

Odůvodnění ÚP Polánka

Obsah textové části:

- a) postup při pořízení územního plánu
- b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
- c) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- d) vyhodnocení souladu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území
- e) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
- f) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
- g) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
- h) vyhodnocení splnění požadavků zadání
 - h1) vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle §51 odst.2 stavebního zákona
 - h2) vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle §51 odst.3 stavebního zákona
 - h3) vyhodnocení souladu s pokyny pro přepracování návrhu územního plánu v případě postupu podle §53 odst.3 stavebního zákona
 - h4) vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle §54 odst.3 stavebního zákona
 - h5) vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle §55 odst.3 stavebního zákona
- i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty
 - i.1) základní údaje o řešeném území
 - i.2) zastavitelné plochy a plochy změn v krajině
 - i.3) dopravní infrastruktura
 - i.4) technická infrastruktura
 - i.5) vodní toky, voda v krajině
 - i.6) územní systém ekologické stability
 - i.7) nakládání s odpady
- j) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí
- k) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5 stavebního zákona
- l) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst.5 stavebního zákona zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly
- m) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst.1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení
- n) výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení
- o) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa
- p) rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění
- r) vyhodnocení připomínek

a) Postup při pořízení územního plánu

Rozhodnutí o pořízení nového Územního plánu Polánka (dále jen „ÚP“) schválilo Zastupitelstvo obce Polánka dne 25. 6.2021 usnesením pod bodem č. 10. a č. 11 na č. III. veřejném zasedání Zastupitelstva a současně určilo zastupitele obce pro projednávání starostu obce pana Jaroslava Trojánka. Na základě posouzení a hodnocení nabídek pro zpracování ÚP byl vybrán projektant Ing. arch. Václav Stašek.

Městský úřad Nepomuk, odbor výstavby a životního prostředí (dále jen „pořizovatel“) ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona zpracoval návrh zadání ÚP (listopad 2021), čímž byl zahájen proces pořízení ÚP dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon).

Pořizovatel veřejnou vyhláškou ze dne 15. 11. 2021 v souladu s § 47 odst. 2 stavebního zákona oznámil zahájení projednávání návrhu zadání ÚP, který byl ve lhůtě od 16. 11. 2021 do 17. 12. 2021 zveřejněn a vystaven k nahlédnutí u pořizovatele, na OÚ Polánka a na webových stránkách města Nepomuk a obce Polánka. V této lhůtě mohl každý uplatnit své připomínky k návrhu zadání ÚP. Ve lhůtě do 30 dnů od obdržení návrhu zadání ÚP mohli uplatnit dotčené orgány a Krajský úřad Plzeňského kraje vyjádření a sousední obce podněty.

Dne 5. 1. 2022 pořizovatel spolu s určeným zastupitelem v souladu s § 47 odst. 4 stavebního zákona vyhodnotil projednání návrhu zadání ÚP dle všech předložených stanovisek a vyjádření, na základě nichž návrh zadání ÚP upravil (leden 2022) a předložil ke schválení Zastupitelstvu obce Polánka, které na veřejném zasedání konaném dne 20. 1. 2022 usnesením č. 1/2022 toto zadání ÚP schválilo. Na základě schváleného zadání ÚP byl v souladu s § 50 odst. 1 stavebního zákona zpracován projektantem Ing. arch. Václavem Staškem návrh ÚP.

Pořizovatel v souladu s § 50 odst. 2 stavebního zákona oznámil opatřením ze dne 27. 9. 2022 konání společného jednání o návrhu ÚP dne 15. 11. 2022, a to s dotčenými orgány a sousedními obcemi a současně upozornil na lhůtu 30 dnů ode dne jednání pro uplatnění stanovisek a připomínek. Z jednání byl pořízen záznam. Dále pořizovatel veřejnou vyhláškou ze dne 22. 9. 2022 v souladu s § 50 odst. 3 stavebního zákona oznámil, že ve lhůtě do 30 dnů ode dne doručení veřejnou vyhláškou může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. Vyhodnocení uplatněných připomínek je uvedeno v části r) odůvodnění ÚP a soulad ÚP s doručenými stanovisky dotčených orgánů je uveden v části f) odůvodnění ÚP.

Pořizovatel předložil návrh ÚP k posouzení Krajskému úřadu Plzeňského kraje, odboru regionálního rozvoje přípisem ze dne 23. 1. 2023. Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje vydal souhlasné stanovisko k návrhu ÚP dne 30. 3. 2023 pod č. j.: PK-RR/1149/23. Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, jakožto věcně příslušný orgán ochrany přírody a krajiny podle § 77a odst. 4 písm. z) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, vydal k návrhu ÚP dne 21. 11. 2022 pod č.j. PK-ŽP/15655/22 nesouhlasné stanovisko, odůvodnění nesouhlasného stanoviska bylo doplněno dodatečným stanoviskem Krajského úřadu Plzeňského kraje, odbor životního prostředí ze dne 29. 5. 2023 pod č.j. PK-ŽP/8730/23. Po úpravě návrhu ÚP vydal Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, jakožto věcně příslušný orgán ochrany přírody a krajiny podle § 77a odst. 4 písm. z) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, dne 18. 10. 2023 pod č.j. PK-ŽP/15847/23 souhlasné stanovisko. Po obdržení souhlasného stanoviska byl dopracován upravený návrh pro veřejné projednání.

b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Řešené území se nachází v Plzeňském kraji, v okrese Plzeň-jih. Jedná se o území obce Polánka (číselný kód: 553565), které tvoří katastrální území Polánka u Nepomuka (číselný kód: 725056).

Řešené území neleží v žádné rozvojové oblasti ani rozvojové ose. Nachází se však ve specifické oblasti nadmístního významu SON9 Plánicko-Nepomucko.

V řešeném území se nachází jedno samostatné sídlo Polánka, které je však prostorově rozděleno na dvě oddělené části. Dále se zde nachází několik drobných solitérních samot a usedlostí a rekreačních objektů.

Vzhledem ke své poloze má obec předpoklad být žádanou lokalitou pro bydlení v klidném venkovském prostředí mimo frekventované dopravní tahy. Řešeným územím procházejí pouze silnice III. třídy, které propojují obec se sousedními sídly. Nejbližšími městy jsou Nepomuk a Plánice, ležící cca 7 km severně (Nepomuk) a jihozápadně (Plánice) od obce. Nepomuk je dostupný silnicí III. třídy, Plánice je dostupná silnicí III. třídy, která se ve vzdálenosti cca 4 km napojuje na silnici II/187 Nepomuk – Plánice.

Železniční doprava není v řešeném území zastoupena. Nejbližší železniční trať Plzeň – Strakonice prochází východně od řešeného území ve vzdálenosti cca 4 km vzdušnou čarou od obce. Nejbližší zastávky na této trati jsou vlakové stanice Mileč, Nekvasovy a Kovčín, avšak vzhledem k jejich dopravní dostupnosti bývá v případě potřeby využití železniční dopravy využíváno spíše vzdálenější nádraží v Nepomuku s frekventovanější i širší nabídkou spojů.

Zastavěné území sídla je převážně obklopeno zemědělsky využívanou půdou. Souvisle zalesněna je plošně výrazně převažující severní část řešeného území, kde se rozkládá přírodní park Plánický hřeben – Kákov. Menší lesní porosty se však nacházejí i v jižní části řešeného území, zejména na jihozápadním a jižním okraji, kde k řešenému území přiléhá přírodní park Plánický hřeben.

Občanská vybavenost obce je minimální, odpovídá však současnému stavu sídel obdobné velikosti. Chybějící občanskou vybavenost částečně zajišťuje sousední obec Myslív (prodejna, pošta), která leží ve vzdálenosti cca 2,5 km. Vyšší nabídku služeb potom zajišťují města Plánice a Nepomuk, ležící ve vzdálenosti cca 7 km od obce.

Uplatnění na trhu práce obyvatelé obce nacházejí v nedalekých městech Nepomuk a Plánice, či ve vzdálenějších větších městech. Pracovní příležitosti přímo v obci jsou prakticky nulové.

Stávající koncepce obsluhy řešeného území inženýrskými sítěmi bude zachována a dle potřeby dále rozšiřována. Předpokládá se lokální úprava a rozšíření el. rozvodů. Realizace navrženého obecního vodovodu a oddílné kanalizace s čistírnou odpadních vod je výrazně omezena finančními možnostmi obce.

Řešené území není dotčeno žádnými liniovými záměry vymezenými v Zásadách územního rozvoje Plzeňského kraje.

V řešeném území jsou nově založeny, či spíše dovymezeny prvky územního systému ekologické stability. Toto vymezení předpokládá součinnost okolních území, aby byl dotvářen funkční ekologický systém širšího území.

S výjimkou respektování stávající dopravní a technické infrastruktury a dotváření územního systému ekologické stability nevyplývají z územního plánu pro širší okolí žádné zásadní požadavky.

c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Politika územního rozvoje

Územní plán je v souladu s Politikou územního rozvoje, která byla schválena usnesením Vlády ČR č. 929 dne 20.7.2009 ve znění aktualizace č.6, schválené usnesením Vlády ČR č.542 ze dne 19.7.2023, která je závazná pro pořizování územně plánovacích dokumentací ode dne 1.9.2023.

Konkrétní požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje nejsou pro řešené území uplatněny. Územní plán Polánka je v souladu s obecnými republikovými prioritami udržitelného rozvoje, mezi které patří zejména:

- Vytváření předpokladů pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území.
- Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.
- Při stanovování funkčního využití území zvažovat jak ochranu přírody, tak i hospodářský rozvoj a životní úroveň obyvatel; hledat při tom vyvážená řešení ve spolupráci s obyvateli a dalšími uživateli území.
- Stanovit podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajistit ochranu nezastavěného území.
- Vytvářet vedle podmínek pro vznik územních systémů ekologické stability i podmínky pro vznik souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy), umožňující prostupnost krajiny, její rekreační využití a zachování reprodukční schopnosti.
- Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika). Podporovat propojení z hlediska cestovního ruchu atraktivních míst turistickými cestami, které umožňují celosezónní využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, hipo).
- Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Dopravní a technickou infrastrukturu umísťovat s ohledem na minimalizaci fragmentace krajiny, je-li to účelné, do společných koridorů.
- Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní.
- Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově-sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.
- Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech
- Při stanovování způsobu využití území dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.
- Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské půdy a ekologických funkcí krajiny.
- Úroveň technické infrastruktury koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i budoucnosti

Územní plán Polánka zajišťuje ochranu přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území. Je zachována urbanistická struktura území. Návrhem nejsou ohroženy kvalitní lesní porosty, vodní plochy. Kvalitní zemědělská půda není zabírána. Je zajištěna možnost rozvoje bydlení ve venkovském prostředí bez rizika vzniku sociální segregace obyvatel. Vzhledem k velikosti sídla nejsou vymezeny další nové lokality pro vznik pracovních příležitostí, je však umožněn vznik drobných provozoven a živností v zastavěném území. Sídlu je rozvíjeno jako kompaktní celek s upřednostněním zástavby proluk a přirozeného růstu sídla podél komunikací. V řešeném území nejsou vymezovány rozvojové záměry, které by významně ovlivňovaly charakter krajiny. V řešeném území není omezována migrační propustnost krajiny. V sídle je chráněna sídelní zeleň, nově jsou vymezeny plochy veřejných prostranství s převahou zeleně. Pro zásobení sídla pitnou vodou je vymezen zdroj pitné vody s úpravnou vody, vodojemem a

vodovodním řadem. Vymezena je rovněž plocha pro čistírnu odpadních vod a trasy související oddílné kanalizace. U dešťových vod je doporučeno upřednostňovat vsak v místě vzniku.

Územně plánovací dokumentace vydaná krajem

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje byly vydány Zastupitelstvem Plzeňského kraje dne 2.9.2008, č. usnesení 834/08 a nabyly účinnosti 17.10.2008.

Územní plán je v souladu s Aktualizací č.3 ZÚR PK, kterou vydalo Zastupitelstvo Plzeňského kraje dne 4.9.2023, č. usnesení 1315/23, která nabyla účinnosti dne 28.9.2023.

Řešené území leží dle ZÚR PK ve specifické oblasti nadmístního významu SON9 Plánicko - Nepomucko. Pro územní plánování obcí ležících v této specifické oblasti vyplývají ze ZÚR PK zejména následující úkoly, které jsou územním plánem Polánka respektovány a naplněny:

- posilovat stabilitu sídelní struktury regionu, zejména menších vesnických sídel s cílem obnovy vyvážených podmínek udržitelného rozvoje území
- posilovat trvalé osídlení nabídkou volných ploch pro přiměřený rozvoj bydlení a podnikatelských aktivit v území opírající se o využití místních podmínek rozvoje, směřující k posílení soudržnosti obyvatel území
- vytvářet podmínky pro využití rekreačního potenciálu území s ohledem na místní podmínky
- chránit hodnoty rybníční krajiny s přiměřeným rozvojem rekreační funkce

Mezi další územním plánem zohledněné a naplněné úkoly vyplývající pro řešené území ze ZÚR PK patří zejména:

- převzít a respektovat plochy a koridory pro veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu
- zpřesnit ÚSES úrovně nadregionální a regionální, vyplývající z výše uvedené územně plánovací dokumentace vydané krajem
- respektovat zásady ochrany kulturních památek, urbanistických hodnot území, prostorové uspořádání krajiny a sídel, chránit historický půdorys sídel, v návaznosti na hodnotné soubory staveb respektovat charakter zástavby
- respektovat požadavky ochrany krajinných hodnot - krajinné dominanty a veduty na území obce a obecné zásady ochrany přírody a krajiny stanovené ZÚR PK
- respektovat požadavky na zachování nebo dosažení cílové kvality krajiny KR08 - Nepomucká vrchovina
- využití území usměrňovat s cílem posílení obytné funkce, vytvářet podmínky pro rozvoj podnikatelských aktivit a přednostního zabezpečení funkcí území z hlediska infrastrukturních podmínek a ochrany životního prostředí

Územní plán Polánka vymezuje zastavitelné plochy pro bydlení, a to v rozsahu přiměřeném velikosti sídla a předpokládanému zájmu o bydlení v klidném venkovském prostředí. Zastavitelné plochy jsou vymezeny tak, aby nedocházelo k nežádoucí sociální segregaci obyvatel. Urbanistická struktura sídla je zachována a růst sídla je realizován zejména vyplňováním proluk a růstem podél komunikací. V obci je respektována a chráněna sídelní zeleň, a to jak v plochách zastavěných, tak v plochách zastavitelných, kde jsou nastaveny podmínky pro rozvoj stávající sídelní zeleně. V obci je konkrétně vymezena nová plocha veřejných prostranství s převahou zeleně. V návaznosti na vodní plochu v obci je vymezena plocha pro veřejnou rekreaci ve formě oddechové plochy a sportoviště. Rekreace obyvatel se nadále předpokládá zejména v okolní krajině, jejíž charakter není návrhem měněn a krajinné hodnoty v řešeném území jsou zachovány. Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj rekreace zejména zachováním a ochranou přírodních hodnot a stabilizací sportovních ploch a ploch oddechových, zároveň umožňuje v plochách smíšených obytných venkovských

umístění drobné občanské vybavenosti, která má potenciál ztráknit lokalitu z hlediska cestovního ruchu. V řešeném území je zpřesněn územní systém ekologické stability převzatý ze ZÚR Plzeňského kraje, který je dále doplněn biokoridory na lokální úrovni. Tento systém je zkoordinován s dokumentacemi okolních obcí, aby byl propojený a měl potenciál stát se i funkčním. Územní plán v souladu s požadavkem na zachování či dosažení cílové kvality krajiny KR08 – Nepomucká vrchovina zachovává krajinu jako kulturní krajinu středního měřítka s mozaikou lesů, luk polí a rybníků s drobnými krajinnými prvky. Je zachována vizuální charakteristika krajiny, zastoupená zde Plánickým hřebenem jako krajinným předělem vymezujícím horizont. Územní plán zachovává přírodní a přírodě blízké biotopy, chrání obraz krajiny i sídla, které rozvíjí s ohledem na jeho tradiční uspořádání, volná krajina není zastavována s výjimkou drobných veřejně prospěšných staveb technické infrastruktury. V řešeném území je chráněn vodní režim, je podporována renaturalizaci a revitalizace vodních toků, jsou chráněny potoční nivy a mokřady i břehové partie rybníků, je podporován vznik stromořadí podél komunikací.

Územní plán Polánka dále respektuje a je v souladu s obecnými zásadami vyplývajícími ze ZÚR PK, mezi které patří zejména:

- racionálním využitím území minimalizovat negativní dopady hospodářského rozvoje zejména na životní prostředí
- k vymezení nových rozvojových ploch na pozemcích, které jsou součástí ZPF, přistupovat až po využití vnitřních rezerv sídel a intenzifikaci využití stávajících podnikatelských areálů
- při urbanistickém rozvoji a intenzifikaci využití zastavěného území minimalizovat fragmentaci krajiny a vytvářet podmínky ke zvyšování biodiverzity krajiny
- vytvářet podmínky pro zkvalitnění technické infrastruktury v území a občanského vybavení
- vytvářet podmínky pro spojitost a funkčnost ÚSES a jeho návaznost na sousedící území

d) Vyhodnocení souladu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a nezastavěných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Výsledkem pořízení územního plánu je závazný dokument vytvářející předpoklady pro vyvážený rozvoj všech funkčních složek v řešeném území a regulaci jejich optimálních územních vztahů. Návrh je zaměřen na řešení územně technických, urbanistických a architektonických podmínek využití území, stanoví přípustné a nepřípustné funkční využití a uspořádání území a ploch a jejich základní prostorovou regulaci.

Územní plán Polánka je v souladu s úkoly územního plánování a vytváří podmínky pro využití území v souladu se zájmy vlastníků pozemků při respektování požadavků na ochranu hodnot území, včetně požadavků na ochranu přírody, životního prostředí, krajiny a urbanizovaného území. Veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv jsou činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším způsobem vedoucím ještě rozumně k zamýšlenému cíli.

e) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Územní plán Polánka je zpracován v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy (vyhláška č.500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, vyhláška č.501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území) v platném znění a metodickými pokyny MMR ČR.

Možnost umístování staveb v nezastavěném území dle §18 odst.5 zákona č. 183/2006 Sb. je územním plánem částečně omezena. Stavby pro zemědělství a lesnictví jsou v definicích jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití limitovány svým účelem, typem konstrukcí a velikostí za účelem zamezení vzniku hmotově nevhodných staveb bez vazby na nejbližší okolí, v horším případě vzniku rekreačních objektů, realizovaných postupnými úpravami těchto objektů. Těžba nerostů je v řešeném území vyloučena s ohledem na veřejný zájem, kterým je zachování krajinného rázu, prostupnosti krajiny a zachování základní funkce jednotlivých ploch. Výstavba fotovoltaických elektráren je v řešeném území vyloučena s ohledem na veřejný zájem zachování prostupnosti krajiny a zejména základních funkcí jednotlivých ploch. Vyloučena je rovněž výstavba větrných elektráren, a to s ohledem na potřebu zachování krajinného rázu a existenci přírodního parku, přírodní rezervace a přírodní památky v řešeném území. Veřejný zájem na využívání obnovitelných zdrojů je v řešeném území naplněn možnostmi umístování solárních panelů na střešní pláště budov.

f) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Požární ochrana

Při realizaci jednotlivých staveb je třeba vycházet z platných předpisů a předkládat požárně bezpečnostní řešení.

Požární ochrana je zajištěna výjezdem Hasičského záchranného sboru případně Sboru dobrovolných hasičů. Potřeba požární vody je částečně kryta odběrem vody z vodních nádrží. Přístupové komunikace pro požární techniku jsou totožné se stávajícími komunikacemi v této hierarchii: silnice, místní komunikace, přístupové komunikace.

Při všech činnostech v obcích je třeba dbát na trvalou použitelnost zdrojů vody pro hašení požárů a nesmí být narušena funkce objektů požární ochrany nebo požárně bezpečnostních zařízení.

Civilní ochrana

V řešeném území nejsou známy situace, při kterých by bylo nutné chránit území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní. Zájmová území a prostory, které by byly dotčeny požadavky civilní ochrany, se v řešeném území nenacházejí.

Z hlediska ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události budou jako improvizované úkryty (sloužící ke snížení destruktivních, radioaktivních, toxických a infekčních účinků soudobých zbraní) využívány vhodné části stavebních objektů.

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajištěno dovozem cisternami z Nepomuku nebo vodou balenou. Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajištěno z blízkých vodotečí a nádrží. Nouzové zásobování el. energií bude zajištěno mobilními zdroji v součinnosti s orgány civilní ochrany.

Obrana státu

V řešeném území se nenacházejí objekty a pozemky, které jsou v majetku Ministerstva obrany ČR. Celé řešené území se však nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany, kde je veškerou nadzemní výstavbu možno povolit jen na základě stanoviska Ministerstva obrany.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119). Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy
- výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady)
- umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem
- umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu
- umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů, vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice
- veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany

Ochrana ovzduší

Hlavním zdrojem znečištění ovzduší z regionálního hlediska je město Nepomuk. Zdrojem znečištění přímo v řešeném území je automobilová doprava, vzhledem k nízké hustotě provozu však zejména zemědělská technika. Zdrojem znečištění v sídle je zejména spalování tuhých paliv pro vytápění objektů. Z lokálního hlediska má obec možnost vydat nařízení, ve kterém bude zakázáno používání některých druhů paliv v malých zdrojích znečištění.

Ochrana zdraví před účinky hluku

Zdrojem hluku v řešeném území je automobilová doprava, vzhledem k nízké hustotě provozu však zejména zemědělská technika.

V případě těsného kontaktu zástavby a silniční komunikace, často využívané zemědělskou technikou, je doporučeno užití či výměna běžných oken za okna protihluková, další možností je provedení dispozičních změn v případě stavebních úprav objektů (pobytové místnosti a ložnice přemístit do zklidněných prostor apod.).

Pásma hygienické ochrany staveb

V řešeném území nejsou vyhlášena pásma hygienické ochrany pro zemědělskou nebo jinou výrobu.

Radonové riziko

Dle mapy radonového rizika z geologického podloží se převážná část řešeného území nachází v kategorii radonového rizika „střední“. Jižní část zastavěného území a území podél vodotečí se nachází v kategorii radonového rizika „přechodná“ (stupeň mezi úrovní nízkou a střední). Radiační zátěž je však vždy ovlivněna též lokální situací (různá propustnost půd, lokální anomálie aktivních látek v horninách, ...). Konkrétní radiační zátěž v místě jednotlivých staveb musí být zohledněna v návrhu stavebních materiálů či systému zakládání budov.

Nerostné suroviny

V řešeném území se nenachází žádná výhradní ložiska nerostných surovin ani chráněná ložiska nerostných surovin. V řešeném území je těžba nerostů vyloučena s ohledem na veřejný zájem, kterým je zachování krajinného rázu, prostupnosti krajiny a zachování základní funkce jednotlivých ploch.

Poddolování

V řešeném území nejsou evidována žádná poddolovaná území.

STANOVISKA KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ:

I. K návrhu ÚP uplatnily stanoviska dotčené orgány:

A. bez požadavků:

Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1 – č.j. MPO 95643/2022 ze dne 29.9.2022 doručené dne 3.10.2022 pod č.j. VŽP/4101/2022-VaR

Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje se sídlem v Plzni, Skrétova 15, 301 00 Plzeň – č.j. HSPM-4556-4/2021 ÚPP ze dne 5.10.2022 doručené dne 6.10.2022 pod č.j. VŽP/4182/2022-VaR

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy III, Hřímálého 11, 301 00 Plzeň – č.j. MZP/2022/520/1238 ze dne 25.10.2022 doručené dne 27.10.2022 pod č.j. VŽP/4474/2022-VaR

B. s požadavky:

Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 1, 160 01 Praha 6 – č.j. 144027/2022-1322-OÚZ-PHA ze dne 4.10.2022 doručené dne 5.10.2022 pod č.j. VŽP/4135/2022- VaR:

Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková Ministerstva obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, a v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 – Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu, v platném znění, **vydává ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona, ve kterém ve veřejném zájmu žádá o zapracování limitů MO do návrhu územně plánovací dokumentace před veřejným projednáním.**

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119) Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy
- výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady)
- umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem
- umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu
- umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení

průmyslových závodů, vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice

- veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Vyhodnocení: Požadavku bude v návrhu ÚP vyhověno.

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, Škroupova 18, 306 13 Plzeň
– č.j. PK-ŽP/15655/22 ze dne 21.11.2022 doručené dne 24.11.2022 pod č.j. VŽP/4870/2022-VaR:

1. Ochrana zemědělského půdního fondu:

Krajský úřad, jakožto věcně příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu dle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF souhlasí s návrhem územního plánu obce Polánka.

2. Ochrana přírody:

Krajský úřad, jakožto věcně příslušný orgán ochrany přírody a krajiny podle § 77a odst. 4 písm. z) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOPK“), nesouhlasí s návrhem ÚP Polánka.

Odůvodnění:

Orgán ochrany přírody požaduje zapracovat do územního plánu, do textové části, informace o existenci zvláště chráněných území (PR Polánecký mokřad a PP V houlištích), jako limitech pro využití území, např. do kap. „Ochrana hodnot vyplývajících z přírodních a dalších podmínek území“.

Ve vyjádření k zadání územního plánu bylo již dříve požadováno zapracování informací v tomto minimálním rozsahu:

Na území Obce Polánka se nachází přírodní rezervace Polánecký mokřad a její ochranné pásmo, zřízené nařízením OkÚ Plzeň-jih č. 3 ze dne 17.4. 2000, kterým se vyhlašuje přírodní rezervace „Polánecký mokřad“ a stanoví její bližší ochranné podmínky. Předmětem ochrany jsou rašelinné a mokřadní louky s výskytem několika druhů zvláště chráněných a vzácných rostlin. Dále se zde nachází přírodní památka V houlištích a její ochranné pásmo, zřízená vyhláškou ONV Plzeň-jih o zřízení chráněných přírodních výtvarů a jejich ochranných pásem ze dne 15.11.1990. Předmětem ochrany je květnatá bučina a olšina s výskytem česneku medvědího.

Hranice zvláště chráněných území a jejich ochranných pásem je zakreslená v koordinačním výkresu, v textové části o zvláště chráněných územích chybí jakákoliv informace.

Orgán ochrany přírody dále požaduje doplnit v kapitole „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití ...“ u druhu plochy a podmínek jejího využití „Zeleň přírodního charakteru (ZP)“, do přípustného a podmíněně přípustného využití, že na území přírodní rezervace Polánecký mokřad je využití možné pouze v souladu s ochranou předmětu ochrany tohoto území.

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, Škroupova 18, 306 13 Plzeň
– č.j. PK-ŽP/8730/23 ze dne 29.5.2023 doručené dne 30. 5. 2023 pod č.j. VŽP/2547/2023-VaR:

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí (dále jen „krajský úřad“), uplatňuje v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), a na základě § 50 odst. 2 téhož zákona, následující dodatečné stanovisko k návrhu územního plánu Obce Polánka:

Krajský úřad, jakožto věcně příslušný orgán ochrany přírody a krajiny podle § 77a odst. 4 písm. z) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOPK“), nesouhlasí s návrhem ÚP Polánka.

Odůvodnění:

Nesouhlasíme s umístěním výtlačného řadu vodovodu do okraje přírodní rezervace (dále jen PR) Polánecký mokřad a vzdušného elektrického vedení VN do ochranného pásma PR Polánecký mokřad. Požadujeme přemístění výtlačného řadu vodovodu mimo území PR a vzdušného elektrického vedení VN mimo ochranné pásmo PR.

Není žádoucí zasahovat výkopovými pracemi do biotopu mokřadních luk s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin, jež jsou předmětem ochrany PR Polánecký mokřad, neboť by tím došlo k jejich poškození.

V ochranném pásmu východně od PR Polánecký mokřad se nacházejí mokřadní společenstva s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin, např. prstnatce májového. Umístěním stožárů elektrického vedení do mokřadních luk a lad by došlo k narušení biotopu zvláště chráněných druhů rostlin.

Vyhodnocení: Dodatečné stanovisko bylo posouzeno jako doplnění odůvodnění nesouhlasného stanoviska **Krajského úřadu Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, Škroupova 18, 306 13 Plzeň** – č.j. PK-ŽP/15655/22 ze dne 21.11.2022 doručeného dne 24.11.2022 pod č.j. VŽP/4870/2022- VaR, nesouhlasné stanovisko bylo vyhodnoceno jako celek tak, že požadavkům bude v návrhu ÚP vyhověno.

Po úpravě návrhu ÚP dle výše uvedených požadavků bylo doručeno stanovisko dotčeného orgánu bez požadavků:

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, Škroupova 18, 306 13 Plzeň – č.j. PK-ŽP/15847/23 ze dne 18. 10. 2023 doručené dne 25. 10. 2023 pod č.j. VŽP/4649/2023- VaR:

Krajský úřad, jakožto věcně příslušný orgán ochrany přírody a krajiny podle ust. §77a odst. 5 písm.o) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, souhlasí s upraveným návrhem územního plánu obce Polánka, ve znění zpracování v srpnu 2023.

Městský úřad Nepomuk, odbor vedení, oddělení kultury a památkové péče, Nám. A. Němejce 63, 335 01 Nepomuk – č.j. VED/2191/2022/-JÁE ze dne 29.11.2022 doručené dne 29.11.2022 pod č.j. VŽP/4958/2022-VaR:

Stanovisko k návrhu územního plánu Polánka

Na základě Vašeho oznámení ve věci návrhu územního plánu Polánka předkládá Odbor vedení, oddělení kultury a památkové péče Městského úřadu Nepomuk, následující stanovisko:

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ A OBECNÉ PODMÍNKY PAMÁTKOVÉ OCHRANY

Řešené území zahrnuje katastrální území k.ú. Polánka u Nepomuka.

Ve vymezené oblasti se nenachází žádné plošně památkově chráněné území.

KULTURNÍ PAMÁTKY, PAMÁTKOVĚ CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ

Památky registrované v Ústředním seznamu:

Na řešeném území neevidujeme žádnou KP, chráněné území ani návrh na prohlášení za KP.

Ostatní památkově významné objekty a prvky:

Typické místní památky obcí tvoří i drobná architektura křížků, smírčích křížů, božích muk či kapliček. Mezi významné krajinné prvky patří hospodářská a kulturní krajina se soustavou cest, alejí, lesů, remízků, luk, vodních toků, vodních ploch a pastvin umožňující volné průhledy územím. Mezi místní památky patří i architektonicky hodnotné stavby, jež nejsou předmětem samostatné památkové ochrany, ale přesto vykazují architektonické, urbanistické či historické hodnoty. Jako významné je nutno vyhodnotit rovněž panoramatické výhledy a průhledy volnou, nezastavěnou kulturní krajinou, která vykazuje vysokou míru malebnosti.

První písemná zmínka o vesnici Polánka se objevuje v první knize dvorských desek k r. 1381. Od 16. stol. jsou v Polánce uváděny tři rustikální statky – U Radů, U Krystlů a U Vdovců. K rozmachu v osídlení došlo až od 2. pol. 18. stol., kdy plánická vrchnost založila v Polánce správu lesů – fořtovnu a kovárnu. V témže období vznikly i dva mlýny na potoce Kamenici - mlýn Krystlovo a následně Blažkovský mlýn. Na návsi stojí kaplička se zvonící, pocházející ze 40. let 19. stol. Vedle ní je umístěn pomník obětem 1. sv. války a litinový kříž na kamenném podstavci. Od r. 1849 je poprvé zmiňována hospoda. Počet stavení ve vesnici rostl, dosáhl počtu 38. K r. 1870 v Polánce žilo 270 obyvatel. V r. 2011 zde bylo evidováno 29 adres a 61 obyvatel. Jihozápadně pod vsí pramení bezejmenný potok,

kteřý zásobuje vodou dva rybníky a koupaliště, na jižním okraji katastru se vlévá se do potoka Kamenice, na jehož levém břehu se nachází Polánecký mlýn č. p. 19 situovaný na jižním okraji katastru obce.

Polánecký válcový mlýn č. p. 19 představuje místní technickou památku. Areál mlýna sestává z několika budov náležejících k válcovému mlýnu Aloise Pohanky na potoce Kamenici. Stávající objekty navazují na starší tradici, jelikož mlýn je v poloze jižně od vsi zachycen již na nejstarších dostupných mapách.

Na mapě I. vojenského mapování z let 1764 – 68 je zástavba Polánka zachycena jako rozdělená na tři díly se dvěma mlýny na potoce jižně pod vsí. Mapy stabilního katastru z let 1837 – 1876 zachycují dotváření půdorysné stopy vsi, kterou si Polánka uchovala ve velké míře do současnosti.

Na katastru obce se nachází přírodní rezervace Polánecký mokřad a přírodní památka V Houlištích. Velká část katastrálního území Polánky je součástí přírodního parku Plánický hřeben-Kákov.

ARCHEOLOGICKÉ LOKALITY

Ve Státním archeologickém seznamu nejsou na tomto území evidované žádné archeologické lokality.

Orgán státní památkové péče nemá k předmětnému návrhu připomínky, neboť se nejedná o území s výskytem kulturních památek, plošně památkově chráněné území, ani území s návrhem na prohlášení za kulturní památku.

Doporučení:

Vzhledem k četně dochovaným ostatním památkově hodnotným prvkům, objektům a plochám v obci považujeme za velmi vhodné dodržení zásad urbanistické koncepce, obsažených v textové části návrhu ÚP.

Ve vztahu k popsáním hodnotám historické části obce by bylo příznivé, aby do budoucna nedocházelo k zastavování extravilánu obce. V případě intravilánu by měly být prioritně zastavovány proluky, které vznikly demolicí nebo zánikem historických objektů. Z památkového hlediska není vhodné historicky nezastavěné plochy určit jako plochy zastavitelné, a v těchto případech je nutno posoudit, zda případným zastavením plochy nedojde ke změně tradiční struktury obce či poškození významných průhledů.

Nově vymezené plochy smíšené obytné – venkovské mají určené prostorové uspořádání, kdy nová zástavba je max. o 1 nadzemním podlaží s obytným podkrovím, max. podíl zastavěné plochy z celkové plochy pozemku je 30 %. Doplnujeme, že v těchto lokalitách by stavby RD měly být přízemní s možností obytného podkroví se sklony střech 35-45°, nejlépe se střešní krytinou z keramických střešních tašek v režném provedení, případně střešních krytin v barvě cihlově červené. Pozornost je třeba věnovat také barevnosti fasád, které by neměly být nijak výrazné, naopak by měly s prostředím obce co nejlépe korespondovat (preferují se barvy přírodních tónů – lomená bílá, béžová, okrová, světle hnědá, šedá apod.)

Kromě vzhledu staveb samotných je nutno brát zřetel i na výsadbu vhodného typu stromové zeleně – v intravilánu vsi by měly být vždy upřednostňovány stromy listnaté před stromy jehličnatými.

Na řešeném území se nacházejí rovněž i ostatní objekty a předměty kulturní hodnoty v krajině (mlýn, kapličky, pomníky, křížky atp.), které nejsou nemovitými kulturními památkami, ale které však je nezbytné zachovat na místě a nevystavovat je případnému ohrožení. V jejich blízkosti doporučujeme předem stanovit stavební čáru.

Vyhodnocení: Požadavku bude v návrhu ÚP vyhověno částečně. V části výroku návrhu ÚP b.3) Ochrana hodnot vyplývajících z historického a urbanistického vývoje bude doplněno: „Na řešeném území se nacházejí rovněž ostatní předměty kulturní hodnoty v krajině (mlýn, kapličky, pomníky, křížky atp.), které nejsou nemovitými kulturními památkami, ale které však je nezbytné zachovat na místě a nevystavovat je případnému ohrožení. Doporučení byla uplatněna již ve stanovisku k zadání ÚP. Hlavní část doporučení byla již doplněna v návrhu zadání ÚP a v návrhu ÚP zohledněna.

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj, náměstí Generála Píky 2110/8, 326 00 Plzeň – č.j. SPU 360609/2022 ze dne 14.12.2022 doručené dne 15.12.2022 pod č.j. VŽP/5208/2022-VaR:

- **U pozemků ve správě Státního pozemkového úřadu požadujeme nevkládat předkupní právo dle ust. § 101 zákona č. 183/2006 Sb.**

Vyhodnocení: Požadavku je v návrhu ÚP vyhověno, návrh ÚP nevymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

Městský úřad Nepomuk, odbor výstavby a životního prostředí, Nám. A Němejce 63, 335 01 Nepomuk – úsek ŽP – č.j. VŽP/5256/2022 – KrM ze dne 15. 12. 2022 doručené dne 15. 12. 2022:

1. *Městský úřad Nepomuk, odbor výstavby a životního prostředí, jako orgán ochrany přírody příslušný dle § 77 odst. 1 písm. q) zákona ČNR č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon na ochranu přírody“) uplatňuje stanovisko z hlediska vymezení územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“):*

Orgán ochrany přírody požaduje, aby byly v Hlavním výkresu – urbanistická koncepce a též v Koordinačním výkresu ÚP Polánka **zohledněny hranice nadregionálního biocentra, které je vymezeno v ÚP Myslív s ohledem na plynulou návaznost systému ÚSES na obou sousedících územích.** 2. Správní orgán dále požaduje, aby ve Výkresu širších vztahů byly **vyznačeny návaznosti (přesahy) systému ÚSES na všech úrovních (zde jak lokální tak i nadregionální) s velkorysejším naznačením tras jednotlivých ÚSES vzhledem jak k samotnému území ÚP Polánka, tak i k územím sousedícím s ÚP Polánka.**

Odůvodnění:

Orgán ochrany přírody vznáší uvedený **požadavek 1** proto, že v ÚP Myslív je na hranicích s ÚP Polánka vymezeno nadregionální biocentrum, jehož hranice zde nejsou ukončeny a zároveň v ÚP Polánka v místech sousedících s ÚP Myslív není nadregionální biocentrum vymezeno a tedy na rozmezí těchto dvou ÚP by nebyla zajištěna plynulá návaznost systému ÚSES. **Požadavek 2** vznáší správní orgán pro lepší celkovou přehlednost a orientaci v návaznosti systému ÚSES ÚP Polánka s územím sousedních obcí.

1. *Městský úřad Nepomuk, odbor výstavby a životního prostředí, jako orgán odpadového hospodářství příslušný dle § 79 odst. 1 písm. k) zákona č. 185/2001 Sb. o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“) uplatňuje toto stanovisko:*

Správní orgán k návrhu Územního plánu Polánka nemá žádné připomínky.

2. *Městský úřad Nepomuk, odbor výstavby a životního prostředí, jako vodoprávní úřad příslušný dle § 104 odst. 2 písm. c) a § 106 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“) uplatňuje toto stanovisko:*

Správní orgán k návrhu Územního plánu Polánka nemá žádné připomínky.

3. *Městský úřad Nepomuk, odbor výstavby a životního prostředí, jako orgán státní správy lesů příslušný dle § 48 odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“) uplatňuje toto stanovisko:*

U plochy Z 11 technická infrastruktura (plocha pro realizaci vodojemu s úpravnou vody) orgán ochrany lesů požaduje **stanovit odstupovou vzdálenost jakékoli stavby minimálně 8,0 m od hranice lesního pozemku.**

Odůvodnění:

Orgán státní správy lesů vznáší uvedený **požadavek** z důvodu zachování obslužnosti a přístupu na tento lesní pozemek. V návrhu ÚP Polánka je plocha Z 11 vymezena až na hranici lesního pozemku a v této lokalitě se nenachází žádná stávající, ani nově navržená účelová komunikace.

Vyhodnocení: Požadavkům bude v návrhu ÚP částečně vyhověno. Přesahy ÚSES mimo řešené území budou vyznačeny ve Výkresu širších vztahů. Nadregionální biocentrum B49 do řešeného území v jeho jihovýchodní části (kontakt s k.ú. Myslív) nezasahuje. Toto je patrné ze ZÚR i z ÚAP, proto nebude v Hlavním výkresu ani v Koordinačním výkresu vyznačeno. Bude však vyznačeno ve Výkresu širších vztahů, ze kterého bude patrná těsná návaznost tohoto NRBC na jihovýchodní část řešeného území.

II. K návrhu ÚP uplatnili vyjádření oprávnění investoři:

A. s připomínkou:

ČEZ Distribuce a.s., Guldenerova 2577/19, 326 00 Plzeň – č.j. BU/17 ze dne 6.10.2022, doručené dne 10.10.2022 pod č.j. VŽP/4208/2022-VaR:

ČEZ Distribuce, a.s. nemá zásadních námitek k návrhu územního plánu Polánka. V souvislosti s návrhem územního plánu v obci Polánka ČEZ Distribuce, a.s. požaduje respektovat ochranná pásma stávajících tras vedení a přípojek 22 kV včetně umístění trafostanic. Rovněž tak i dodržovat ochranná pásma kabelů dle § 46 zákona 458/2000 Sb. v platném znění. Při výstavbě nových vedení je třeba počítat s koridory, jejichž velikost je vymezena ochrannými pásmy příslušných vedení. Dále dodržujte platné ČSN 73 6005 pro zájmová pásma podzemních vedení a nejmenší dovolené vzdálenosti při křížení a souběhu sítí. Před zahájením zemních prací nechte případné podzemní kabelové vedení vytyčít. Přesné umístění stávajících sítí lze zjistit v dokumentaci ČEZ Distribuce, a.s. nebo na geoportále RMS <http://geoportal.cez.cz/>. U konkrétních plánovaných akcí je nutno včas podat „Žádost o připojení“, kdy bude postupováno dle zákona č. 458/2000 Sb. v platném znění a vyhlášky č. 16/2016 Sb. v platném znění. Při požadavku na přeložení trasy stávajících vedení je nutno podat včas „Žádost o přeložku zařízení distribuční soustavy“ řešenou dle § 47 zák.č. 458/2000 Sb. v platném znění. Přílohou dopisu je žádost o zakreslení nové trasy vzdušného vedení VN (koridoru) pro budoucí výstavbu nové jednosloupové trafostanice u obecního úřadu. Tato trafostanice je důležitá pro budoucí pokrytí odběru v obci. Trasa je navržena, aby co nejméně ovlivňovala budoucí rozvoj obce. Zpracovatel ÚP může trasu změnit po dohodě s ČEZ Distribucí, a.s.

Pořizovatel zaslal dne 6. 12. 2023 formou mailové korespondence oprávněnému investorovi ČEZ Distribuce a.s.návrh na změnu umístění osy koridoru vzdušného vedení VN v obci Polánka. Návrh zohledňuje ochranné pásmo přírodní rezervace Polánecký mokřad a současně se snaží zohlednit i další skutečnosti, které by mohly ovlivnit budoucí rozvoj obce.

Odpověď e-mailem **ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín, Regionální správa VN Západ – doručené dne 6. 12. 2022 pod č.j. VŽP/5041/2022-VaR:**

Nemáme námitek ke změně trasy podle Vašeho návrhu.

Vyhodnocení: Bylo prověřeno, že návrh trasování koridoru pro technickou infrastrukturu vedení VN, v dotčených plochách je přípustným využitím ploch, trasa tedy nebude konkrétně vyznačena v grafické části návrhu. Případná realizace této technické infrastruktury je územním plánem umožněna stanovenými možnostmi jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využitím. EI. vedení bude tedy možné umístit i v jiných trasách, pokud by toto vyžadovaly technické či majetkoprávní podmínky v území.

V dalších částech nebude požadavkům v návrhu ÚP vyhověno. Podrobnost požadavků uvedených ve vyjádření oprávněného investora nenáleží do ÚP, týká se umístění a provedení konkrétních záměrů v území.

Návrh ÚP respektuje stávající ochranná pásma, která jsou uvedena v koordinačním výkresu. Podle § 43 odst. 3 stavebního zákona územní plán nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím. Podle § 90 odst. 1 písm. b) stavebního zákona v územním řízení stavební úřad posuzuje, zdaje záměr žadatele v souladu s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem.

Z výše uvedeného vyplývá, že podrobnost požadavků v podaném vyjádření překračuje zákonem dovolenou podrobnost územního plánu.

Povodí Vltavy, státní podnik, závod Berounka, Denisovo nábř.. 14, 301 00 Plzeň – č.j. PVL-70651/2022/340/Li, PVL-17859/2021/SP ze dne 7.10.2022 doručené dne 11.10.2022 pod č.j. VŽP/4235/2022-VaR:

Jako správce povodí, který vykonává správu v dílčím povodí Berounky, podle ustanovení § 54 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů máme k uvedenému návrhu územního plánu Polánka tuto připomínku:

- V kapitole c. 5) *Vymezení zastavitelných ploch* (str. 9 Výroku) bude u lokalit sousedících s vodním tokem do části *Další podmínky* doplněno oprávnění správce vodního toku užívat pozemky sousedící s korytem drobného vodního toku v šířce do 6 m od břehové čáry (dle ustanovení § 49 vodního zákona). Jedná se o lokalitu č. Z02 a Z04 sousedící s korytem drobného vodního toku IDVT 10274261.

Vyhodnocení: Požadavkům bude v návrhu ÚP vyhověno.

III.K návrhu ÚP uplatnil stanovisko krajský úřad:

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje, Škroupova 18, 306 13 Plzeň - č.j. PK-RR/1149/23 ze dne 30. 3. 2023 doručeno dne 31. 3. 2023 pod č.j. VŽP/1569/2023-VaR, souhlasné stanovisko s podněty:

Odbor regionálního rozvoje Krajského úřadu Plzeňského kraje (ORR KÚPK) vykonává působnost ve věcech územního plánování na základě ustanovení § 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

Z hlediska platných Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje ve znění aktualizace č. 4, která nabyla účinnosti dne 24. 1. 2019, je území obce zařazeno do specifické oblasti SON 9 Plánicko – Nepomucko. Návrh ÚP reaguje na dílčí úkoly pro územní plánování, není však zřejmé jak vytváří podmínky pro rozvoj rekreace na území obce, toto je potřeba do Odůvodnění doplnit.

Metodicky kvitujeme zpracování návrhu ÚP Polánka dle metodiky Standard vybraných částí územního plánu z roku 2019. Od 1.1. 2023 vešla v platnost vyhláška č. 418/2022 Sb., která upravila vyhlášku č. 500/2006 Sb. a závazně stanovila potřebné parametry územních plánů. Pro kontrolu správnosti před zahájením řízení je potřeba využít GIS kontrolní nástroj s výsledným protokolem o správnosti, a to ve spolupráci s odborem informatiky KÚPK (Ing. Topinková, tel. 377 195 421). Úpravy po veřejném projednání by v konečném důsledku mohly znamenat potřebnost opakovaného veřejného projednání, pokud by úpravy byly podstatného charakteru. Dále požadujeme upravit kapitolu g) veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace, neboť není přípustné jakkoliv měnit rozsah po vydání územního plánu ! Stavby technické infrastruktury také nelze svévolně označit jako veřejně prospěšné stavby v intencích stavebního zákona. Dále upozorňujeme na vyloučení těžby nerostů dle § 18 odst. 5., což musí být řádně odůvodněno jiným veřejným zájmem.

Odbor regionálního rozvoje KÚPK podle § 50 odst. 7 stavebního zákona shledává výše uvedené podněty k úpravě návrhu ÚP Polánka před zahájením řízení dle § 52 stavebního zákona, a vydává souhlasné stanovisko k návrhu ÚP Polánka.

Vyhodnocení: Požadavkům bude v návrhu ÚP vyhověno

g) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Zastavěné území

Zastavěné území je účelně využité. Převážná část obcí je využita s funkční náplní smíšenou obytnou venkovskou. Plochy výrobní a skladovací se v řešeném území nevyskytují. Na jižním okraji obce se rozkládá sportovní areál s oddechovou plochou související s drobnými vodními plochami. Solitérní zastavěné plochy se v řešeném území vyskytují ve formě solitérních rekreačních objektů a chatové osady, zejména v jižní části řešeného území.

Zastavitelné plochy

Vymezené zastavitelné plochy jsou zejména plochy smíšené obytné venkovské. Tyto plochy dotvarovávají sídlo, vyplňují proluky a částečně rozvíjejí sídlo podél komunikací. Stávající plochy rekreace nejsou dále rozvíjeny. Plochy výroba a skladování nejsou územním plánem vymezovány. U nově vymezených ploch technické infrastruktury se jedná o drobné solitérní plochy určené pro realizaci čistírny odpadních vod a vodojemu s úpravnou vody.

Vymezení zastavitelných ploch vychází zejména z potřeby zajistit v obci stavební pozemky, které mohou být využity žádanými novými obyvateli, zejména mladými rodinami s dětmi, kteří většinou vyhledávají možnost výstavby nového objektu pro bydlení na volné stavební parcele. Rozvoj obce je přiměřený očekávané poptávce po bydlení v klidném venkovském prostředí mimo frekventované dopravní tahy, avšak s bezproblémovou dostupností větších měst a významných dopravních tahů.

h) Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Lze konstatovat, že požadavky vyplývající ze zadání územního plánu Polánka (schváleno usnesením zastupitelstva obce Polánka) byly dle významu splněny, řešeny či respektovány.

Celé řešené území je územním plánem členěno na plochy s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č.501/2006 Sb., které jsou rozděleny na plochy stabilizované a plochy změn. U všech ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny podmínky pro využití těchto ploch. V územním plánu jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby a opatření.

Územní plán zohledňuje urbanistickou studii zpracovanou v roce 1997. Rozvojové plochy z této studie byly vyhodnoceny a aktuální z nich byly do územního plánu zapracovány, redukovány či upraveny a doplněny dle současných záměrů a požadavků obce.

Územní plán vytváří předpoklady a podmínky pro rozvoj celého území s ohledem na ochranu přírodních, civilizačních a ostatních hodnot území a zajišťuje základní předpoklady pro udržitelný rozvoj řešeného území, spočívající ve vyváženém vztahu příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a soudržnosti společenství obyvatel území. V řešeném území je zajištěno posílení obytné funkce a jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj drobných podnikatelských aktivit.

Stávající urbanistická struktura a koncepce sídla i celého řešeného území jsou principiálně zachovány. Je respektován venkovský charakter a nízkopodlažní hladina zástavby, jsou respektovány dominanty území a urbanistické hodnoty obce. Jsou zachována stávající veřejná prostranství a vymezena veřejná prostranství nová. Nová zástavba i zástavba v plochách stávajícího zastavěného území je regulována ve vztahu ke stávajícímu zejména objemovému a tvarovému řešení stávajících staveb.

Územní plán respektuje limity využití území, vyplývající z ÚAP ORP Nepomuk, zohledňuje silné a slabé stránky SWOTT analýzy a řeší problémy vyplývající z této analýzy a doplňujících průzkumů a rozborů.

Stávající dopravní kostra řešeného území tvořená silnicemi III. třídy a doplněna sítí místních komunikací je respektována a dle potřeb zastavitelných ploch dále rozvíjena. V územním plánu jsou zakresleny stávající cyklistické a turistické trasy.

Stávající veřejná technická infrastruktura řešeného území je zachována a bude dále rozvíjena či upravena dle potřeb zastavitelných ploch. V řešeném území jsou nově vymezeny plocha pro realizaci vodojemu s úpravou vody a plocha pro čistírnu odpadních vod a trasy pro realizaci výtlačného i zásobovacího vodovodního řadu a trasa oddílné kanalizace jako veřejně prospěšné stavby.

Územní plán respektuje a chrání přírodní hodnoty území, ve volné krajině nejsou zakládány nové samostatné rozvojové lokality. Zastavitelné plochy těsně navazují na zastavěné území sídla a svým funkčním využitím neovlivňují negativně kvalitní krajinu, která je obklopuje.

Jsou respektovány vodní toky, vodní plochy a lesní porosty. V územním plánu je vymezen územní systém ekologické stability a zpřesněn průběh jeho skladebných částí. Chybějící prvky této ekologické kostry jsou vymezeny jako plochy zeleně přírodního charakteru.

h1) vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle §51 odst.2 stavebního zákona

Územní plán nebyl řešen ve variantách.

h2) vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle §51 odst.3 stavebního zákona

Z projednání návrhu územního plánu nevyplývala potřeba pořídit nový návrh územního plánu.

Tento předpoklad bude případně upraven v průběhu projednávání ÚP.

h3) vyhodnocení souladu s pokyny pro přepracování návrhu územního plánu v případě postupu podle §53 odst.3 stavebního zákona

Z projednání návrhu územního plánu nevyplývala potřeba návrh územního plánu přepracovat.

Tento předpoklad bude případně upraven v průběhu projednávání ÚP.

h4) vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle §54 odst.3 stavebního zákona

Územní plán byl odsouhlasen zastupitelstvem obce

Tento předpoklad bude případně upraven v průběhu projednávání ÚP.

h5) vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle §55 odst.3 stavebního zákona

Bude řešeno v případě zrušení platnosti části územního plánu nebo nebude-li možno podle územního plánu rozhodovat na základě §54 odst. 4 až 6 Stavebního zákona.

i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

i.1) Základní údaje o řešeném území

Řešené území se nachází v jihovýchodní části Plzeňského kraje, v okrese Plzeň-jih, jižně od města Nepomuk. Řešeným územím je území obce Polánka (číselný kód: 553565), které tvoří katastrální území Polánka u Nepomuka (číselný kód: 725056).

V řešeném území se nachází jedno samostatné sídlo, obec Polánka, které je však prostorově rozděleno na dvě oddělené části. Dále se zde nachází několik drobných solitérních samot a usedlostí a rekreačních objektů.

Sídlo plní v současné době zejména funkci obytnou. Drobných služeb a živností je v obci minimum. Omezená nabídka služeb je částečně zajištěna sousední obcí Myslív (prodejna, pošta), která leží ve vzdálenosti cca 2,5 km. Vyšší nabídku služeb potom zajišťují města Plánice a Nepomuk ležící od obce ve vzdálenosti cca 7 km. Výrobní a skladovací areály se v řešeném území nenacházejí. Pro rekreaci využívají obyvatelé vedle soukromých zahrad rodinných domů přírodní plochy v okolí, zejména lesní porosty v severní části řešeného území, ale i oddechovou plochu a sportoviště na jižním okraji obce.

V řešeném území je zastoupena pouze silniční doprava. Silniční doprava je v řešeném území zastoupena silnicemi III.třídy na které navazují místní a účelové komunikace. Tato silniční síť je napojena na město Nepomuk a na silnici II.třídy I/187, vedoucí do Plánice.

Většina ekonomicky aktivních obyvatel je zaměstnána v nedalekých městech Plánice a Nepomuk, či ve vzdálenějších větších městech. Pracovní uplatnění v řešeném území je prakticky nulové.

Sídlo je převážně obklopeno zemědělsky využívanou půdou. Souvisle zalesněna je rozsáhlá severní část řešeného území, kde se nachází přírodní park Plánický hřeben – Kákov. Menší lesní porosty se však nacházejí i v jižní části řešeného území, a to zejména na jejím západním a jižním okraji. Terén řešeného území je mírně zvlněný, výraznější svažité plochy se nacházejí v severní zalesněné části.

Jižním okrajem řešeného území protéká potok Kamenice, do kterého se ze severu vlévá bezejmenná vodoteč, na které se nachází několik drobných vodních ploch ve formě rybníčků a nádrží. Na severním okraji řešeného území velmi krátkým úsekem protéká potok Mihovka,

Po západním okraji jižní části řešeného území prochází územní systém ekologické stability v regionální úrovni, který je napojen na nadregionální biocentrum, rozkládající se v celé zalesněné severní části řešeného území, a na jižním okraji řešeného území pokračuje v úrovni lokální dále mimo řešené území.

i.2) Zastavitelné plochy a plochy změn v krajině

Územní plán Polánka je zpracován dle zadání územního plánu schváleného zastupitelstvem obce Polánka. Při návrhu územního plánu bylo přihlédnuto k urbanistické studii zpracované v roce 1997. Rozvojové plochy a plochy změn z této studie byly vyhodnoceny a aktuální z nich byly do územního plánu zapracovány, redukovány či upraveny a doplněny dle současných záměrů a požadavků obce. Veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv jsou činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích rozumně k zamýšlenému cíli.

Jako zastavitelné plochy jsou v řešeném území vymezeny plochy smíšené obytné venkovské, které v obci vyplňují proluky, dotvarovávají zastavěné území a částečně ho rozšiřují podél komunikací. Plochy rekreace nejsou rozšiřovány, plochy výroby a skladování se v řešeném území nenacházejí ani nejsou nově vymezovány. Samostatné zastavitelné plochy občanského vybavení nejsou v řešeném území vymezeny, jelikož se vzhledem k velikosti obce nepředpokládá vznik nových plošně náročných služeb. Případné nepředpokládané

rozšiřování občanské vybavenosti by bylo realizováno v rámci ploch smíšených obytných formou drobných živnostenských služeb.

Ve volné krajině jsou vymezeny dvě drobné solitérní plochy technické infrastruktury pro možnost realizace vodojemu s úpravnou vody a čistírny odpadních vod.

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje nevymezují pro řešené území žádné výrazné prvky mající vliv na tvarování krajiny (dopravní koridory a koridory technické infrastruktury) a ani územní plán žádné takovéto prvky nenavrhuje. Navržené trasy vodovodních a kanalizačních řadů svým charakterem nebudou mít vliv na tvarování krajiny.

Zastavitelné plochy

Plochy smíšené obytné jsou vymežovány zejména z důvodu potřeby zajistit v obci stavební pozemky, které mohou být využity žádanými novými obyvateli, zejména mladými rodinami s dětmi, kteří většinou vyhledávají možnost výstavby nového objektu pro bydlení na volné stavební parcele. Sídlo svým charakterem může nabídnout možnost bydlení v klidném venkovském prostředí mimo frekventované dopravní tahy, avšak s bezproblémovou dostupností větších měst a významných dopravních tahů.

Drobná zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská Z01 je vymezena na severovýchodním okraji obce, kde přímo navazuje na zastavěné území, přiléhá k silnici a dotvarovává zastavěné území obce.

Drobná zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská Z02 je vymezena na jižním okraji severní části obce, kde přiléhá ke stávající komunikaci (veřejnému prostranství).

Zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská Z05 na jižním okraji severní části obce je vymezena jako dotvarování zastavěného území obce. Vzhledem k úzkému pásu stávající zástavby podél silnice není tato lokalita dopravně obslužitelná přímo ze silnice, a proto je současně s ní navržena obslužná komunikace na její jižní hraně. Navržená komunikace je na západní straně napojena na zakončení stávající komunikace. Podmínkou výstavby v této lokalitě je ponechání volného koridoru podél své východní hrany, který umožní pěší propojení se stávající silnicí, v ideálním případě po vyřešení majetkových vztahů i paralelní dopravní napojení lokality na silnici.

Zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská Z06 na východním okraji jižní části obce dotvarovává a podél silnice i částečně rozšiřuje zastavěné území obce. Dopravně napojena bude primárně z přilehlé silnice, ale vzhledem k majetkovým poměrům a stávajícímu stavu přilehlé zástavby bude její část možno dopravně napojit i na komunikaci, procházející jihozápadně od lokality.

Drobná zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská Z07 je vymezena v severní části jižní části obce přilehle ke komunikaci jako zástavba proluky v zastavěném území.

Zastavitelná plocha smíšená obytná Z09 je vymezena na jižním okraji obce v prostoru mezi dvěma téměř souběžnými komunikacemi. Jednotlivé stavební parcely budou patrně přiléhat k těmto komunikacím, ale je možné tuto plochu dále rozčlenit další komunikací, patrně v její jižní části. Přes tuto lokalitu v současné době prochází vzdušné el. vedení VN, které je zde navrženo k přeložení. S ohledem na zvolený způsob výstavby (jednotliví stavebníci či developer řešící lokalitu jako celek) je možné realizovat výstavbu i bez navržené přeložky, je však nutné umístěním staveb umožnit budoucí realizaci této přeložky, a to v navržené trase nebo v trase odsouhlasené správcem tohoto el. vedení.

V návaznosti na lokalitu Z09 je v prostoru křižovatky vymezena plocha veřejného prostranství s převahou zeleně Z08, která umožní vznik hodnotné plochy např. s parkovou úpravou, ale zároveň umožní v případě potřeby i úpravu ne zcela vhodného tvaru této křižovatky.

Drobná solitérní zastavitelná plocha technické infrastruktury Z11 je vymezena na kraji lesa severně od obce, za účelem realizace vodojemu s úpravnou vody. Součástí této plochy je i

vymezení koridoru krátkého úseku účelové komunikace CNU.D2, který navazuje na stávající účelovou komunikaci procházející lesním porostem a bude obslužnou komunikací pro vodohospodářské zařízení. Poloha této lokality vychází z vodohospodářské rozvahy v minulosti zpracované urbanistické studie. Na jižním okraji řešeného území je obdobně navržena drobná solitérní plocha technické infrastruktury Z12, určená pro realizaci čistírny odpadních vod. I tato plocha zde byla vymezena v souladu s vodohospodářskou rozvahou již zpracované studie, a i zde je její součástí krátký koridor účelové komunikace, navazující na stávající účelovou komunikaci.

Plochy změn v krajině

Plochami změn v krajině jsou plochy krajinné zeleně K1-K3, které mají za cíl doplnit chybějící části územního systému ekologické stability tak, aby měl potenciál stát se stal propojeným a funkčním. Žádoucí a doporučené je v řešeném území rovněž zakládání alejí a stromořadí, zejména kolem komunikací a na svažitéch zemědělských pozemcích.

Za plochy změn v krajině by se daly považovat i výše popsané drobné solitérní zastavitelné plochy technické infrastruktury Z11 a Z12, které jsou situovány ve volné krajině severně a jižně od obce. Tyto lokality jsou určeny pro realizaci vodojemu s úpravnou vody a pro čistírnu odpadních vod a jsou odůvodněny v předchozím odstavci.

i.3) Dopravní infrastruktura

Dle zadání územního plánu zůstává koncepce a struktura dopravní infrastruktury v řešeném území zachována. V řešeném území je zastoupena pouze silniční doprava, a to silnicemi III.třídy, na které navazují místní a účelové komunikace. Tato silniční síť je jihozápadně od řešeného území napojena na silnici II.třídy II/187 vedoucí do města Plánice, severně od řešeného území na dopravní strukturu města Nepomuk a jihovýchodně od řešeného území potom vzdáleněji na silnici II.třídy II/188 Plánice – Defurovy Lažany.

Obcí prochází silnice III.třídy z Nepomuka přes obec Kramolín jihozápadním směrem do obce Lovčice, kde se napojuje na silnici II.třídy Nepomuk – Plánice. Od této silnice se v obci odpojuje jižním směrem silnice III.třídy vedoucí skrz jižní část sídla do obce Myslív a dále jihovýchodním směrem, kde se napojuje na silnici II.třídy Plánice – Defurovy Lažany. Tato silniční kostra řešeného území je doplněna místními a účelovými komunikacemi zajišťujícími dopravní obsluhu zastavěných ploch a blízkého okolí obce.

Stávající dopravní struktura je ponechána beze změn a je pouze lokálně doplněna. Je navržen krátký úsek místní komunikace v rámci lokality Z05, kde zajišťuje její dopravní obslužnost. Navržená komunikace prochází po okraji zastavitelné plochy a je napojena na zakončení stávající místní komunikace. Výše popsané podmínky výstavby v této lokalitě zároveň v případě vyřešení majetkoprávních vztahů umožní napojení této obslužné komunikace přímo na silnici procházející obcí. Plocha pro realizaci komunikace je navržena v šířce 8 metrů, což umožní jak realizaci místní komunikace s jednostranným chodníkem, tak obytné ulice.

Dále jsou v řešeném území navrženy krátké koridory účelových komunikací (CNU.D1 a CNU.D2) ve volné krajině, sloužící jako komunikace pro obsluhu vodohospodářských zařízení (čistírna odpadních vod, vodojem s úpravnou vody).

Další nové místní a účelové komunikace mohou vznikat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití dle potřeb rozvoje obce a v souladu s funkčním využitím těchto ploch, zejména v zastavitelných plochách dle konkrétních potřeb výstavby v jednotlivých zastavitelných plochách.

V současně zastavěném území jsou nároky na odstavování a parkování vozidel uspokojeny přiměřeně charakteru a struktury sídel. Odstavná stání pro území obytné zástavby jsou řešena na pozemcích rodinných domů nebo na veřejně přístupných plochách. Odstavování vozidel

v navržených zastavitelných plochách v řešeném území. bude zajišťováno odstavování vozidel na vlastních pozemcích.

Budování chodníků v zastavitelných plochách na hlavních komunikačních tazích a podél průtahu silnic je přípustné a doporučeno, za podmínky, že realizací těchto zařízení nedojde ke zhoršení šířkových poměrů silnic a místních komunikací, ke zhoršení jejich technických parametrů a bude zajištěno odvodnění přilehlých silničních komunikací.

Stávající zastávky autobusové dopravy v obci budou zachovány. Zřizování nových či přesouvání stávajících autobusových zastávek je možné, a to dle aktuální potřeby sídla v souladu s funkčním využitím ploch s rozdílným způsobem využití.

Řešeným územím prochází cyklotrasa č.2162, která od obce Myslív prochází skrz obec po silnici III.třídy dále do obce Lovčice. Turistická stezka z Nepomuku do Plánice prochází severní částí řešeného území po lesních a polních cestách. Tato turistická stezka a cyklotrasa bude zachována. Zřizování dalších turistických stezek a cyklotras je v řešeném území přípustné a žádoucí.

i.4) Technická infrastruktura

Obec Polánka nemá vodovod pro veřejnou potřebu, obyvatelé obce jsou zásobeni pitnou vodou z domovních studní. Obec má částečně vybudovanou dešťovou kanalizaci, která je vyústěna do potoka Kamenice. Zásobování obce elektrickou energií je zajištěno ze stávající trafostanice, ze které je po území obce el. energie distribuována rozvody NN řešenými vesměs jako nadzemní vedení. Veřejné osvětlení obce je řešeno převážně svítidly na opěrných bodech rozvodů NN. Telekomunikační rozvody v obci jsou zajištěny rozvody společnosti Telefónica O2 a jsou součástí UTO Plzeň. Zemním plynem není obec zásobena. Objekty v obci jsou vytápěny lokálními zdroji tepla.

Zásobování pitnou vodou:

V obci Polánka není vodovod pro veřejnou potřebu, obyvatelé obce jsou zásobeni pitnou vodou z domovních studní. Přestože Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje i samotná obec předpokládají zachování tohoto stavu i v následujícím období, navrhuje územní plán v souladu se zadáním územního plánu realizaci obecního vodovodu. Navržený princip zásobování obce pitnou vodou vychází z vodohospodářské rozvahy urbanistické studie z roku 1997. Tento návrh byl územním plánem vyhodnocen, lokálně korigován a použit. Zdrojem pitné vody bude stávající vrt nacházející se v jižní části řešeného území západně od sportovního areálu. Odtud bude voda vedena výtlačným řadem východním směrem ke komunikaci, a dále v trase či souběhu s touto komunikací do severní části obce. Skrz obec bude výtlačný vodovodní řad procházet v trase vymezené v již zpracované studii a bude pokračovat dále severním směrem až k lesnímu porostu, kde je vymezena zastavitelná plocha Z11 pro vodojem s úpravnou vody. Z tohoto vodojemu potom bude obec zásobena pitnou vodou gravitačně. Vodovod bude do obce veden ve stejné trase jako výtlačný řad a po obci bude dále rozveden v trasách silnic a místních komunikací zajišťující dopravní obsluhu jednotlivých částí obce.

Po dokončení tohoto obecního vodovodu budou na tento dle technických možností napojeny jak stávající objekty, tak nové objekty v zastavitelných plochách. Do doby realizace tohoto obecního vodovodu budou nové objekty zásobeny vodou dle místních možností z vlastních domovních studní.

Nouzové zásobování pitnou vodou za krizové situace může být realizováno cisternami z Nepomuku nebo vodou balenou. Užitečná voda může být čerpána z blízkých vodotečí či nádrží.

Kanalizace a čištění odpadních vod:

Obec Polánka má částečně vybudovanou dešťovou kanalizaci, která je vyústěna do potoka Kamenice. Tato kanalizace odvádí cca 60% dešťové vody, zbývající dešťové vody jsou do potoka odváděny systémem příkopů, struh a propustků. Splaškové odpadní vody většina obyvatel shromažďuje v bezodtokových jímkách, které jsou pravidelně vyváženy. Zanedbatelný zbytek obyvatel užívá suché a chemické WC. Přestože Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje i samotná obec předpokládají zachování tohoto stavu i v následujícím období, navrhuje územní plán v souladu se zadáním územního plánu realizaci oddílné kanalizace zakončené čistírnou odpadních vod.

Plocha pro čistírnu odpadních vod Z12 je vymezena na jižním okraji řešeného území v blízkosti potoka Kamenice. Poloha lokality vychází z vodohospodářské rozvahy urbanistické studie z roku 1997. Tento návrh byl územním plánem vyhodnocen, lokálně korigován a použit. Součástí navrženého způsobu likvidace odpadních vod čistírnou odpadních vod je vybudování oddílné kanalizační sítě v obci. Kanalizační řady budou situovány v trasách silnic a místních komunikací zajišťující dopravní obsluhu jednotlivých částí obce až do čistírny odpadních vod. Vzhledem ke svažitosti terénu lze předpokládat, že bude možné odpadní vody z téměř celého území obce odvádět gravitačně, bez potřeby přečerpávacích výtlačných zařízení. Vyčištěné odpadní vody budou z čistírny vypouštěny do vodoteče potoka Kamenice.

Po dokončení jednotlivých částí tohoto systému likvidace odpadních vod budou postupně dle místních možností nové objekty i objekty stávající napojeny na tuto kanalizaci. Pokud toto nebude technicky možné, budou odpadní vody likvidovat v místě obvyklým způsobem, což je čištění odpadních vod v domácích mikročistírnách či shromažďováním v bezodtokových jímkách, které budou pravidelně vyváženy.

Dešťové vody budou u nových objektů přednostně zadržovány za účelem dalšího využití, likvidovány v místě vsakem, v nezbytných případech potom odváděny napojením na dešťovou kanalizaci či na systém příkopů, struh a propustků. V řešeném území se dle dostupných informací nenachází žádná hlavní odvodňovací zařízení (meliorace) v majetku státu. Přestože v řešeném území nejsou evidovány odvodněné plochy, budou se v řešeném území patrně v omezeném množství vyskytovat podrobné odvodňovací zařízení (drenážní síť) jako příslušenství jednotlivých pozemků.

Elektrifikace

Zásobování elektrickou energií

V řešeném území se nenachází žádná vzdušná el. vedení VVN. Vzdušné el. vedení VN přichází do řešeného území z jižního směru a je zakončeno trafostanicí v prostoru křižovatky v jižní části sídla, odkud jsou rozvody NN, řešenými vesměs jako vzdušným vedením a závěsnými kabelem, zásobovány jednotlivé objekty v obci.

Stávající vzdušné el. vedení VN, procházející přes zastavitelnou lokalitu Z09, je navrženo k přeložení. Přeložka tohoto kolizního vzdušného el. vedení je potřebná pro možnost efektivního využití zastavitelné lokality. S ohledem na zvolený způsob výstavby (jednotliví stavebníci či developer řešící lokalitu jako celek) je možné realizovat výstavbu i bez navržené přeložky, je však nutné umístěním staveb umožnit budoucí realizaci této přeložky, a to v navržené trase nebo v trase odsouhlasené správcem tohoto el. vedení. Případná další potřebná el. vedení VN a trafostanice mohou být v řešeném území realizovány v souladu s funkčním využitím jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Rozvody nízkého napětí

Stávající rozvody NN jsou vesměs řešeny nadzemním vedením a závěsnými kabelem. Přeložky těchto nadzemních vedení je možno provádět pouze ve spolupráci s ČEZ Distribuce a.s. zřejmě po částech, toto doporučujeme zejména při rekonstrukcích komunikací.

Nová zástavba bude napojena zemními kabely. Z rozvaděče NN příslušné trafostanice nebo z rozpojovacích skříní se v rámci distribuční sítě ČEZ provedou rozvody pro jednotlivé obytné domy, které budou smyčkovat jednotlivé přípojkové skříně na rozhraní jednotlivých parcel, pokud možno vždy pro 2 parcely společně. Podmínkou pro uložení sítě je úprava terénu na konečnou úroveň a uložení obrubníků včetně koordinace při pokládce ostatních inženýrských sítí v lokalitě. Pro uložení sítě platí ČSN 73 6005.

Veřejné osvětlení

V obci jsou rozvody veřejného osvětlení řešeny venkovním vedením, vesměs na opěrných bodech sítě NN. Veřejné osvětlení na nově budovaných veřejných komunikacích bude napojeno ze stávajících zapínacích bodů - rozvaděčů VO. Nové rozvody se propojí na stávající VO v obci. Veřejné osvětlení komunikací doporučujeme řešit svítidly s výbojkou SHC 70W a 50W na stožárech 5-8m. Hlavní komunikace pak stejným typem svítidel na 8m stožárech s výložníkem.

Telekomunikace

Sídlo je napojeno na stávající rozvody Telefonica O2 a je součástí UTO Plzeň. Nová připojení budou řešena využitím stávajících kapacit a rozšířením stávajících sítí. Úložné kabelové vedení bude pokládáno podél nově navržených komunikací směrem k zástavbě až k jednotlivým obytným domům, kde bude ukončeno v účastnických rozvaděčích v pilířích u vstupů do objektů. Připojení konkrétních linek a dalších služeb SEK si uživatelé zajistí smlouvou s Telefonica O2 Czech republic a.s. na základě podané žádosti.

Umístování nových telekomunikačních antén a vysílačů je v řešeném území možné po posouzení krajinného rázu u konkrétních záměrů.

Plynofikace

Řešeným územím neprochází žádný plynovod, sídlo není na rozvody plynu napojeno. Vzhledem k velikosti a poloze obce se s napojením nepočítá.

Pokud by přesto v budoucnu vyvstal zájem o zavedení plynovodu do obce, bylo by toto realizováno v trasách a dimenzích (VTL, STL) dle ekonomické rozvahy v souladu s funkčním využitím jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Prostorová koordinace vedení technického vybavení

Prostorové uspořádání sítí technického vybavení v prostoru silnic a místních komunikací musí odpovídat příslušným ČSN. Sítě vedené v souběhu se silnicemi a místními komunikacemi v intravilánu obcí budou přednostně ukládány do zeleného pásu nebo chodníku.

Křížení silnic s vedením sítí technického vybavení budou realizována, pokud to technické podmínky v území dovolí, bez porušení vozovek (užití bezvýkopových technologií). V extravilánu sídel budou vedení sítí technické infrastruktury realizovány mimo tělesa silničních komunikací, doporučeno je soustředění tras dálkovodů.

i.5) Vodní toky, voda v krajině

Řešené území leží v povodí řeky Úslavy, která pramení u Čihaně ve výšce 695 m n.m., protéká Blatenskou a Radyňskou pahorkatinou do Plzeňské kotliny, kde v Plzni ústí zprava do Berounky.

Řešeným územím protéká po jižním okraji řešeného území potok Kamenice, který se východně od řešeného území vlévá do Myslívského potoka, který se u Nepomuku jako pravostranný přítok vlévá do řeky Úslavy. Do potoka Kamenice se v řešeném území ze severu vlévá bezejmenná vodoteč, na které se nachází několik drobných vodních ploch ve formě rybníčků a nádrží. Na severním okraji řešeného území velmi krátkým úsekem protéká potok

Mihovka, v souvislosti se kterým je na tomto okraji vymezen i krátký úsek aktivní zóny záplav.

Přestože jsou svažitě pozemky orné půdy v okolí obce vhodně členěny pásy přírodní zeleně, můžou místy při přívalových deštích ohrožovat zastavěné území splachy z polí. V takových místech doporučujeme zemědělské výrobě nepěstovat na svažitých pozemcích širokořádkové plodiny a vytvořit u hranice zástavby na přilehlých pozemcích ochranný pás trvalých travních porostů o šířce 30-50 m, případně svažitě pozemky orné půdy se svahy delšími než 100-150 m přerušovat pásy trvalých travin o šířce 15-20 m.

V řešeném území se dle dostupných informací nenachází žádná hlavní odvodňovací zařízení (meliorace) v majetku státu. Přestože se v řešeném území nenachází žádné odvodněné plochy budou se zde patrně vyskytovat podrobná odvodňovací zařízení (drenážní sítě) jako příslušenství jednotlivých pozemků.

Hlavní zásadou hospodaření s vodou v krajině je nezrychlovat odtoky vody z povodí, a pokud je to technicky možné, vodu v krajině co nejvíce zadržovat. Navrhujeme proto na zpevňovaných plochách veřejných prostranství i na plochách soukromých nezvyšovat podíly ploch s živčným povrchem, více se zaměřit na zpevnění dlažbou s volnými spárami a pokud možno rozšiřovat plochy zeleně s možností vsaku (průlehy, dočasná jezírka apod.). Důležité je udržovat dobrou retenční funkci drobných nádrží a malých rybníčků v obci, zejména pravidelným čištěním nádrží od nánosů a splavenin.

Na vodních tocích a plochách v řešeném území nenavrhujeme jiná technická opatření, než pravidelnou údržbu či případnou revitalizaci koryt drobných vodních toků a vodních nádrží v obci.

i.6) Územní systémy ekologické stability

Aktuálně přítomné systémy ekologické stability v posloupnosti od nadregionální úrovně k regionální a lokální úrovni jsou v širším zájmovém území prostorově provázány a vytvářejí logický systém ekologické stability vymezený na biotopovém resp. stanovištním ekosystémovém základě. ÚSES je zpracován v podrobnosti Plánů ÚSES na aktuální krajinná rozhraní, hranice pozemků KN a na prostorové rozdělení lesa. Vyšší hierarchie byla fakticky převzata z platných Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje. Nižší hierarchie byla převzata z Územně analytických podkladů Plzeňského kraje. Detailnější členění a tvarování jednotlivých prvků ÚSES bylo při zpracování územního plánu upraveno dle stávajícího stavu zastavěného území s přihlédnutím k požadavkům na vymezení zastavitelných rozvojových ploch.

V územním plánu jsou nově založeny v současné době chybějící prvky územního systému ekologické stability tak, aby dotvářely funkční ekologický systém širšího území. Skladebné části ÚSES, tj. biocentra i biokoridory, jsou nezastavitelným územím. V biokoridorech se připouští pouze vedení liniových staveb nebo umístění drobných technických objektů. Detailně vymezený ÚSES obce Polánka je ve veřejném zájmu. Chybějící úseky vymezeného ÚSES obce Polánka jsou zahrnuty do veřejně prospěšných opatření s možností vyvlastnění. Veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv jsou činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetřenějším způsobem vedoucím ještě rozumně k zamýšlenému cíli.

i.7) Nakládání s odpady

V řešeném území je uplatňována následující funkční koncepce nakládání s odpady:

- sběrné nádoby u jednotlivých nemovitostí slouží k ukládání zbytkového odpadu po vytrídění. Svoz se provádí dle harmonogramu
- vytríděné složky komunálního odpadu (papír, plasty, sklo) se ukládají do příslušně označených kontejnerů umístěných na veřejně přístupných plochách
- odpadní splaškové vody jsou shromažďovány v septicích a žumpách jednotlivých objektů

- odvoz kalů ze septiků a žump si zajišťují fyzické i právnické osoby u oprávněné osoby na vlastní náklady

Tuto koncepci nakládání s odpady územní plán zachovává. Zároveň zakládá možnost nahrazení stávající likvidace odpadních vod odváděním těchto vod do navrhované čistírny odpadních vod. Realizace tohoto systému likvidace odpadních vod je však závislá na omezených finančních možnostech obce.

Systém sběru, třídění a zneškodňování komunálního a stavebního odpadu i nebezpečných složek odpadu musí být v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., zákon o odpadech.

j) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace a výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

V projednání návrhu zadání územního plánu nevyplýval požadavek Krajského úřadu Plzeňského kraje odboru životního prostředí jako dotčeného orgánu příslušného podle §22 zákona č.1008/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí) na zpracování vlivů návrhu územního plánu Polánka z hlediska vlivů na životní prostředí. V řešeném území se nenachází žádné evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno. Návrh územního plánu vychází ze základních principů udržitelného rozvoje území, které zaručují vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu Polánka z hlediska vlivů na životní prostředí.

k) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5 stavebního zákona

Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona nebylo k návrhu ÚP Polánka vydáno.

l) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst.5 stavebního zákona zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona nebylo k návrhu ÚP Polánka vydáno.

m) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst.1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Územní plán Polánka stanovuje jako záležitost nadmístního významu pouze vymezení a založení prvků územního systému ekologické stability na lokální úrovni. Vyšší úrovně tohoto systému jsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Plzeňského kraje a územní plán tyto respektuje. Navázání na vymezený územní systém ekologické stability v lokální úrovni i

v sousedních katastrálních územích je nezbytné pro zajištění funkčnosti územního systému ekologické stability jako celku v širším území.

n) Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení

Územním plánem Polánka nejsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

o) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Vyhodnocení ZPF

Pro zastavitelné plochy a plochy dalších opatření je provedeno vyhodnocení a zdůvodnění předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF.

Plochy řešené vyhodnocením předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF jsou vymezeny ve výkresu č. 7 (Výkres předpokládaných záborů ZPF).

Zkratky pro funkční využití ploch:

SV	- smíšené obytné venkovské
PU.z	- veřejná prostranství všeobecná - s převahou zeleně
DU.m	- doprava všeobecná - místní a účelové komunikace
TW	- technická infrastruktura – vodní hospodářství
ZK	- zeleň krajinná

Poznámka:

- pro vyčíslení ploch předpokládaných důsledků na ZPF je u liniových prvků (účelových komunikací) uvažováno s průměrnou šířkou záboru 5 metrů.

- plochy potřebné pro vymezení územního systému ekologické stability jsou značeny jako „změna kultury“. Faktická potřeba změny kultury se však předpokládá pouze u pozemků evidovaných jako orná půda, a to z důvodu vyloučení intenzivního zemědělského využívání těchto ploch, především jejich rozoráváním.

- u tras technické infrastruktury nejsou předpokládány zábory ZPF řešeny (nadzemní el. vedení, vodovodní řady, kanalizační řady)

ZASTAVITELNÉ PLOCHY A KORIDORY											
Označení plochy/koridoru	Navržené využití	Souhrm výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)				Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.					
Z01	SV	0,1659					0,1659				
Z02	SV	0,2390					0,2390				
Z05	SV	0,5757					0,5757				
Z06	SV	0,5144					0,5144				
Z07	SV	0,1171					0,1171				
Z09	SV	0,0000									
celkem	SV	1,6121					1,6121				
Z08	PU.z	0,0000						0,1432			
celkem	PU.z	0,0000						0,1432			
Z05	DU.m	0,0917					0,0917				
GNU.D1	DU.m	0,0030		0,0030							
GNU.D2	DU.m	0,0280					0,0280				
celkem	DU.m	0,1227		0,0030			0,1197				
Z11	TW	0,0805					0,0805				
Z12	TW	0,0730		0,0730							
celkem	TW	0,1535		0,0730			0,0805				
CELKEM		1,8883		0,0760			1,8123				
PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ											
Označení plochy/koridoru	Navržené využití	Souhrm výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)				Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.					
K1	ZK	0,0000									
K2	ZK	0,0000									
K3	ZK	0,0000									
celkem	ZK	0,0000									
CELKEM		0,0000									

U návrhových ploch územní plán přihlíží k urbanistické studii zpracované v roce 1997, dle které bylo částečně rozhodováno při povolování výstavby v řešeném území. Návrhové plochy této studie byly vyhodnoceny, částečně redukovány a aktuální z nich byly do tohoto územního plánu zapracovány, upraveny a doplněny dle současných záměrů a požadavků obce.

Zásadními prvky mající vliv na zemědělský půdní fond jsou v územním plánu návrhové plochy smíšené obytné venkovské, které dotvarovávají stávající zástavbu, vyplňují proluky a částečně rozvíjí sídlo zejména podél komunikací.

Potřeba vymezení zastavitelných ploch vychází z potřeby zajistit v obci stavební pozemky, které mohou být využity žádanými novými obyvateli, zejména mladými rodinami s dětmi, kteří většinou vyhledávají možnost výstavby nového objektu pro bydlení na volné stavební parcele. Sídlo svým charakterem může nabídnout možnost bydlení v klidném venkovském prostředí mimo frekventované dopravní tahy, avšak s bezproblémovou dostupností větších měst a významných dopravních tahů. Výstavba v zastavěném území se jeví jako prakticky nereálná, a to zejména s ohledem na historicky daný zažitý způsobu využívání parcel a vlastnické vztahy a zakořeněné názory na využívání těchto pozemků.

Vzhledem k velikosti a charakteru sídla jsou navrhovány pouze menší, plošně nesouvisějící zastavitelné plochy, které sídlo dotvarovávají a vyplňují. Lokality Z05 a Z01 dotvarovávají zastavěné území obce. Lokality Z07 a Z06 v zastavěném území zaplňují proluky. Lokalita Z02 urbanisticky uzavírá veřejné prostranství, které v současné době přímo sousedí se zemědělskými pozemky. Plošně výraznější lokalita Z09 nevyžaduje vynětí ze ZPF.

Drobné solitérní plochy technické infrastruktury Z11 a Z12 ve volné krajině jsou určeny pro realizaci vodojemu s úpravnou vody a čistírny odpadních vod. Veřejný zájem na těchto realizacích (zkvalitnění technické infrastruktury obce výstavbou vodovodu a kanalizace) převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF, mimo jiné s přihlédnutím k minimálnímu záboru ZPF těmito veřejně prospěšnými stavbami.

Vymezením zastavitelných ploch nedochází k narušení celistvosti bloků zemědělských půd a nejsou vytvářeny těžko obdělávatelné enklávy mezi stávajícím zastavěným územím a nově navrhovanými plochami budoucí výstavby. Návrhem řešení není narušena síť účelových komunikací zajišťující obsluhu zemědělských pozemků. Návrhem nedochází k ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů v území (např. převodem dešťových vod z jednoho dílčího povodí do druhého).

Navržené plochy krajinné zeleně mimo zastavěné území obce vesměs zakládají vymezené nefunkční prvky územního systému ekologické stability, který se tímto stává propojeným a funkčním.

V souladu s novelizací zákona č. 334/1992 Sb. České národní rady o ochraně zemědělského půdního fondu a jeho § 4 odst. 4) územní plán v zastavěném území doporučuje a v zastavitelných plochách požaduje likvidovat srážkové odpadní vody dle možností v místě vzniku, a to buď vsakem nebo opětovným využitím. Dešťová voda z komunikací bude přednostně zneškodňována vsakem v rámci veřejného prostoru, případně navazující krajiny. V odůvodněných případech bude možné lokality napojit na dešťovou kanalizaci.

Vyhodnocení PUPFL

Územním plánem nejsou navrženy opatření a záměry, které mají vliv na pozemky určené k plnění funkcí lesa, s výjimkou dvou krátkých úseků účelových komunikací zajišťující dopravní obsluhu čistírny odpadních vod (CNU.D1) a vodojemu (CNU.D2), které procházejí lesním pozemkem, avšak pouze v délce cca 20m a 5m a to vždy tak, že se napojují na již existující účelovou komunikaci procházející lesním pozemkem.

K využití pozemků ve vzdálenosti do 50 metrů od okraje lesa je potřeba souhlasu orgánu státní správy lesů. V řešeném území jsou tímto ochranným pásmem lesa dotčeny pouze okrajové části zastavěných ploch. Výjimkou jsou výše popsání lokality Z11 (vodojem) a Z12

(ČOV), kdy u lokality Z11 je s ohledem na zajištění přístupnosti lesních pozemků vyloučena výstavba ve vzdálenosti menší než 8 metrů od hranice lesa.

Nové lesní porosty nejsou územním plánem navrženy. Další lesní porosty však mohou být vysazovány v lokalitách určených k založení nefunkčních vymezených prvků ÚSES, všeobecně v plochách vymezených v územním plánu jako plochy zeleně přírodního charakteru. Nové lesní porosty mohou být vysazovány rovněž v plochách zemědělských, kde by však vždy mělo být přihlédnuto zejména ke kvalitě zabírané zemědělské půdy.

p) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Bude doplněno pořizovatelem.

r) Vyhodnocení připomínek

Jan Tříška, Peškova 709, 341 01 Horažďovice ze dne 25. 5. 2023, doručena pod č.j. VŽP/2634/2023-VaR dne 2. 6. 2023:

Nesouhlasím se zařazením ploch K1 jako lokálního ÚSES v rámci veřejně prospěšných staveb s možností vyvlastnění pozemků (nebo jejich části) p.č. 75/33, 105/10, 105/6, 105/5, 105/8, 105/9 v těchto plochách.

Vyhodnocení: Požadavku nebude v návrhu ÚP vyhověno.

Uvedené pozemky jsou součástí v ZÚR vymezeného nadregionálního biocentra a je veřejným zájmem jejich ochrana pro stanovený účel, což je spojitost a funkčnost Územního systému ekologické stability.

Nesouhlasím s umístěním vodovodu na pozemku p.č. 75/33.

Vyhodnocení: Požadavku bude v návrhu ÚP vyhověno.

Výtlačný vodovodní řad bude situován do trasy stávající silnice procházející obcí, v souběhu s navrženým zásobovacím vodovodním řadem.

Nesouhlasím s umístěním vedení VN přes pozemky p.č. 105/6, 75/22, 75/33, 75/28, 75/1.

Vyhodnocení: Požadavku bude v návrhu ÚP vyhověno.

Koridor nadzemního el. vedení VN nebude v ÚP graficky vyznačen. Případná realizace této infrastruktury bude v řešeném území situována v souladu s možnostmi využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Nesouhlasím s umístěním trafostanice k hranici pozemku p.č. 75/1.

Vyhodnocení: Požadavku bude v návrhu ÚP vyhověno.

Poloha trafostanice nebude v ÚP graficky vyznačena. Případná realizace tohoto zařízení bude v řešeném území situována v souladu s možnostmi využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Nesouhlasím s umístěním zastavitelných ploch Z03 a Z10 na mých pozemcích a navrhuji jejich změnu umístění na jiné pozemky v mém vlastnictví.

Vyhodnocení: Požadavku bude v návrhu ÚP částečně vyhověno.

Lokality Z03 a Z10 budou na základě nesouhlasu majitele dotčených pozemků vypuštěny.

Navrhované náhradní pozemky však nebudou vymezeny, jelikož nejsou k zastavění vhodné. Pozemek parc. č. 543 leží ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa. Pozemky parc.č. 524/8 a parc. č. 534 neodpovídají celkové urbanistické koncepci, jelikož nenavazují přímo na zastavěné území obce ideálně podél komunikací a nedotváří obec jako kompaktní útvar.

Žádám o zakreslení pozemku pro stavbu zemědělského objektu.

Vyhodnocení: Požadavku nebude v návrhu ÚP vyhověno.

Požadovaná lokalita je vymezena jako plocha zemědělská všeobecná, která zemědělské stavby umožňuje jako podmíněně přípustné.

Vyhodnocení: Pořizovatel uvedenou připomínku posoudil jako oprávněnou, avšak opožděnou, jelikož byla podaná připomínka doručena dne 2. 6. 2023 – tj. po lhůtě, která končila dnem 21. 11. 2022, proto se k ní dle § 50 odst. 3 stavebního zákona nepřihlíží. Přesto byla posouzena tak, že požadavkům bude v návrhu ÚP částečně vyhověno. Odůvodnění jednotlivých částí připomínky uvedeno výše.

Textová část odůvodnění územního plánu Polánka má 30 stran.

Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje následující 3 výkresy:

5. Koordinační výkres
6. Situace širších vztahů
7. Výkres předpokládaných záborů ZPF

Poučení:

Proti územnímu plánu Polánka vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

.....
starosta obce

.....
místostarosta obce