vod do stávající vodoteče na okraji katastrů Polom u Potštejna a Proruby. Do doby rekolaudace bude zachován stávající systém odvádění odpadních vod.

Hájek

V místní části Hájek zůstane zachován stávající způsob zneškodnění odpadních vod.

D.5. ELEKTROROZVODY, VEDENÍ TKO

Napájení obce Polom zůstane beze změn.

Obec Polom je napájena elektrickou energií venkovní vedením 35 kV z transformovny 110/35 kV Rychnov nad Kněžnou. Jednotlivé transformační stanice napájí venkovní odbočky 35 kV z kmenové linky VN970 s možností provozního zajištění z propojeného systému 35 kV napájeného z TR 110/35 kV Choceň. Odbočka z kmenového vedení VN970 která protíná katastr obce je ve stavu, který odpovídá stáří (1967-71) a je přenosově vyhovující.

K transformaci vn/nn slouží celkem 3 transformační stanic 35/0,4 kV (dále jen TS). Informace o TS jsou pro přehlednost uspořádány do tabulky. (ČEZ Distribuce, a.s. Rozvoj – Ing. Poul). V lokalitě „Hájek“ je distribuce napájena z odběratelské TS.

V zastavěném a zastavitelném území obce budou nové elektrorozvody prováděny pozue kabelem.

Stávající vedení slaboproudých kabelů je zachováno a respektováno.

D.6. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM, VYTÁPĚNÍ

Obec Polom není v současné době plynofikována. S napojením obce na plyn se nepočítá vzhledem k vysokým investičním nákladům spojeným s přivodním potrubím ze sousedních obcí a zejména malým počtem spotřebitelů, kteří využívají zejména k vytápění v okolí snadno dostupné dřevo.

Stávající objekty jsou vytápěny elektricky nebo dřevem. Vzhledem k realizovaným opatřením na omezení tepelných ztrát objektů se jeví nejschůdnější variantou ponechání zdrojů energie na elektřině a dřevní hmotě. Elektrická energie by měla být upřednostněna v kombinaci s tepelným čerpadlem. Vytápění dřevem by mělo být upřednostněno v moderních topidlech s omezením spalin. Souběžně s hlavní energií pro vytápění je vhodné např. pro předehřev teplé vody užitkové využívat i energie sluneční získávané pomocí slunečních kolektorů.

D.7. ODPADY

Stávající koncepce odstraňování odpadů se návrhem územního plánu nemění, probíhá svozem a separovaným sběrem. Odpady budou odváženy na řízenou skládku v rámci regionu. V řešeném území se nepředpokládá žádná skládka. Nutno pokračovat v třídění odpadu a jeho separovaném sběru.

D.8. VÝČET NAVRHOVANÝCH STAVEB TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

V řešeném území obce Polome byly vyznačeny následující liniové stavby bez zvláštního vymezení ploch:

1. Kanalizace je navržena v souběhu se silnicí 3. třídy směrem na Proruby, kde bude zaústěna do stávající vodoteče na hranici katastrů. Bude odvádět přečištěné vody z navrhované dočišťovací nádrže na severovýchodě obce.

2. Prognózané zatížení bude výhledově zajištěno výměnou transformátorů ve stávajících TS za výkonově větší. Navrhovaná výstavba si nevyžádá realizaci nových transformačních stanic (TS). Vzhledem k charakteru obce a k nástupu využití kabelových rozvodů vn v lokalitách s novou zástavbou by bylo v budoucnu vhodné způsob zásobování na hladině vn řešit komplexně s přednostním využitím kabelových rozvodů vn.

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 NEROSTŮ A PODOBNĚ

E.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Koncepce uspořádání krajiny vychází z vysoce stabilních prvků regionálního systému ekologické stability, lesního porostu doplněného o lokální biocentra a biokoridory. Navrženo je vymezení územního systému ekologické stability na lokální úrovni, tzn. vymezení biocenter a biokoridorů, které navazují na nadřazený systém a propojují krajinu. Dále jsou navrženy interakční prvky jako aleje v travnatých pásích podél cest, a řady stromů a keřů či keřů na mezích procházející zemědělskými pozemky.

Krajina řešeného území je rozčleněna na následující plochy:

Plochy zemědělské (NZ) – zahrnují pozemky zemědělského půdního fondu; součástí zemědělských ploch jsou také drobné plochy tzv. krajinné zeleně – remízky, soliterně rostoucí stromy, skupiny stromů, keřů, travnaté meze, průlehy, travnaté plochy kolem cest a polní cesty.

Plochy lesní (NL) – zahrnují pozemky určené k plnění funkce lesa, pokud tyto nejsou zahrnuty do ploch ÚSES nebo do ploch požívajících ochranu na základě zvláštních zákonů o ochraně přírody a krajiny nebo rozhodnutí (i pokud se tato ochrana v územním plánu navrhuje), dále zahrnují pozemky stavby a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní infrastruktury.

Plochy přírodní (NP) – v nichž je dominantním požadavkem ochrana přírody a krajiny, jsou

v řešeném území tvořeny především stávající a vymezenou kostrou ekologické stability v území (biocentra a biokoridory, popř. významné krajinné prvky).

Plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské (NSz) - plochy funkčně nevyhraněné s polyfunkčním využitím území, kde žádná funkce není výrazně dominantní, přírodní ekosystémy jsou v rovnocenném postavení s hospodářským využíváním zemědělského půdního fondu.

Plochy vodní a vodohospodářské (W)- jsou představovány vodními toky a nádržemi; návrhem jsou plochy stabilizovány.

E.2. PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny je zajištěna systémem polních a lesních cest. Obnovované cesty, jejichž parcely jsou zaneseny v mapách katastru nemovitostí, jsou zakresleny jako součást ploch zemědělských, lesních, přírodních a smíšených nezastavěného území. Komplexní obnovu cestní sítě v krajině je nutno řešit podrobněji v rámci komplexních pozemkových úprav. Územní plánem jsou chráněny polní cesty a další účelové komunikace v krajině, a to i v případě, že jim není přidělena samostatná plocha DS – tzn. jsou součástí jiných ploch.

E.3. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Ochranu zemědělské půdy proti vodní a větrné erozi zabezpečují zejména plochy smíšené nezastavěného území vymezené touto dokumentací, interakční prvky a další prvky v rámci zemědělských ploch. Příznivé působení těchto prvků a ploch je dále podpořeno zatravněním zemědělské půdy všude tam, kde jsou pozemky ohroženy splachováním zeminy vlivem přívalových dešťů, zejména na svazích velkých sklonů, na svazích nad zástavbou nebo na úpatí dlouhých nepřerušovaných svahů s ornou půdou. Prvky protierozních opatření jsou navrhovány tak, aby se co nejúčinněji podílely na zadržení vody v krajině, zejména zalesněním prudkých svahů.

E.4. PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

V územním plánu jsou stanoveny tyto plochy:

K1 - Vodní dočišťovací nádrž navržená pod zastavěnou částí obce u silnice a lesa. Tato nádrž má za úkol zachytit přečištěné vody a přepouštět je dále navrženou kanalizací do vodního toku za hranici katastru.

K2 - Zalesnění prudkého erozemi ohroženého svahu při okraji lesa v části V lísce.

K3 - Zalesnění prudkého erozemi ohroženého svahu v části Nad Hájkem.

Dále je doporučeno doplnění liniové zeleně podél silnic a účelových cest, podél vodních příkopů a melioračních svodnic remízky ozeleněné dřevinami přirozené vegetace.

E.5. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

Územní plán vymezuje v řešeném území prvky ÚSES lokálního významu - plochy biocenter a trasy biokoridorů, které budou respektovány. Bude respektován ochranný režim pro ÚSES stanovený územním plánem. Územním plánem jsou dále vymezeny interakční prvky v podobě liniových prvků v území (polní cesty, drobné vodoteče, meze apod.) jako prvky doplňující systém ekologické stability krajiny. Pro prvky ÚSES byly vymezeny Plochy přírodní - NP, interakční prvky nemají vymezeny vlastní plochy, jsou součástí jiných ploch, jejich navrhované úseky jsou vyjádřeny grafickou značkou. Popis prvků ÚSES je v Odůvodnění územního plánu.

E.6. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Ochrana před povodněmi se v územním plánu zaměřuje na ochranu zastavěného území před zaplavením. V řešeném území nebylo stanoveno záplavové území a jeho aktivní zóna. Podél Hájeckého potoka a Lhotského potoka se nachází méně významná inundační území.

E.7. REKREACE

Návrh územního plánu řeší samostatné plochy pro rodinnou rekreaci v souladu s původním územním plánem v části Hájek. Tyto plochy jsou určeny zejména pro rodinnou rekreaci individuální, v návrhu se uvažuje s jejich rozšířením. S komerční rekreací většího rozsahu než individuálního se nepočítá. Jako rekreační zázemí bude sloužit obyvatelům okolní lesy.

E.8. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

V řešeném území obce Polom není stanoveno chráněné ložiskové území, není stanoven dobývací prostor, ani se netěží nerosty.

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ

Řešené území je členěno na následující plochy s rozdílnými způsoby využití:

BV BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH - VENKOVSKÉ

hlavní využití

- stavby pro bydlení v rodinných domech se zázemím, nerušícím výrobní činností a službami, které je slučitelné s bydlením ve venkovském stylu společně se stavbami příslušenství k rodinným domům, t.j. garáže, bazény a zpevněné plochy se zahradami související s rodinným bydlením

přípustné využití:

- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

podmíněné přípustné využití:

- pozemky občanské vybavenosti pro obsluhu řešeného území a pozemky dalších staveb a zařízení, za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s hlavním využitím a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

- bytové domy za podmínky, že se bude jednat o bytové domy do 2 nadzemních podlaží s charakterem rodinného domu

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání:

pro navrhované lokality ověřované územní studií platí tato podmínka:

- nezbytnou součástí lokalit budou veřejná prostranství určená pro umístění hřišť a veřejné zeleně s rekreačně pobytovou funkcí; tato plocha bude činit nejméně 5% z celkové plochy lokality (do ní nelze započítat plochy pro dopravu) u lokalit s plochou nad 2 ha

pro jednotlivé stavební pozemky platí tato podmínka:

zastavěná plocha RODINNÝM DOMEM a PŘÍSLUŠENSTVÍ K RODINNÉMU DOMU bude nejvýše 30% volné nezastavěné a nezpevněné plochy budou nejméně 70%

všeobecné podmínky:

- výška hřebene střechy stavby je stanovena maximálně na 9,0m nad upravený terén
- architektonicky objekty budou ctít charakter výstavby typický pro řešené území, tzn. jednopodlažní, možnost podsklepení, prostor obytného podkroví pod střechou

RI REKREACE - PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI

hlavní využití

- stavby pro individuální rekreaci a příležitostné bydlení v rekreačních chalupách se zázemím, nerušícím výrobní činností a službami, které je slučitelné s rekreačním bydlením ve venkovském stylu a individuální rekreaci společně se stavby příslušenství k malým rekreačním objektům, rekreačním chalupám, t.j. garáže, bazény a zpevněné plochy se zahradami související s rodinným bydlením a rodinnou rekreací

přípustné využití:

- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

podmíněné přípustné využití:

- pozemky občanské vybavenosti pro obsluhu řešeného území a pozemky dalších staveb a zařízení, za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s hlavním využitím a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání:

pro jednotlivé stavební pozemky platí tato podmínka:

zastavěná plocha RODINNÝM DOMEM a PŘÍSLUŠENSTVÍ K RODINNÉMU DOMU bude nejvýše 30% volné nezastavěné a nezpevněné plochy budou nejméně 70%

všeobecné podmínky:

- výška hřebene střechy stavby je stanovena maximálně na 9,0m nad upravený terén
- architektonicky objekty budou ctít charakter výstavby typický pro řešené území, tzn. jednopodlažní, možnost podsklepení, prostor využitelný v podkroví pod střechou

OV OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

hlavní využití

- plochy se stavbami převážně nekomerční občanské vybavenosti -sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva

přípustné využití:

- pozemky veřejných prostranství
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

podmíněné přípustné využití:

- plochy se stavbami převážně komerční občanské vybavenost a plochy se stavbami pro tělovýchovu a sport za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše, jsou slučitelné s hlavním využitím a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání:

pro jednotlivé stavební pozemky platí tato podmínka:

- zastavěná plocha včetně zpevněných ploch bude nejvýše 60%
- volné nezastavěné a nezpevněné plochy budou nejméně 40%

všeobecné podmínky:

- výška hřebene střechy stavby je stanovena maximálně na 9,0m nad upravený terén
- architektonicky objekty budou ctít charakter výstavby typický pro řešené území, tzn. jednopodlažní, možnost podsklepení, prostor využitelný v podkroví pod střechou

OM OBČANSKÉ VYBAVENÍ – KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ

hlavní využití

- plochy se stavbami převážně komerční občanské vybavenosti -sloužící například pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství, agroturistiku

přípustné využití:

- pozemky veřejných prostranství
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

podmíněné přípustné využití:

- plochy se stavbami převážně nekomerční občanské vybavenosti a plochy se stavbami pro tělovýchovu a sport za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše, jsou slučitelné s hlavním využitím a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání:

pro jednotlivé stavební pozemky platí tato podmínka:

- zastavěná plocha včetně zpevněných ploch bude nejvýše 60%
- volné nezastavěné a nezpevněné plochy budou nejméně 40%

všeobecné podmínky:

- výška hřebene střechy stavby je stanovena maximálně na 9,0m nad upravený terén
- architektonicky objekty budou ctít charakter výstavby typický pro řešené území, tzn. jednopodlažní, možnost podsklepení, prostor využitelný v podkroví pod střechou

OS OBČANSKÉ VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ

hlavní využití

- plochy se stavbami pro tělovýchovu a sport. Jedná se plochy sportovních areálů s možností sezónního a celoročního využití ke sportovním účelům převážně místního významu

přípustné využití:

- pozemky veřejných prostranství
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

podmíněné přípustné využití:

- plochy se stavbami převážně nekomerční občanské vybavenosti a plochy se stavbami pro tělovýchovu a sport za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše, jsou slučitelné s hlavním využitím a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání:

pro jednotlivé stavební pozemky platí tato podmínka:

- zastavěná plocha včetně zpevněných ploch bude nejvýše 60%
- volné nezastavěné a nezpevněné plochy budou nejméně 40%

všeobecné podmínky:

- výška hřebene střechy stavby je stanovena maximálně na 9,0m nad upravený terén
- architektonicky objekty budou ctít charakter výstavby typický pro řešené území, tzn. jednopodlažní, možnost podsklepení, prostor využitelný v podkroví pod střechou

DS1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - SILNIČNÍ (1 - SILNICE I. - III. TŘÍDY)hlavní využití

- plochy silniční dopravy DS1 zahrnují silniční pozemky silnice I. - III. třídy včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně
- plochy obslužné dopravy zahrnují pozemky silnic
- pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení

přípustné využití:

- pozemky technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- pozemky pro odstavné a parkovací stání
- pozemky pro stavbu chodníků

podmíněné přípustné využití:

- pozemky staveb čerpacích stanic pohonných hmot včetně služeb pro motoristy, za podmínky, že negativně neovlivní prostředí a krajinný ráz

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání:

nejsou stanoveny

DS2 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - SILNIČNÍ (2 - MÍSTNÍ KOMUNIKACE, CYKLOSTEZKY)hlavní využití

- plochy silniční dopravy DS2 zahrnují místní komunikace včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně
- pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení
- pozemky pro stavbu cyklostezek
- pozemky pro stavbu chodníků
- pozemky pro odstavné a parkovací stání

přípustné využití:

- pozemky technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- účelové komunikace
- pozemky veřejné zeleně

podmíněné přípustné využití:

- nejsou stanoveny

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání:

- u nově navrhovaných a rekonstruovaných místních komunikací preferovat dopravně zklidněnou funkci (obytné zóny, zóny s omezenou rychlostí, směrové a šířkové retardéry)
minimální uliční profil je 8,0m pro obousměrný provoz u nově navrhovaných ulic
- cyklostezky pouze obousměrné

TI TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – INŽENÝRSKÉ SÍTĚhlavní využití

- plochy technické infrastruktury zahrnují zejména pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody

přípustné využití:

- pozemky dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území

podmíněné přípustné využití:

- není stanoveno

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání:

pro jednotlivé stavební pozemky platí tato podmínka:

- zastavěná plocha včetně zpevněných ploch bude nejvýše 60%
- volné nezastavěné a nezpevněné plochy budou nejméně 40%

všeobecné podmínky:

- výška hřebene střechy stavby je stanovena maximálně na 12,0m nad upravený terén
- architektonicky objekty budou ctít charakter výstavby typický pro místní oblast, tzn. maximálně dvoupodlažní, možnost podsklepení, užitý prostor podkroví pod střechou

VD VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - DROBNÁ ŘEMESLNÁ VÝROBAhlavní využití

- plochy se stavbami malovýroby, řemeslné či přidružené výroby, výrobní i nevýrobní služby, plochy výrobních areálů lehkého průmyslu a skladů, kde negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu

přípustné využití:

- pozemky staveb zemědělské výroby rostlinné
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- plochy zeleně a vodní plochy

podmíněné přípustné využití:

- pozemky staveb pro krátkodobé skladování odpadů (sběrné dvory) za podmínky nenarušení ochrany přírody a krajiny
- fotovoltaické elektrárny za podmínky umístění na střeše

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání:

pro jednotlivé stavební pozemky platí tato podmínka:

- zastavěná plocha včetně zpevněných ploch bude nejvýše 60%
- volné nezastavěné a nezpevněné plochy budou nejméně 40%

všeobecné podmínky:

- výška hřebene střechy stavby je stanovena maximálně na 9,0m nad upravený terén
- architektonicky objekty budou ctít charakter výstavby typický pro řešené území, tzn. jednopodlažní, možnost podsklepení, prostor využitelný v podkroví pod střechou

VZ VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBAhlavní využití

- plochy se stavbami zemědělské výroby a přidružené drobné výroby, kde negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu

přípustné využití:

- pozemky staveb výroby zemědělské rostlinné a živočišné (stavby pro uskladnění a posklizňovou úpravu plodin, stavby pro ustájení a chov zvířat včetně skladování a přípravy krmiva a steliva, uchování produktů, dočasné uchování odpadů, skladování nástrojů, pěstování rostlin, servis)

- pozemky staveb nezemědělského charakteru - výrobních služeb a řemeslné výroby, pozemky staveb pro skladování

- pozemky pro obchodní zařízení a nevýrobní služby
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- plochy zeleně

podmíněně přípustné využití:

- energetická zařízení, zejména fotovoltaické elektrárny, bioplynové stanice, kogenerační jednotky
- stavby a zařízení pro stravování za podmínky přímé funkční vazby na provoz areálu
- pozemky staveb čerpacích stanic pohonných hmot

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- pro jednotlivé stavební pozemky platí tato podmínka:*

- zastavěná plocha včetně zpevněných ploch bude nejvýše 60%
- volné nezastavěné a nezpevněné plochy budou nejméně 40%

všeobecné podmínky:

- výška hřebene střechy stavby je stanovena maximálně na 9,0m nad upravený terén
- architektonicky objekty budou ctít charakter výstavby typický pro řešené území, tzn. jednopodlažní, možnost podsklepení, prostor využitelný v podkroví pod střechou
- doprovodné stavby např. síla mohou být vyšší za podmínky ověření zapojení do prostorových pohledů v krajině

ZS ZELEŇ - SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ

hlavní využití:

- plochy zeleně v sídlech, obvykle oplocené

přípustné využití:

- zahrady
- sady
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- nejsou stanoveny

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

ZP ZELEŇ - PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU

hlavní využití:

- plochy zeleně v sídlech udržované v přírodě blízkém stavu, obvykle neoplocené

přípustné využití:

- sady
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- nejsou stanoveny

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

W PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

hlavní využití:

- řeky, potoky a drobné vodní toky, přehrady, rybníky, jezera, mokřady a ostatní vodní nádrže, které plní funkci vodo hospodářskou, ekologicko stabilizační, rekreační, estetickou či hospodářskou

přípustné využití:

- plochy břehové zeleně
- technické stavby a zařízení pro obsluhu a ochranu území (jezy, jímací objekty, výpusti, hráze, čepy, kaskády, ochranné a opěrné zdi, energetická zařízení aj.)

podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro chov ryb - za podmínky, že nebude mít negativní dopad na životní prostředí

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

NP PLOCHY PŘÍRODNÍ

hlavní využití:

- lesní porosty, krajinná zeleň, vodní plochy, pole a louky jako součásti zemědělského půdního fondu (ZPF), jež souhrnně vytvářejí plochy původních, přírodních a přírodě blízkých ekosystémů a zajišťují tak uchování druhového a genového bohatství spontánních druhů

přípustné využití:

- pozemky určené k plnění funkce lesa s mimoprodukčními způsoby hospodaření včetně zalesnění
- pozemky ZPF - určené pro extenzivní hospodaření způsobem šetrným k přírodním ekosystémům
- plochy zeleně zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny
- stavby a opatření v zájmu zabezpečení prostoru pro relativně nerušenou existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev a v zájmu ochrany přírody a krajiny
- stávající pozemky účelových komunikací zejména pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků
- turistika po vyznačených cestách, naučné stezky
- pozemky vodních toků a vodních ploch udržované v přírodě blízkém stavu

podmíněně přípustné využití:

- výstavba liniových inženýrských sítí, jejichž trasování mimo přírodní zónu by neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci a za podmínky, že nebudou zásadně narušovat přírodní funkci plochy

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

NZ PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

hlavní využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu, mimo zastavěné území a zastavitelné plochy; převážně se jedná o ornou půdu, louky a pastviny; zahrnuty jsou také drobné plochy krajinné zeleně

přípustné využití:

- zemědělská zařízení a dopravní plochy nutné k obhospodařování pozemků
- pozemky orné půdy, trvalých travních porostů, sadů a zahrad
- stavby a zařízení pro zemědělskou prvovýrobu vázané na konkrétní lokalitu nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území a pastevectví (žlaby, přístřešky pro dobytek, seníky apod.)
- dopravní plochy nezbytné pro obhospodařování pozemků a k zajištění prostupnosti krajiny

- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízy, meze, stromořadí apod.)
- stavby a zařízení sloužící obsluze či ochraně území (protipovodňová opatření, ochranné, opěrné zdi, poldry, průlehy, příkopy)
- stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury
- vodní plochy a toky

podmíněně přípustné využití:

- pozemky určené k plnění funkce lesa s mimoprodukčními způsoby hospodaření včetně zalesnění, za podmínky, že budou umístěny na svažitéch územích a chudších půdách
- revitalizace pozemků kolem vodotečí
- oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely - za podmínky, že neomezí obhospodařování a materiály zapadnou do charakteru krajiny

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

NL PLOCHY LESNÍhlavní využití:

- plochy lesa se zastoupením produkčních i mimoprodukčních funkcí - rekreačních, ekologických, přírodních a krajinných

přípustné využití:

- plochy PUPFL
- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství (lesnické účelové komunikace a plochy, hrazení bystřin a strží, odvodnění lesní půdy)
- malé vodní plochy a toky
- cyklotrasy, turistické trasy a naučné stezky s konkrétním umístěním na lesních cestách
- nezbytné stavby a zařízení technického vybavení a stavby a zařízení nevyžadující odnětí pozemků určených k plnění funkcí lesa podle ustanovení příslušných právních předpisů
- stávající plochy trvalých travních porostů, orné půdy a mimolesní zeleně

podmíněně přípustné využití:

- revitalizace pozemků kolem vodotečí
- oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely - za podmínky, že neomezí obhospodařování a materiály zapadnou do charakteru krajiny

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

NSz PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – ZEMĚDĚLSKÉhlavní využití:

- plochy převážně krajinné zeleně zajišťující ve vyváženém poměru mimoprodukční a produkční funkce - trvalou existenci přírodě blízkých nebo pozměněných ekosystémů a zemědělsky obhospodařovaných ploch s vyváženým poměrem přírodních a kulturních prvků

přípustné využití:

- zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny
- pozemky ZPF pro extenzivní způsoby hospodaření (hospodaření způsobem šetrným k přírodním skutečnostem bez zvyšování intenzity využití)
- stávající pozemky účelových komunikací zejména pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků, pro zajištění průchodnosti krajiny
- vodní toky a vodní plochy

- stavby nebo opatření k zadržování vody v krajině, ke zpomalení odtoku (revitalizační opatření na vodních tocích, zasakovací pásy, poldry, travnaté průlehy)

podmíněně přípustné využití:

- pozemky určené k plnění funkce lesa s mimoprodukčními způsoby hospodaření včetně zalesnění, za podmínky, že budou umístěny na svažitéch územích a chudších půdách
- výstavba liniových inženýrských sítí pokud by jejich trasování mimo plochu neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci
- revitalizace pozemků kolem vodotečí
- oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely - za podmínky, že neomezí obhospodařování a materiály zapadnou do charakteru krajiny

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

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

Územním plánem nejsou stanoveny.

H. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Územním plánem nejsou stanoveny.

I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

V územním plánu nejsou navrženy plochy územních rezerv.

J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ

Územním plánem jsou stanoveny zastavitelné plochy, u nichž je podmínkou zpracování územní studie, podle které se bude postupovat při rozhodování o výstavbě v předmětné lokalitě:

K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ A ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU DLE PŘÍLOHY Č. 9

Územním plánem nebyly požadovány a nejsou stanoveny zastavitelné plochy, u nichž je podmínkou zpracování regulačního plánu.

L. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE ZPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

Stavby, pro které může zpracovávat architektonickou část projektové dokumentace pouze autorizovaný architekt, nebyly po dohodě s pověřeným zastupitelem obce Polom vymezeny.

M. VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ

Územním plánem nebyly vymezeny.

N. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Počet stran textové části	23
Počet výkresů grafické části	2

A.1	Výkres základního členění území	1:5000
A.2	Hlavní výkres	1:5000