

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	8
D.5. ELEKTROROZVODY, VEDENÍ TKO	8
D.6. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM, VYTÁPĚNÍ	9
D.7. ODPADY	9
D.8. VÝČET NAVRHOVANÝCH STAVEB TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	9
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	9
E.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	9
E.2. PROSTUPNOST KRAJINY	10
E.3. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	10
E.4. PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ	10
E.5. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY	10
E.6. OCHRANA PŘED POVODNĚMI	11
E.7. REKREACE	11
E.8. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ	11
F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ	11
BV BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH - VENKOVSKÉ	11
RI REKREACE - PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI	12
OV OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA	12
OM OBČANSKÉ VYBAVENÍ – KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ	13
OS OBČANSKÉ VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ	13
DS1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - SILNIČNÍ (1 - SILNICE I. - III. TŘÍDY)	14
DS2 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - SILNIČNÍ (2 - MÍSTNÍ KOMUNIKACE, CYKLOSTEZKY)	14
TI TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ	14
VD VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA	15
VZ VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA	15
ZS ZELEŇ - SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ	16
ZP ZELEŇ - PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU	16
W PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	16
NP PLOCHY PŘÍRODNÍ	17
NZ PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	17
NL PLOCHY LESNÍ	17

NSZ PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – ZEMĚDĚLSKÉ	18
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	19
H. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	19
I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	19
J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ	19
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	19
L. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT	20
M. VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ	20
N. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	20

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

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 sítě 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 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 územím se jeví větší část Polomi, kdy nahodile rostlá struktura uliček dává romantickou atmosféru místa dohromady s okouzujícím okolím přírody. Neméně zajímavou lokalitou je soubor staveb v Hájku kolem zámku, 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 nízkou podlažnost a odpovídající tvar střech podle původní zástavby.

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. Objekt by měl ctít měřítko okolních staveb, tzn. přízemní bez patra se střechou a 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. tzn. přízemní objekt bez patra se střechou a 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. Využití plochy je podmíněno vypracováním územní studie jako podmínky pro další rozhodování o výstavbě v této lokalitě.	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, které budou ctít okolní zástavbu, tzn. přízemní objekty bez patra se střechou a v prostoru půdy lze umístit obytné podkroví. Ve vzdálenosti do 20m od hranice lesa nelze umístit nadzemní stavby a oplocení, v tomto prostoru také nebude omezen přístup pro lesní dopravu.	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, které budou ctít okolní zástavbu, tzn. přízemní objekty bez patra se střechou a 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 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

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.

D.3. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Polom

U zdroje VP3 je vzhledem ke kolísající kvalitě vody nutné počítat s výstavbou úpravní vody. Kapacita vodovodního potrubí a zásobního řadu je pro současný stav dostačující a bude řešeno pouze rozšíření vodovodní sítě pro nové rozvojové plochy.

Hájek

Voda z obou pramenišť bude nadále využívána a upravována. V obci Hájek zůstane stávající individuální způsob zásobování pitnou vodou zachován včetně zásobování nových rozvojových ploch.

D.4. ODVEDENÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Polom

Bude provedeno 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. V zastavěném a zastavitelném území obce budou nové elektrorozvody prováděny pouze kabelem. Stávající vedení slaboproudých kabelů je zachováno a respektováno.

D.6. ZÁSBOVÁNÍ PLYNEM, VYTÁPĚNÍ

S napojením obce na plyn se nepočítá vzhledem k vysokým investičním nákladům spojeným s přívodním potrubím ze sousedních obcí a zejména malým počtem spotřebitelů, kteří využívají zejména k vytápění v okolí snadno dostupné dřevo. Elektrická energie by měla být upřednostněna v kombinaci s tepelným čerpadlem.

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 Polom 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 elektrickou energií bude výhledově zajištěno výměnou transformátorů ve stávajících TS za výkonově větší. 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 páslech 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, podkladem byl původní územní plán obce Polom z roku 2004. Bude respektován ochranný režim pro ÚSES stanovený územním plánem. Územním plánem jsou dále vymezeny interakční prvky v podobě liniových prvků v území (výsadba doprovodné zeleně podél cest) 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. Návrhovým prvkem ÚSES je **část biokoridoru ozn. BK 6/11** vedoucí západně podél silnice III/3126 a pokračující podél účelové komunikace směrem na Hájek, spojující lesní masivy ze severu na jih.

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 venkovského typu s příslušenstvím

přípustné využití:

- místní obslužné komunikace, zklidněné komunikace a chodníky, odstavná stání osobních vozidel
- veřejné prostranství včetně dětských hřišť
- veřejná zeleň
- stavby technické infrastruktury související s řešenou plochou

podmíněné přípustné využití:

- rodinné domy s hospodářským zázemím, užitkovými zahradami a případným chovem drobného hospodářského zvířectva za podmínky, že svou kapacitou a charakterem nesníží kvalitu okolního obytného prostředí
- stavby občanské vybavenosti a služeb pro obsluhu řešeného území 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
- nové bytové domy

podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavění pozemku max. 30% u novostaveb a max. 60% u stávajících
- výšková hladina zástavby max. 1NP a podkroví u novostaveb a max. 2 NP a podkroví u stávajících
- architektonicky objekty budou ctít charakter výstavby typický pro řešené území

RI REKREACE - PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACIhlavní využití

- stavby pro individuální rekreaci a příležitostné bydlení v rekreačních chalupách a chatách včetně příslušenství

přípustné využití:

- místní obslužné komunikace, zklidněné komunikace a chodníky, odstavná stání osobních vozidel
- veřejné prostranství včetně dětských hřišť
- veřejná zeleň
- stavby technické infrastruktury související s řešenou plochou

podmíněně přípustné využití:

- stavby občanské vybavenosti a služeb pro obsluhu řešeného území 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:

- koeficient zastavění pozemku max. 30% u novostaveb a max. 60% u stávajících
- výšková hladina zástavby max. 1NP a podkroví u novostaveb a max. 2 NP a podkroví u stávajících
- architektonicky objekty budou ctít charakter výstavby typický pro řešené území

OV OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURAhlavní využití

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

přípustné využití:

- místní obslužné komunikace, zklidněné komunikace a chodníky, odstavná stání osobních vozidel
- veřejné prostranství včetně dětských hřišť
- veřejná zeleň
- stavby technické infrastruktury související s řešenou plochou

podmíněně přípustné využití:

- sportovní stavby za podmínky, že přímo souvisí s hlavním využitím např. tělocvičny
- stavby a zařízení, za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a blízkého okolí ve vymezené ploše, jsou slučitelné s hlavním využitím a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše, s důrazem na přípustné hladiny hluku a prašnost

nepřípustné využití:

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

podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavění pozemku max. 60%
- výšková hladina zástavby max. 2NP a podkroví
- architektonicky objekty budou ctít charakter výstavby typický pro řešené území

OM OBČANSKÉ VYBAVENÍ – KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍhlavní využití

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

přípustné využití:

- místní obslužné komunikace, zklidněné komunikace a chodníky, odstavná stání osobních vozidel
- veřejné prostranství včetně dětských hřišť
- veřejná zeleň
- stavby technické infrastruktury související s řešenou plochou

podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení, za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a blízkého okolí ve vymezené ploše, jsou slučitelné s hlavním využitím a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše, s důrazem na přípustné hladiny hluku a prašnost

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- komerční stavby nákupních center, zábavních parků, velkoplošné tematické areály apod. s velkými požadavky na dopravu

podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavění pozemku max. 60%
- výšková hladina zástavby max. 1NP a podkroví
- architektonicky objekty budou ctít charakter výstavby typický pro řešené území

OS OBČANSKÉ VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍhlavní využití

- stavby pro tělovýchovu a sport s možností sezónního a celoročního využití ke sportovním účelům převážně místního významu
- sportovní hřiště

přípustné využití:

- stavby pro ubytování, stravování a služby související se sportovní náplní hlavního využití
- místní obslužné komunikace, zklidněné komunikace a chodníky, odstavná stání osobních vozidel
- veřejné prostranství včetně dětských hřišť
- veřejná zeleň
- stavby technické infrastruktury související s řešenou plochou

podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení, za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a blízkého okolí, jsou slučitelné s hlavním využitím a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše, s důrazem na přípustné hladiny hluku a prašnost

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- komerční stavby nákupních center, zábavních parků, velkoplošné tematické areály apod. s velkými požadavky na dopravu

podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavění pozemku max. 60%
- výšková hladina zástavby max. 1NP a podkroví
- architektonicky objekty budou ctít charakter výstavby typický pro řešené území

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

- stavby pro silniční dopravu DS1 zahrnují silnice I. - III. třídy včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodná a izolační zeleň

přípustné využití:

- chodníky
- odstavná stání osobních vozidel, nákladních vozidel a autobusů
- autobusové zastávky
- veřejné prostranství
- stavby technické infrastruktury související s řešenou plochou

podmíněné přípustné využití:

- stavby 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:

dodržovat rozměry staveb dle ČSN pro navrhování dopravních staveb

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

- stavby silniční dopravy DS2 zahrnují místní komunikace včetně staveb a pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodná a izolační zeleň

přípustné využití:

- cyklostezky
- chodníky
- odstavná stání osobních vozidel, nákladních vozidel a autobusů
- autobusové zastávky
- veřejné prostranství
- stavby technické infrastruktury související s řešenou plochou

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

- stavby a areály technické infrastruktury zahrnují zejména vedení, 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:

- zařízení a vybavenost sběrných dvorů, skládek a zařízení pro nakládání s odpady
- veřejné prostranství
- stavby technické infrastruktury související s řešenou plochou

- stavby dopravní infrastruktury související s řešenou plochou
podmíněné přípustné využití:
- stavby skladů, které přímo souvisí s náplní hlavního využití plochy
nepřípustné využití:
- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
podmínky prostorového uspořádání:
- začlenit stavbu do krajiny a architekturu přizpůsobit k místním podmínkám a okolní zástavbě

VD VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA

hlavní využití

- stavby malovýroby, řemeslné či přidružené výroby, výrobní i nevýrobní služby, areály skladů, do 3000m² zastavěné plochy

přípustné využití:

- související zařízení a stavby administrativně provozní a stravovací
- stavby technické infrastruktury související s řešenou plochou
- stavby dopravní infrastruktury související s řešenou plochou včetně parkovacích ploch
- stavby pro dočasné uchování odpadů vzniklých v areálu
- plochy veřejné a izolační areálové zeleně

podmíněné přípustné využití:

- stavby s příslušnými pozemky pro krátkodobé skladování odpadů (sběrné dvory) za podmínky nenarušení ochrany přírody a krajiny
- fotovoltaické elektrárny za podmínky umístění panelů na střeše
- čerpací stanice pohonných hmot za podmínky přímé souvislosti s vlastními potřebami areálu
- objekt bydlení za podmínky, že se jedná o ubytování pro majitele nebo správce areálu

nepřípustné využití:

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

podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavění pozemku max. 60% včetně zpevněných ploch
- výšková hladina zástavby max. 2NP a podkroví
- architektonicky objekty budou čtít charakter výstavby typický pro řešené území

VZ VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA

hlavní využití

- stavby zemědělské výroby a přidružené drobné výroby s příslušnými sklady

přípustné využití:

- související zařízení a stavby administrativně provozní a stravovací
- stavby a zařízení pro výrobu související s lesnictvím a rybářstvím
- stavby pro uskladnění a posklizňovou úpravu plodin
- stavby pro ustájení a chov zvířat včetně skladování a přípravy krmiva a steliva
- stavby pro uchování a pěstování rostlin a produktů
- stavby pro dočasné uchování odpadů vzniklých v areálu
- stavby pro skladování nástrojů a servis
- stavby technické infrastruktury související s řešenou plochou
- stavby dopravní infrastruktury související s řešenou plochou včetně parkovacích ploch
- plochy veřejné a izolační areálové zeleně

podmíněně přípustné využití:

- fotovoltaické elektrárny za podmínky umístění panelů na střeše
- čerpací stanice pohonných hmot za podmínky přímé souvislosti s vlastními potřebami areálu
- objekt bydlení za podmínky, že se jedná o ubytování pro majitele nebo správce areálu

- energetická zařízení, bioplynové stanice, kogenerační jednotky související s provozem a potřebami areálu

nepřípustné využití:

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

podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavění pozemku max. 60% včetně zpevněných ploch
- výšková hladina zástavby max. 2NP a podkroví
- architektonicky objekty budou ctít charakter výstavby typický pro řešené území
- likvidace srážkových vod bude přednostně řešena na vlastním pozemku dle místních podmínek

ZS ZELEŇ - SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ**hlavní využití:**

- plochy zeleně převážně v zastavěném území a sídlech, obvykle oplocené

přípustné využití:

- zahrady
- sady
- stavby technické a dopravní infrastruktury související s řešenou plochou

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
- stavby technické a dopravní infrastruktury související s řešenou plochou

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, rybníky, jezera, retenční nádrže, plnicí funkci vodohospodářskou, ekologicko stabilizační, rekreační, estetickou či hospodářskou
- vodohospodářské a vodní stavby

přípustné využití:

- stavby technické infrastruktury související s řešenou plochou
- 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 dopravní infrastruktury nezbytně související s řešenou plochou

nepřípustné využití:

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

NP PLOCHY PŘÍRODNÍhlavní 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 produkčními způsoby hospodaření
- 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, lesních a vodohospodářských 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 ZEMĚDĚLSKÉhlavní využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu; 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
- sady a zahrady
- 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 technické a dopravní infrastruktury
- malé vodní plochy a toky mající vazbu na hlavní využití

podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení sloužící obsluze či ochraně území (protipovodňová opatření, ochranné, opěrné zdi, poldry, průlehy, příkopy), podmínkou je soulad s příslušnými právními předpisy upravujícími zásady ochrany ZPF a přírody a krajiny
- turistické cesty a cyklostezky, za podmínky že pozemky budou součástí zemědělského půdního fondu

nepřípustné využití:

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

NL PLOCHY LESNÍhlavní využití:

- pozemky lesa se zastoupením produkčních i mimoprodukčních funkcí - rekreačních, ekologických,

přírodních a krajinných

přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství (lesnické účelové komunikace a plochy, hrazení bystřin a strží, odvodnění lesní půdy)
- malé vodní plochy a toky mající vazbu na hlavní využití
- cyklotrasy, turistické trasy a naučné stezky s přednostním 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 vzrostlé zeleně

podmíněně přípustné využití:

- revitalizace pozemků kolem vodotečí - za podmínky neomezení funkce lesa
- oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely - za podmínky, že neomezí obhospodařování a materiály zapadnou do charakteru krajiny
- stavby vysílacích stanic - podmínkou je soulad s příslušnými právními předpisy upravujícími zásady ochrany PUPFL a přírody a krajiny

nepřípustné využití:

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

NSz PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – ZEMĚDĚLSKÉ

hlavní využití:

- plochy pozemků 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
- 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 technické a dopravní infrastruktury
- malé vodní plochy a toky mající vazbu na hlavní využití
- stavby nebo opatření k zadržování vody v krajině, ke zpomalení odtoku (revitalizační opatření na vodních tocích, zasakovací pásy, poldry, travnaté průlehy)

podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení sloužící obsluze či ochraně území (protipovodňová opatření, ochranné, opěrné zdi, poldry, průlehy, příkopy), podmínkou je soulad s příslušnými právními předpisy upravujícími zásady ochrany ZPF a přírody a krajiny
- turistické cesty a cyklostezky, za podmínky že pozemky budou součástí zemědělského půdního fondu

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

Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu, u níž je podmínkou zpracování územní studie, podle které se bude postupovat při rozhodování o výstavbě v předmětné lokalitě.

Z3 - zastavitelná plocha „bydlení v rodinných domech-venkovské“

Územní studie se zaměří zejména na dopravní a technickou infrastrukturu s rozčleněním území podobným urbanistickým uspořádáním, jako je současné-volně rostlé, nevhodné je členění pravidelnými pravoúhlými ulicemi. Územní studie vymezí plochy veřejného prostranství (v souladu s §7 odst.2 vyhl.501/2006 Sb.v platném znění).

Lhůta pro pořízení studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence ÚPČ je stanovena do 31.12.2022.

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 níž je podmínkou zpracování regulačního plánu.

L. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT 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	20
Počet výkresů grafické části	2

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