



TENTO PROJEKT BYL SPOLUFINANCOVÁN Z PROGRAMU  
STABILIZACE A OBNOVY VENKOVA PLZEŇSKÉHO KRAJE 2022

# **POLÁNKA**

(KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: POLÁNKA U NEPOMUKA - 725056)

## **ÚZEMNÍ PLÁN – TEXTOVÁ ČÁST**

**Ing.arch. Václav Stašek**

Prosinec 2024

## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

---

a) označení správního orgánu vydávajícího územní plán

Zastupitelstvo obce Polánka

b) datum nabytí účinnosti územního plánu

-----  
Datum

c) údaje o oprávněné úřední osobě pořizovatele

Jméno a příjmení: Bc. Jaroslav Samek

Funkce: vedoucí Odboru výstavby a životního prostředí  
Městský úřad Nepomuk

-----  
Otisk úředního razítka, podpis

POŘIZOVATEL:

Městský úřad Nepomuk  
Odbor výstavby a životního prostředí  
Nám. A.Němejce 63  
Nepomuk, 335 01

SPRÁVNÍ ORGÁN  
VYDÁVAJÍCÍ ÚZEMNÍ PLÁN:

Zastupitelstvo obce Polánka  
Polánka 4  
Nepomuk, 335 01

VYPRACOVAL:

Ing.arch. Václav Stašek  
autorizovaný architekt ČKA 04 635

-----  
razítko, podpis

Ing.arch. Václav Stašek.  
Brožíkova 2496/10  
Plzeň, 301 00

IČ: 88880737

Tel.: 603 426 949  
e-mail: stasek.up@centrum.cz  
DS: vsp5c7m

Opatření obecné povahy č. ....

## Obec Polánka

Zastupitelstvo obce Polánka, příslušné podle ustanovení § 27 odst. 1 písm. d) a v souladu s § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“) za použití ustanovení § 43 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), § 171 až § 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“)

**vydává**

# ÚZEMNÍ PLÁN POLÁNKA

který obsahuje:

### **Textovou část územního plánu**

Výrok

*- obsah na straně 5 a 6 výrokové části*

Odůvodnění

*- obsah na straně 2 odůvodňovací části*

Poučení

*- na straně 39 odůvodňovací části*

### **Grafickou část**

Grafické přílohy výroku

*- obsah na straně 30 výrokové části*

Grafické přílohy odůvodnění

*- obsah na straně 39 odůvodňovací části*

## Textová část územního plánu - výrok

### OBSAH:

- a) Vymezení zastavěného území
- b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
  - b.1) Vymezení řešeného území
  - b.2) Koncepce rozvoje řešeného území
  - b.3) Ochrana hodnot vyplývajících z historického a urbanistického vývoje
  - b.4) Ochrana hodnot vyplývajících z přírodních a dalších podmínek území
- c) Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
  - c.1) Zastavěné území
  - c.2) Urbanistická koncepce a kompozice
  - c.3) Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití
  - c.4) Vymezení ploch přestavby
  - c.5) Vymezení zastavitelných ploch
  - c.6) Vymezení systému sídelní zeleně
- d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití
  - d.1) Dopravní infrastruktura
  - d.2) Technická infrastruktura
  - d.3) Občanské vybavení
  - d.4) Nakládání s odpady
  - d.5) Veřejná prostranství
- e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně
  - e.1) Koncepce uspořádání krajiny
  - e.2) Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití
  - e.3) Územní systém ekologické stability
  - e.4) Prostupnost krajiny
  - e.5) Protierozní opatření a zvyšování retenčních schopností území
  - e.6) Ochrana před povodněmi
  - e.7) Rekreace
  - e.8) Dobývání nerostů
- f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

- g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
- h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona
- i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona
- j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření
- k) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci
- l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti
- m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání
- n) Stanovení pořadí změn v území (etapizaci)
- o) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb
- p) Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech

## **a) Vymezení zastavěného území**

Zastavěné území je vymezeno k 1.1.2022. Rozsah zastavěného území je vyznačen v grafické části územního plánu.

## **b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

### **b.1) Vymezení řešeného území**

Řešeným územím je území obce Polánka (číselný kód: 553565), které tvoří katastrální území Polánka u Nepomuka (číselný kód: 725056).

Řešené území se nachází v okrese Plzeň-jih, v Plzeňském kraji.

### **b.2) Koncepce rozvoje území obce**

V řešeném území se nachází jedno sídlo Polánka, které je však prostorově rozděleno na dvě oddělené části. Dále se zde nachází několik drobných solitérních samot a usedlostí a rekreačních objektů. V současné době plní sídlo zejména funkci obytnou. Jedná se o plochy smíšené obytné, obsahující solitérní plochy občanské vybavenosti. Obec se nachází v západní polovině jižní části řešeného území. Plošně výrazně převažující severní část řešeného území je souvisle zalesněna. Jižní část řešeného území je v okolí obce zemědělsky využívána, ale jsou zde zastoupeny i přírodní a lesní porosty, a to zejména na západním a jižním okraji.

Plochy rekreace se v řešeném území nacházejí na jižním okraji, a to jak ve formě solitérních rekreačních objektů a chatové osady, tak v podobě oddechové lokality se sportovištěm a vodními nádržemi přiléhající k jižní části obce.

Jako rozvojové zastavitelné plochy jsou vymezeny pouze plochy smíšené obytné a dále potom dvě drobné solitérní plochy technického vybavení.

Rozvoj ploch smíšených obytných je navržen formou dotvarování stávající zástavby, vyplňováním proluk a částečným rozvojem sídla zejména podél komunikací. Drobné solitérní plochy technického vybavení jsou vymezeny s přihlédnutím k urbanistické studii zpracované v roce 1997.

Návrhové plochy výroby a skladování nejsou v řešeném území vymezeny. Pro zařízení výroby a řemesel umístěných v plochách smíšených obytných platí, že negativní účinky a vlivy těchto staveb a zařízení nesmí narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí (zejména staveb určených k trvalému pobytu osob) nad přípustnou míru, danou obecně platnými předpisy.

Pro rozvoj zařízení občanské vybavenosti nejsou v řešeném území vymezeny konkrétní zastavitelné plochy. Pro případný rozvoj občanské vybavenosti obce se předpokládá umístění těchto zařízení v plochách umožňujících jejich umístění, zejména v plochách smíšených obytných.

Plochy rekreace jak individuální, tak hromadné nejsou v řešeném území rozšiřovány.

Plochy veřejných prostranství jsou v obci zachovány a doplněny v souvislosti s rozvojovými zastavitelnými plochami. Další veřejná prostranství v zastavitelných plochách patně vznikat nebudou, jelikož tyto plochy nepřevyšují limit stanovený § 7 odst. 2 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 501/2006 Sb.“) řešící problematiku veřejných prostranství a ukládající povinnost vymezit pro každé dva hektary zastavitelné plochy smíšené obytné veřejné prostranství o rozloze alespoň 1000 m<sup>2</sup>.

Do volné krajiny v okolí obce není výrazněji zasahováno. Ve volné krajině jsou nově vymezeny pouze dvě drobné solitérní zastavitelné plochy technické infrastruktury, určeny pro

realizaci čistírny odpadních vod a vodojemu. Žádoucí je zakládání alejí a stromořadí, zejména kolem komunikací.

### **b.3) Ochrana hodnot vyplývajících z historického a urbanistického vývoje**

Územní plán respektuje kulturní hodnoty sídla v řešeném území. Stávající urbanistická struktura sídla musí být zachována a rozvíjena přiměřeně. Musí být zohledněn status památkově chráněných objektů. V řešeném území se nacházejí předměty kulturní hodnoty v krajině, které nejsou nemovitými kulturními památkami (mlýn, kapličky, pomníky, křížky atp.), je však nezbytné je zachovat na místě a nevystavovat případnému ohrožení.

V prostoru původní historické zástavby obce musí být zástavba v prolukách i přestavba stávajících obytných i hospodářských částí nemovitostí objemově podřízena okolní stávající zástavbě. Střechy hlavních budov budou ve sklonu a tvaru odpovídajícím okolní zástavbě. Doporučuje se krytina skládaná. Výška okapních říms a hřebenů střech nesmí výrazně převyšovat odpovídající výšky přilehlých objektů stejného funkčního charakteru. Zvláštní důraz bude dále v původní historické zástavbě kladen na zachování, vhodné doplnění a obnovu architektonických hodnot historicky cenných staveb, zejména hmoty těchto staveb.

### **b.4) Ochrana hodnot vyplývajících z přírodních a dalších podmínek území**

Územní plán zohledňuje a respektuje požadavek na zachování a dosažení cílové kvality krajiny KR08 – Nepomucká vrchovina. Řešené území bude zachováno jako kulturní krajina středního měřítko s mozaikou lesů, luk polí a rybníků s drobnými krajinnými prvky. V řešeném území musí být zachovány, chráněny a zhodnocovány přírodní a krajinné hodnoty území. Zachovány, obnovovány a doplňovány budou zejména pohledově exponované prvky ve volné krajině, jako jsou aleje a stromořadí, remízky v zemědělských plochách, historicky dané polní a lesní cesty, zajišťující průchodnost krajinou, drobné vodní plochy a vodoteče.

V řešeném území se nacházejí zvláště chráněná území Přírodní rezervace „Polánecký mokřad“ a Přírodní památka „V Houlištích“. Vyhlášením této přírodní rezervace i přírodní památky včetně jejich ochranných pásem byly zároveň stanovené podmínky jejich ochrany, které je nutné respektovat. Předmětem ochrany přírodní rezervace „Polánecký mokřad“ jsou rašelinné a mokřadní louky s výskytem několika druhů zvláště chráněných a vzácných rostlin. Předmětem ochrany Přírodní památky „V Houlištích“ je květnatá bučina a olšina s výskytem Česneku medvědího.

Zvláštní důraz při využívání území musí být dále kladen na údržbu stávající a zřizování nové veřejné zeleně v zastavěném území a v zastavitelných plochách. Prioritou je výsadba doprovodné, protierozní a ochranné zeleně v nezastavitelném území, v rámci navržených opatření systému ekologické stability, v místech kontaktu ploch určených pro bydlení a pro zemědělské využití, v místech vlivu dopravních komunikací apod.. Žádoucí je rovněž zakládání alejí a stromořadí, zejména kolem komunikací a vodotečí.

## **c) Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

### **c.1) Zastavěné území**

Pro plochy v zastavěném území platí, že lze provádět změny zástavby a umístění další zástavby v souladu s charakteristikou ploch s rozdílným způsobem využití a v souladu s dalšími ustanoveními ÚP Polánka.



### **c.2) Urbanistická koncepce a kompozice**

Základním cílem územního plánu je zajištění optimálního rozvoje řešeného území a vytvoření podmínek pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. Ten spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost obyvatel.

Urbanistická koncepce vychází z historických souvislostí vývoje obce, v návrhu jsou uplatněny zásady udržitelného rozvoje, se zohledněním specifických možností území. V řešeném území není zásadním způsobem měněno uspořádání sídelní struktury ani dosavadní úloha obce. Koncepce je postavena na principu uzavírání založené urbanistické struktury obce a její doplnění potřebnými rozvojovými plochami, které zajistí přirozený růst sídla. Rozvojové plochy umožňují zejména rozvoj obytné funkce sídla, avšak funkční využití těchto ploch umožňuje i vznik služeb, řemeslných provozoven či drobné nerušící výroby. Koncepce respektuje kulturní a přírodní hodnoty obce a vytváří podmínky pro kvalitní bydlení, hospodářský rozvoj přiměřený velikosti sídla i zachování krajinného rázu řešeného území.

Urbanistická kompozice obce v řešeném území odpovídá historickému vývoji obce ve vztahu k měnícím se společenským podmínkám. Územní plán zachovává historické půdorysy sídla, skladbu prostorů návsi i přilehlé původní zástavby. Obec je rozvíjena jako kompaktní prostorový útvar, zůstává zachována stávající struktura existující zástavby i ráz krajiny. Pro novou zástavbu jsou stanoveny regulativy (výška zástavby, intenzita využití stavebních pozemků, charakter a struktura zástavby,...) tak, aby bylo zachováno a doplněno přiměřené měřítko a proporce vesnické zástavby.

### **c.3) Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití**

V celé ploše řešeného území jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č. 501/2006 Sb.. U každé z ploch s rozdílným způsobem využití je stanoven převažující účel využití, přípustné využití a nepřípustné využití, které u nezastavitelných ploch s ohledem na veřejný zájem omezuje jejich využití dle § 18 odst. 5 stavebního zákona.

U jednotlivých konkrétních zastavitelných ploch i v plochách stabilizovaných Územní plán dále stanovuje podmínky prostorového uspořádání, výškovou regulaci zástavby, charakter a strukturu zástavby, intenzitu využití stavebních pozemků apod.

### **c.4) Vymezení ploch přestavby**

Územním plánem Polánka nejsou vymezeny plochy přestavby (plochy v zastavěném území, pro které je navržena změna využití nebo jejich prostorového uspořádání, včetně podmínek umístění staveb a jejich změn).

### **c.5) Vymezení zastavitelných ploch**

Územním plánem Polánka jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy (plochy určené k zastavění):

<u>Označení plochy:</u>	Z.01 (SV)
Funkční využití:	smíšené obytné venkovské
Prostorové uspořádání:	max. 1 nadzemní podlaží s obytným podkrovím; max. podíl zastavěné plochy z celkové plochy pozemku - 30%; min. podíl zeleně z celkové plochy pozemku - 50%;
Další podmínky:	v části dotčené ochranným pásmem lesa je nutné projednat možnosti a podmínky výstavby s orgány životního prostředí, přičemž ve vzdálenosti menší než 30 metrů od hranice lesa není možné umístit nadzemní stavby, s výjimkou oplocení;

Označení plochy: Z.02 (SV)  
Funkční využití: smíšené obytné venkovské  
Prostorové uspořádání: max. 1 nadzemní podlaží s obytným podkrovím;  
max. podíl zastavěné plochy z celkové plochy pozemku - 30%;  
min. podíl zeleně z celkové plochy pozemku - 50%;  
Další podmínky: pro správce vodního toku zachovat přístup k vodnímu toku a  
možnost užívání pozemků v souběhu s drobným vodním tokem  
v šířce 6 metrů od břehové čáry;

Označení plochy: Z.03  
vypuštěno v průběhu projednávání

Označení plochy: Z.04  
vypuštěno v průběhu projednávání

Označení plochy: Z.05 (SV)  
Funkční využití: smíšené obytné venkovské  
Prostorové uspořádání: max. 1 nadzemní podlaží s obytným podkrovím;  
max. podíl zastavěné plochy z celkové plochy pozemku - 30%;  
min. podíl zeleně z celkové plochy pozemku - 50%;  
Další podmínky: na východním okraji plochy ponechat volný koridor pro možnost  
realizace pěšího a dopravního propojení;

Označení plochy: Z.05 (DU.m)  
Funkční využití: doprava všeobecná – místní a účelové komunikace  
Prostorové uspořádání: minimální šířka tohoto koridoru je 8 metrů

Označení plochy: Z.06 (SV)  
Funkční využití: smíšené obytné venkovské  
Prostorové uspořádání: max. 1 nadzemní podlaží s obytným podkrovím;  
max. podíl zastavěné plochy z celkové plochy pozemku - 30%;  
min. podíl zeleně z celkové plochy pozemku - 50%;

Označení plochy: Z.07 (SV)  
Funkční využití: smíšené obytné venkovské  
Prostorové uspořádání: max. 1 nadzemní podlaží s obytným podkrovím;  
max. podíl zastavěné plochy z celkové plochy pozemku - 30%;  
min. podíl zeleně z celkové plochy pozemku - 50%;  
Další podmínky: v části dotčené ochranným pásmem lesa je nutné projednat  
možnosti a podmínky výstavby s orgány životního prostředí,  
přičemž ve vzdálenosti menší než 30 metrů od hranice lesa není  
možné umísťovat nadzemní stavby, s výjimkou oplocení;

Označení plochy: Z.08 (PU.z)  
Funkční využití: veřejná prostranství všeobecná - s převahou zeleně  
Prostorové uspořádání: převažující plochy zeleně;

Označení plochy: Z.09 (SV)  
Funkční využití: smíšené obytné venkovské  
Prostorové uspořádání: max. 1 nadzemní podlaží s obytným podkrovím;  
max. podíl zastavěné plochy z celkové plochy pozemku - 30%;  
min. podíl zeleně z celkové plochy pozemku - 50%;  
Další podmínky: přeložka vzdušného el. vedení není podmínkou výstavby, je však nutné při návrhu zástavby zajistit budoucí možnost provedení této přeložky, a to v navržené trase nebo v trase odsouhlasené správcem tohoto vzdušného el. vedení;

Označení plochy: Z.10 (SV)  
vypuštěno v průběhu projednávání

Označení plochy: Z.11 (TW)  
Funkční využití: technická infrastruktura – vodní hospodářství  
Prostorové uspořádání: není stanoveno;  
Další podmínky: v části dotčené ochranným pásmem lesa je nutné projednat možnosti a podmínky výstavby s orgány životního prostředí, přičemž ve vzdálenosti menší než 8 metrů od hranice lesa není možné umístit stavby;

Označení plochy: Z.12 (TW)  
Funkční využití: technická infrastruktura – vodní hospodářství  
Prostorové uspořádání: není stanoveno;

Zastavitelné plochy jsou vymezeny v grafické části územního plánu.

Hlavní využití plochy, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití pro jednotlivé plochy je uvedeno v kapitole „f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“.

U jednotlivých ploch je zde uvedeno prostorové uspořádání, případně další podmínky výstavby vztahující se na konkrétní lokalitu.

Uváděná procenta zastavění nebo zeleně se vztahují na „pozemek“ jako řešený urbanistický celek zpravidla pod společným oplocením v rámci konkrétní zastavitelné plochy.

Zastavěná plocha je definována § 2 odst. 7 stavebního zákona s tím, že do zastavěné plochy se pro potřebu tohoto územního plánu nezapočítávají zpevněné pochozí a pojízdné plochy.

### **c.6) Vymezení systému sídelní zeleně**

Stávající systém sídelní zeleně, zejména v plochách veřejných prostranství, v prostoru návsi a podél komunikací a vodotečí, bude zachován.

Vznik dalších ploch sídelní zeleně se předpokládá především v navržených, ale i stávajících plochách veřejných prostranství a v zastavitelných plochách smíšených obytných. Žádoucí je rovněž zakládání alejí a stromořadí, zejména kolem komunikací.

## **d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**

### **d.1) Dopravní infrastruktura**

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.

#### Silniční doprava

Obcí prochází silnice III. třídy z obce 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.

Tato silniční struktura je v řešeném území zachována beze změn.

#### Místní a účelové komunikace

Dopravní struktura sídla je doplněna místními a účelovými komunikacemi zajišťujícími dopravní obsluhu zastavěných ploch a blízkého okolí obce. Dopravní obsluha zastavitelných ploch bude zajištěna kombinovaně, využitím stávajících silničních, místních a účelových komunikací a plochami pro nové místní či účelové komunikace (v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití). Další nové místní a účelové komunikace mohou vznikat v zastavitelných plochách dle konkrétních potřeb výstavby v zastavitelných plochách.

#### Komunikace pro pěší

Umístování chodníků v zastavěných a zastavitelných plochách, zejména podél komunikací, je přípustné a žádoucí, pokud prostory komunikací umožní zajištění potřebných technických parametrů těchto staveb.

#### Doprava v klidu

Odstavování a garážování vozidel se v zastavitelných plochách předpokládá stejně jako v plochách zastavěných na vlastních pozemcích, případně na veřejně přístupných plochách.

#### Značené turistické a cyklistické trasy

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. Zřízení dalších turistických stezek a cyklotras je v řešeném území přípustné a žádoucí.

#### Hromadná doprava

Stávající zastávky autobusové hromadné dopravy budou zachovány. Zřízení nových či přesunutí stávajících autobusových zastávek není předpokládáno, je však možné, a to dle aktuální potřeby sídla.

## **Plochy a koridory dopravní infrastruktury**

Územním plánem jsou v řešeném území navrženy následující plochy a koridory dopravní infrastruktury:

Z.05 - místní komunikace zajišťující dopravní obsluhu zastavitelné plochy

CNU.D2 - koridor účelové komunikace - dopravní obsluha navrženého vodojemu

Dopravní infrastruktura v zastavitelných i zastavěných částech řešeného území (rozvoj stávající infrastruktury) bude realizována dle konkrétní potřeby sídla za dodržení obecných technických předpisů a vyhlášek.

### **d.2) Technická infrastruktura**

V řešeném území jsou přípustná zejména tato nová zařízení sítí technické infrastruktury:

- řady vodovodů pro veřejnou potřebu
- řady dalších účelových vodovodů
- technologická zařízení a stavby pro zásobování pitnou vodou
- trasy potrubí zemědělských závlah
- stoky oddílné splaškové kanalizace zaústěné do čistírny odpadních vod
- čerpací šachty oddílné splaškové kanalizace
- stoky oddílné dešťové kanalizace
- další zařízení k odvádění srážkových vod
- trasy plynovodů
- distribuční trafostanice (včetně připojovacího vedení VN 22kV)
- podzemní kabelové trasy VN 22kV
- podzemní kabelové trasy NN
- kabelové trasy NN sloužící pro VO (včetně svítidel VO)
- kabelové trasy telekomunikační sítě a další telekomunikační zařízení
- kabelové trasy vedení místního rozhlasu (včetně reproduktorů místního rozhlasu)

Rozšiřování sítí technické infrastruktury bude přednostně řešeno bez narušení vozovky silnic procházejících zastavěným územím. Trasy sítí v souběhu se silnicemi budou v intravilánu sídel přednostně ukládány do zeleného pásu nebo chodníku, mimo intravilán sídel až za vnějším okrajem silničního tělesa.

### **Zásobování 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. 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 k silnici, dále skrz obec až do vodojemu s úpravnou vody navrženému na okraji lesa severně od obce. Z tohoto vodojemu potom bude obec zásobena pitnou vodou gravitačně.

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

## **Kanalizace, 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. Čistírna odpadních vod je navržena na jižním okraji řešeného území. Vyčištěné odpadní vody zde budou vypouštěny do přílehlé vodoteče, potoka Kamenice. Nedílnou součástí realizace čistírny odpadních vod je i vybudování oddílné kanalizace v obci.

V případě realizace tohoto systému likvidace odpadních vod budou 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 shromažďování 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 kanalizaci či na systém příkopů, struh a propustků.

V řešeném území se dle dostupných informací nenachází žádná hlavní odvodňovací zařízení (meliorace) v majetku státu. Podrobné odvodňovací zařízení (drenážní síť) se v řešeném území patrně vyskytují v omezeném množství jako příslušenství jednotlivých pozemků.

## **Elektrifikace**

### *Rozvod VVN*

V řešeném území se nenachází žádná nadzemní el. vedení VVN.

### *Rozvod VN, trafostanice*

Nadzemní el. vedení VN přichází do řešeného území z jižního směru a je zakončeno trafostanicí v prostoru křižovatky v jižní části sídla. V jižní části obce je navržena přeložka stávajícího nadzemního el. vedení VN procházející přes zastavitelnou plochu Z.09. Tato přeložka nadzemního el. vedení, jejímž smyslem je umožnění efektivnějšího využití zastavitelné plochy, není podmínkou výstavby v této ploše, je však nutné při návrhu zástavby zajistit budoucí možnost provedení této přeložky, a to v navržené trase nebo v trase odsouhlasené správcem tohoto vzdušného el. vedení.

Navýšení potřeby navrhovanou zástavbou je možno zásobovat buď ze stávající TS zvýšením její kapacity, tj. osazením většího transformátoru, nebo výstavbou nových trafostanic

### *Rozvod NN*

Stávající rozvody NN jsou vesměs řešeny nadzemním vedením a závěsnými kabely. 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.

## **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.

### **Telekomunikace**

Sídlo je napojeno na stávající rozvody Telefónica 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 zastavbě až k jednotlivým obytným domům, kde bude ukončeno v účastnických rozvaděčích. Umisťování 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, ani se s jeho napojením v současné době 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.

### **Vytápění**

Objekty v řešeném území jsou vytápěny lokálními zdroji tepla. Převážná část objektů je vytápěna spalováním tuhých paliv.

### **Plochy a koridory technické infrastruktury**

Územním plánem jsou v řešeném území navrženy následující plochy a koridory technické infrastruktury:

- Z.11 - plocha pro realizaci vodojemu
- Z.12 - plocha pro realizaci čistírny odpadních vod
- CNU.T1 - koridor výtlačného vodovodního řadu - extravilán
- CNU.T2 - koridor výtlačného a zásobovacího vodovodního řadu – extravilán a průchod zastavbou
- CNU.T3 - koridor kanalizačního řadu
- CNU.T4 - koridor kanalizačního řadu, vodovodního řadu a přeložky el. vedení VN - extravilán
- CNU.T5 - koridor kanalizačního řadu a výtlačného a zásobovacího vodovodního řadu - extravilán
- CNU.T7 - koridor přeložky el. vedení VN
- CNU.T8 - koridor zaústění ČOV do vodoteče

Technická infrastruktura v zastavitelných i zastavěných částech řešeného území (rozvoj stávající i výstavba nové infrastruktury) bude realizována dle konkrétních potřeb sídla způsoby v místě obvyklými za dodržení obecných technických předpisů a vyhlášek.

### **d.3) Občanské vybavení**

Územní plán Polánka předpokládá zachování všech stávajících zařízení občanského vybavení. Územním plánem jsou konkrétně vymezeny následující plochy a objekty občanského vybavení:

- požární zbrojnice
- obecní úřad
- kaplička
- autobusová garáž
- sportovně rekreační areál

Občanská vybavenost obce je minimální, odpovídá však současnému stavu sídel obdobné velikosti. Chybějící občanskou vybavenost částečně zajišťuje nedaleká obec 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.

Pro případné umístění nového občanského vybavení budou využívány plochy zastavěné i zastavitelné, dle podmínek ploch s rozdílným způsobem využití, a to zejména plochy smíšené obytné.

### **d.4) Nakládání s odpady**

Současná koncepce zneškodňování odpadů v obci (svoz komunálního odpadu a tříděného odpadu k recyklaci) bude zachována a bude uplatněna i pro zastavitelné plochy.

### **d.5) Veřejná prostranství**

Plochy veřejných prostranství jsou v obci zachovány. Územní plán Polánka dále vymezuje jednu novou plochu veřejného prostranství s převahou zeleně, a to v jižní části obce v cípu zastavitelné plochy v prostoru křižovatky. Další plochy veřejných prostranství by mohly vznikat v zastavitelných plochách smíšených obytných, s ohledem na § 7 odst. 2 vyhl. 501/2006 Sb., řešící problematiku veřejných prostranství a ukládající povinnost vymezit pro každé dva hektary zastavitelné plochy smíšené obytné veřejné prostranství o rozloze alespoň 1000 m<sup>2</sup>, zde však patrně žádná další veřejná prostranství vzniknout nebudou, jelikož zastavitelné plochy v řešeném území nepřesahují tuto limitní hodnotu.

## **e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**

### **e.1) Koncepce uspořádání krajiny**

V řešeném území se nachází jedno sídlo Polánka, které je však prostorově rozděleno na dvě oddělené části. Dále se zde nachází několik drobných solitérních samot a usedlostí a rekreačních objektů. Obec se nachází v západní polovině jižní části řešeného území. Plošně výrazně převažující severní část řešeného území je souvisle zalesněna. Jižní část řešeného území je v okolí obce zemědělsky využívána, ale jsou zde zastoupeny i přírodní a lesní porosty, a to zejména na západním a jižním okraji.

V řešeném území se nenacházejí výrazné liniové stavby. Řešeným územím procházejí pouze silnice III. třídy, které propojují obec se sousedními sídly.

Jižním okrajem řešeného území protéká potok Kamenice, do kterého ústí několik drobných bezejmenných vodotečí. Na těchto vodotečích se v řešeném území nachází několik drobných vodních ploch ve formě rybníčků a nádrží.



Sídlo je rozvíjeno především plochami smíšenými obytnými. Rozvoj těchto ploch je navržen formou dotvarování stávající zástavby, vyplňováním proluk a částečným rozvojem sídla zejména podél komunikací.

Územní plán zohledňuje a respektuje požadavek na zachování a dosažení cílové kvality krajiny KR08 – Nepomucká vrchovina. Řešené území bude zachováno jako kulturní krajina středního měřítka s mozaikou lesů, luk polí a rybníků s drobnými krajinnými prvky. Výrazné zásahy do volné krajiny nejsou územním plánem navrhovány, s výjimkou dvou drobných solitérních ploch technické infrastruktury (čistírna odpadních vod, vodojem). Uspořádání krajiny není kromě zastavitelných rozvojových ploch výrazně měněno a její členění je zachovááno. Předpokládá se zakládání alejí a stromořadí, zejména kolem komunikací.

### **e.2) Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití**

V celé ploše řešeného území jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití dle Vyhlášky č. 501/2006 Sb.. U každé z ploch s rozdílným způsobem využití je stanoven převažující účel využití, přípustné využití a nepřípustné využití, které u nezastavitelných ploch s ohledem na veřejný zájem omezuje jejich využití dle § 18 odst. 5 stavebního zákona.

S výjimkou rozvojových zastavitelných ploch rozšiřující stávající zastavěné území obce a dvou drobných solitérních ploch technické infrastruktury se souvisejícími krátkými obslužnými komunikacemi není do volné krajiny formou výstavby zasahováno.

Změnou v krajině nestavební povahy je vymezení ploch zeleně přírodního charakteru, které jsou vymezeny v plochách územního systému ekologické stability v plochách zemědělsky využívaných tak, aby měl tento územní systém ekologické stability předpoklad stát se spojitým a funkčním.

### **e.3) Územní systém 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.

Celá rozsáhlá zalesněná severní část řešeného území je součástí nadregionálního biocentra. Toto nadregionální biocentrum zasahuje ze západní strany i do jižní části řešeného území. V této jižní části navazuje na nadregionální biocentrum pás biocenter a biokoridorů na lokální úrovni, který prochází po jižním okraji řešeného území v trase potoku Kamenice.

## **Regulativy pro plochy zařazené do ÚSES**

Regulativy mají dvě základní funkce – zajišťují podmínky pro trvalou funkčnost existujících prvků ÚSES a zajišťují územní ochranu ploch pro doplnění chybějících prvků ÚSES nebo jejich částí.

Právo na stávající využití území přitom zůstává zachováno. Jeho omezení je možné pouze tam, kde jsou splněny podmínky pro omezení práv vlastníků vyplývající z Ústavní listiny, občanského zákoníku, stavebního zákona, zákona o ochraně přírody a krajiny a zákona o ochraně zemědělského půdního fondu.

Regulativy jsou podkladem pro správní řízení a pro případné stanovení podmínek v povolujícím rozhodnutí a jsou nadřazeny podmínkám využití dotčených ploch s rozdílným způsobem využití. Při rozhodování o funkčním využití ploch je nutné vycházet z nezbytnosti jejich ochrany. Prvky ÚSES nelze rušit bez náhrady.

Konstitutivní znaky, kterými jsou reprezentativnost, minimální a maximální prostorové parametry a kontinuita systému ÚSES nesmí být narušeny.

## **Biocentra**

Cílem je dosažení přirozené druhové skladby bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, u entropických ekosystémů též trvalým entropickým podmínkám. Tomuto cíli musí být podřízeny vedlejší funkce biocentra (např. produkční funkce).

### **Přípustné funkční využití ploch biocenter**

- současné využití
- využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám
- stavby zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny
- stavby malých vodních nádrží, stavby na vodních tocích, stavby náhonů
- jiné využití, jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES

### **Podmíněné funkční využití ploch biocenter**

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutná dopravní a technická infrastruktura, vodohospodářská zařízení, protipovodňová opatření atd., slučitelná s účelem ochrany přírody a krajiny, která nezapříčiní snížení stabilizační funkce ÚSES. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra

### **Nepřípustné funkční využití ploch biocenter**

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu)
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do ÚSES
- rušivé činnosti jako je umístění staveb, pobytová rekreace, odvodňování pozemků, intenzivní hospodaření, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné
- zřizování trvalého oplocení s výjimkou oplocení stávajících objektů
- záměry (umístění staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území) uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona vyjma výše uvedených z důvodu veřejného zájmu ochrany přírody a krajiny

## **Biokoridory**

Cílem je umožnit migraci všech organismů mezi biocentry, nikoliv jejich trvalou existenci v biokoridoru. Proto jsou zde přípustné širší možnosti hospodářského využití. Za určitých podmínek může být biokoridor z části tvořen antropickými společenstvy s dostačující ekologickou stabilitou (extenzivní sady, trvalé travní porosty aj.). Možné je i souběžné vedení biokoridorů s účelovými komunikacemi, rekreačními trasami atd.

### Přípustné funkční využití ploch biokoridorů

- současné využití
- využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru
- stavby zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny
- stavby malých vodních nádrží, stavby na vodních tocích, stavby náhonů
- jiné využití, jen pokud nezhorsí ekologickou stabilitu. Změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES

### Podmíněné funkční využití ploch biokoridorů

- nezbytně nutná dopravní a technická infrastruktura, vodohospodářská zařízení, ČOV, drobné technické objekty, protipovodňová opatření atd., slučitelná s účelem ochrany přírody a krajiny, která nezapříčiní snížení stabilizační funkce ÚSES. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru. Umístění pokud možno jen kolmo na trasu biokoridorů a v co nejmenším rozsahu.

### Nepřípustné funkční využití ploch biokoridorů

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), a které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost nebo územní ochranu a možnost založení chybějících částí biokoridorů
- rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné
- zřizování trvalého oplocení s výjimkou oplocení stávajících objektů a novostavby čistírný odpadních vod
- záměry (umístování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území) uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona vyjma výše uvedených z důvodu veřejného zájmu ochrany přírody a krajiny

Detailně vymezený ÚSES obce Polánka je ve veřejném zájmu.

#### **e.4) Prostupnost krajiny**

Územní plán vymezuje síť místních účelových komunikací zpřístupňujících zemědělské a lesní pozemky a sloužící k pěší turistice a rekreačnímu využívání krajiny. U takto vymezené sítě místních účelových komunikací je zajištěna volná průchodnost a průjezdnost pro dopravní obsluhu území. Oplocování pozemků je přípustné pouze u pozemků zemědělských ploch, které svým funkčním charakterem oplocení vyžadují z důvodu možnosti efektivního využití těchto pozemků (hospodářské zahrady, sady, pastviny apod.).

Územním plánem nejsou v řešeném území vymezeny žádné výrazné liniové stavby, které by omezovaly nebo měnily stávající prostupnost krajiny.

### **e.5) Protierozní opatření a zvyšování retenčních schopností území**

Pro účinnější zadržení vody v krajině a omezení účinků bleskových povodní navrhuje na zpevňovaných plochách veřejných prostranství i na plochách soukromých nezvyšovat podíly ploch s živičným 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 nádrží a malých rybníčků v území.

Obecně v místech svažitých pozemků orné půdy 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 metrů, případně svažité pozemky orné půdy se svahy delšími než 100-150 metrů přerušovat pásy trvalých travin o šířce 15-20 metrů.

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

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 síť) jako příslušenství jednotlivých pozemků.

### **e.6) Ochrana před povodněmi**

V územních plánech je všeobecně třeba při koncipování protipovodňových opatření respektovat širší vazby protipovodňových plánů celých povodí. Protipovodňová ochrana musí být v první řadě zaměřena na retenci vody v krajině, tedy na způsoby hospodaření popsané výše a od nich se odvíjející krajinné struktury.

V řešeném území není vymezena žádná aktivní zóna záplav s výjimkou zóny podél vodoteče Mihovka, která do řešeného území zasahuje velmi krátkým okrajovým úsekem na severním zalesněném okraji řešeného území.

Okolní obce nejsou návrhem územního plánu Polánka z hlediska ochrany před povodněmi nijak ohroženy. Návrh lokálního systému ekologické stability naopak přispívá ke zvyšování retenční schopnosti krajiny. Důležitou součástí ochrany před povodněmi je udržování dobré retenční funkce nádrží a malých rybníčků, zejména pravidelným čištěním nádrží od nánosů a splavenin.

### **e.7) Rekreace**

Plochy rekreace se v řešeném území nacházejí zejména na jižním okraji, a to jak ve formě soliterních rekreačních objektů a chatové osady, tak v podobě oddechové lokality se sportovištěm a vodními nádržemi přiléhající k jižní části obce. Několik rekreačních objektů se nachází rovněž v zastavěném území obce v plochách smíšených obytných. Nové zastavitelné plochy rekreace jak individuální, tak hromadné nejsou územním plánem navrhovány.

Rekreační vyžití obyvatel obcí zajišťují vedle soukromých zahrad a oddechové lokality se sportovištěm a vodními nádržemi především rozsáhlé lesní porosty v severní části řešeného území a přírodní plochy na jižním a jihozápadním okraji řešeného území.

### **e.8) Dobývání nerostů**

Územním plánem nejsou vymezeny plochy dobývacích prostorů ani ložiska nerostných surovin. Těžba nerostů v řešeném území je nepřípustná.

**f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

Uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití je vymezeno ve výkresu č.2 (Hlavní výkres).

Uváděná procenta zastavění nebo zeleně se vztahují na „pozemek“ jako řešený urbanistický celek zpravidla pod společným oplocením v rámci konkrétní zastavitelné plochy.

Zastavěná plocha je definována § 2 odst. 7 stavebního zákona, s tím, že do zastavěné plochy se pro potřebu tohoto územního plánu nezapočítávají zpevněné pochozí a pojízdné plochy.

V řešeném území není možné umístit fotovoltaické a větrné elektrárny. Fotovoltaické panely je možné umístit pouze na střešní pláště budov.

Územní plán Polánka vymezuje dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. z hlediska funkčního využití tyto druhy ploch a podmínky jejich využití:

### **Smíšené obytné venkovské (SV)**

- jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení venkovského typu a pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a nerušící výroby. Chov hospodářských zvířat není vyloučen, pokud splňuje obecně platné předpisy.

#### Hlavní využití:

rodinné domy, související zahrady a další zemědělské pozemky;

#### Přípustné využití:

stavby a zařízení pro chov hospodářského zvířectva;

stavby a zařízení občanské vybavenosti;

provozovny drobné nerušící řemeslné výroby;

stavby pro rodinnou rekreaci;

stavby související s bydlením a podmiňující bydlení;

veřejná prostranství, dopravní a technická infrastruktura;

drobné vodní plochy a vodoteče;

#### Podmíněně přípustné využití:

Do ploch smíšených obytných lze zahrnout pozemky výroby se stavbami a zařízeními, které:

- svým provozováním a technickým zařízením nenarušují obvyklé užívání staveb a zařízení ve svém okolí
- svým provozem nevytvářejí emise (hluk, prach, kouř, pach, otřesy,...), které by vnikaly na sousední pozemky v míře nepřiměřené místním poměrům
- svým charakterem a kapacitou nezvyšují výrazně dopravní zátěž v území
- splňují požadavky obecně platných předpisů na umístování staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím

#### Nepřípustné využití:

Vše ostatní

### Podmínky prostorového uspořádání

pro zastavitelné plochy jsou podíl zastavěné plochy, podíl zeleně a výšková hladina zástavby uvedeny pro jednotlivé lokality v odstavci „c5) Vymezení zastavitelných ploch“;

pro plochy stabilizované platí, že objemové řešení staveb musí odpovídat okolní venkovské zástavbě svým charakterem, proporcemi, umístěním a orientací, bude dodržen převažující tvar a sklon střech okolní venkovské zástavby, v prolukách, kde je patrná stávající koncepce zástavby, bude dodržena uliční fronta prostoru;

max. podíl zastavěné plochy z celkové plochy pozemku ve stabilizovaných plochách bude dle stávající míry zastavění a konkrétního charakteru zástavby ve stabilizované ploše optimálně 20 – 30%, maximálně 40%;

min. podíl zeleně z celkové plochy pozemku ve stabilizovaných plochách - 45%;

(max. podíl zastavěné plochy může být zejména u objektů původní zástavby ve výjimečných a rádně zdůvodněných případech překročen a min. podíl zeleně snížen)

### **Občanské vybavení veřejné (OV)**

- jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem.

#### Hlavní využití:

stavby a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, obchodní prodej včetně souvisejícího skladování, administrativu, tělovýchovu a sport, stravování, ubytování, služby, vědu a výzkum;

#### Přípustné využití:

veřejná prostranství;

dopravní a technická infrastruktura;

vodní plochy;

stavby bytů služebních a majitelů zařízení, vestavěných do budov s hlavním využitím, pokud charakter těchto objektů dovoluje umístění staveb pro bydlení;

#### Nepřípustné využití:

Vše ostatní

### Podmínky prostorového uspořádání

pro plochy stabilizované platí, že objemové řešení staveb musí odpovídat okolní zástavbě, bude dodržen převažující tvar a sklon střech okolní zástavby, v prolukách, kde je patrná stávající koncepce zástavby, bude dodržena uliční fronta prostoru;

min. podíl zeleně z celkové plochy pozemku ve stabilizovaných plochách - 30%;

### **Občanské vybavení – sport (OS)**

- jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání sportovních staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem.

#### Hlavní využití:

stavby a zařízení občanského vybavení pro tělovýchovu a sport;

#### Přípustné využití:

stavby a zařízení související se sportovním využitím ploch (uskladnění sportovních potřeb, provozní a sociální zázemí, šatny, klubovny, ...);

veřejná prostranství;

dopravní a technická infrastruktura;

vodní plochy;

Podmíněně přípustné využití:

stavby a zařízení doplňující hlavní funkční využití (občerstvení, půjčovny sportovního vybavení, relaxační a rehabilitační služby, ...) za podmínky, že jejich provoz a fungování je přímo spjat se souvisejícími sportovišti;

Nepřípustné využití:

vše ostatní;

Podmínky prostorového uspořádání

nejsou stanoveny;

**Technická infrastruktura - vodní hospodářství (TW)**

- jsou vymezeny za účelem zajištění využití zastavitelných ploch pro vodárenská a kanalizační zařízení.

Hlavní využití:

stavby a vedení technické vodárenské a kanalizační infrastruktury a s nimi provozně souvisejících zařízení (vodovodů, vodojemů, úpraven vody, kanalizace, čistíren odpadních vod, čerpacích stanic, ...);

Přípustné využití:

technické zázemí obce;  
dopravní infrastruktura;  
veřejná prostranství, krajinná a sídelní zeleň;

Nepřípustné využití:

vše ostatní

Podmínky prostorového uspořádání

nejsou stanoveny;

**Rekreace individuální (RI)**

- jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro individuální rekreaci.

Hlavní využití:

individuální rekreace a doprovodné stavby s touto rekreací související, sportoviště, dětská hřiště;

Přípustné využití:

zařízení, která souvisejí a jsou slučitelné s individuální rekreací;  
veřejná prostranství;  
vodní plochy;  
dopravní a technická infrastruktura;

Nepřípustné využití:

vše ostatní

Podmínky prostorového uspořádání

pro plochy stabilizované platí, že objemové řešení staveb musí odpovídat okolní zástavbě; stavby, zařízení a opatření nesmí svým vzhledem a umístěním narušovat krajinný ráz, musí být zajištěna jejich dopravní obslužnost;  
min. podíl zeleně z celkové plochy pozemku individuální rekreace ve stabilizovaných plochách bude 60%;

**Rekreace - oddechové plochy (RO)**

- jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro extenzivní relaxační nebo rekreační a sportovní využití.

Hlavní využití:

přírodní koupaliště;

Přípustné využití:

piknikové rekreační louky;  
sportoviště a dětská hřiště přírodního charakteru;  
vodní plochy;  
dopravní a technická infrastruktura;  
drobná parková architektura (lavičky, altány, informační panely, plastiky, ...)

Nepřípustné využití:

vše ostatní

Podmínky prostorového uspořádání

nejsou stanoveny;

**Doprava silniční (DS)**

- jsou vymezeny za účelem zajištění využití ploch silničních dopravních staveb a zařízení. Jejich vymezením je zajišťována zejména dopravní dostupnost jednotlivých sídel v rámci širších vzájemných vztahů.

Hlavní využití:

silnice (včetně ploch, na kterých jsou umístěny součásti komunikace jako násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodná a izolační zeleň);

Přípustné využití:

stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení (autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy, chodníky);  
veřejná prostranství;  
technická infrastruktura;

Nepřípustné využití:

vše ostatní

Podmínky prostorového uspořádání

objekty musí architektonickým členěním staveb a zejména celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolní zástavby a krajiny;

**Doprava všeobecná – místní a účelové komunikace (DU.m)**

- jsou vymezeny za účelem zajištění využití ploch lokálních dopravních staveb a zařízení. Jejich vymezením je zajišťována zejména dopravní dostupnost jednotlivých zastavěných a zastavitelných ploch a zajištění prostupnosti krajiny.

Hlavní využití:

místní a účelové komunikace;

Přípustné využití:

veřejná prostranství;  
technická infrastruktura;  
zemědělský půdní fond s mimoprodukční funkcí;  
přirozené a přírodě blízké ekosystémy;  
turistické stezky a cyklostezky, drobná parková architektura (lavičky, informační panely, ...);  
plochy a zařízení pro retenci vody;

Nepřípustné využití:

těžba nerostů;

stavby pro lesnictví a zemědělství;

Podmínky prostorového uspořádání

nejsou stanoveny



### **Veřejná prostranství všeobecná - s převahou zpevněných ploch (PU.p)**

- jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost ploch veřejných prostranství, která mají prostorotvornou a komunikační funkci a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem.

#### Hlavní využití:

veřejná prostranství, dopravní komunikace, sídelní zeleň;

#### Přípustné využití:

dopravní a technická infrastruktura slučitelná s účelem veřejných prostranství;

drobná sadovnická architektura (altány, lavičky, plastiky, informační panely, ...);

vodní plochy a drobné vodní prvky (kašny, fontány, rybníčky, ...);

#### Podmíněně přípustné využití:

přístavby a dostavby stávajících objektů občanského vybavení, pokud tyto slouží veřejnému zájmu obce a jejich provoz je cílen především na potřeby obyvatel obce;

#### Nepřípustné využití:

vše ostatní

#### Podmínky prostorového uspořádání

nejsou stanoveny

### **Veřejná prostranství všeobecná - s převahou zeleně (PU.z)**

- jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost ploch veřejných prostranství s převážně nezpevněnými plochami a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem.

#### Hlavní využití:

veřejná prostranství s převážně nezpevněnými plochami, sídelní zeleň;

#### Přípustné využití:

dopravní a technická infrastruktura slučitelná s účelem veřejných prostranství;

drobná sadovnická architektura (altány, lavičky, dětská hřiště, plastiky, informační panely, ..);

vodní plochy a drobné vodní prvky (kašny, fontány, rybníčky, ...);

#### Podmíněně přípustné využití:

přístavby a dostavby stávajících objektů občanského vybavení, pokud tyto slouží veřejnému zájmu obce a jejich provoz je cílen především na potřeby obyvatel obce;

#### Nepřípustné využití:

vše ostatní

#### Podmínky prostorového uspořádání

nejsou stanoveny

### **Zemědělské všeobecné (AU)**

- jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití.

#### Hlavní využití:

zemědělský půdní fond – orná půda, trvalé travní porosty;

#### Přípustné využití:

stavby a jiná opatření potřebná ke zpřístupnění pozemků, k ochraně a zúrodnění půdního fondu;

dopravní a technická infrastruktura;

vodoteče a drobná vodní díla (max. plocha 1 ha);

pastviny pro hospodářská zvířata;

sady a produktivní zahrady;

plochy určené k plnění funkcí lesa, prvky ÚSES;

#### Podmíněně přípustné využití:

lehké snadno odstranitelné stavby pro lesnictví a zemědělství funkčně přímo související s přilehlými pozemky (přístřešky pro zvířata, seníky, posedy, drobné stavby pro dočasné uskladnění zemědělských komodit, nástrojů a zařízení, ...), a to za podmínky umístění mimo exponované plochy po posouzení krajinného rázu;  
ohrazení a oplocení za podmínky, že toto vyžaduje charakter využití pozemku (pastviny, sady, produktivní zahrady, ...) a nedojde k výraznému omezení prostupnosti krajiny;

#### Nepřípustné využití:

(vymezeno s ohledem na veřejný zájem na zachování krajinného rázu a prostupnosti krajiny)  
těžba nerostů;

stavby pro lesnictví a zemědělství s výjimkou staveb podmíněně přípustných;  
ohrazení a oplocení s výjimkou staveb podmíněně přípustných;

#### Podmínky prostorového uspořádání

stavby, zařízení a opatření nesmí svým vzhledem a umístěním narušovat krajinný ráz, musí být zajištěna jejich dopravní obslužnost;  
je nutné zachovat stávající cesty a sjezdy pro obsluhu zemědělských pozemků či zajistit nové;  
max. zastavěná plocha - 100m<sup>2</sup>;

### **Vodní a vodních toků (WT)**

- jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

#### Hlavní využití:

přírozené i umělé vodní plochy a koryta vodních toků včetně doprovodných porostů, odvodňovací a ochranné příkopy a zařízení;

#### Přípustné využití:

plochy určené pro převažující vodohospodářské a rekreační využití, revitalizace zatrubněných vodotečí, drobná vodní díla (přehrazení, úprava břehů, přemostění, drobná parková architektura, ...);

stavby dopravní a technické infrastruktury;

prvky ÚSES;

#### Nepřípustné využití:

(vymezeno s ohledem na veřejný zájem na zachování krajinného rázu)

těžba nerostů;

stavební objekty a zařízení, s výjimkou staveb a zařízení vodohospodářských a staveb nezbytných pro využívání plochy;

#### Podmínky prostorového uspořádání

v okolí vodních toků umožnit jednostranný manipulační pruh;

v záplavovém území upřednostnit trvalé travní porosty s postupným vyloučením orné půdy;

### **Lesní všeobecné (LU)**

- jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek využití ploch pro les, včetně hospodářských funkcí. V případě výskytu ÚSES v těchto plochách je nutné respektovat „Regulativy pro plochy zařazené do ÚSES“ (viz. odst.e.3)

#### Hlavní využití:

plochy určené k plnění funkcí lesa;

Přípustné využití:

stavby a zařízení lesního hospodářství;  
dopravní a technická infrastruktura;  
prvky ÚSES;  
drobná sadovnická architektura spojená s turistikou (altány, lavičky, informační panely, ...);

Podmíněně přípustné využití:

obory pro chov lesní zvěře a oplocení sazenicových polí za podmínky, že nedojde k zásadnímu omezení prostupnosti krajiny;

Nepřípustné využití:

(vymezeno s ohledem na veřejný zájem na zachování krajinného rázu a prostupnosti krajiny)  
těžba nerostů;

stavby pro zemědělství;  
oplocení s výjimkou staveb podmíněně přípustných;

Podmínky prostorového uspořádání

nejsou stanoveny

**Zeleň krajinná (ZK)**

- jsou vymezeny zejména za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny, pro územní ochranu vymezeného územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných území (ekologické kostry území), pro realizaci protierozních opatření a revitalizace vodních toků a pro zvýšení retenční schopnosti území, pro kompoziční a estetické utváření daného segmentu krajiny. V případě výskytu ÚSES v těchto plochách je nutné respektovat „Regulativy pro plochy zařazené do ÚSES“ (viz. odst.e.3)

Hlavní využití:

plochy krajinné zeleně udržované v přírodě blízkém stavu;

Přípustné využití:

plochy určené k plnění funkcí lesa;  
zemědělský půdní fond s upřednostněním mimoprodukčních funkcí;  
vodní plochy a vodní toky;  
přírozené a přírodě blízké ekosystémy;  
dopravní a technická infrastruktura slučitelná s účelem ochrany přírody a krajiny;  
turistické stezky, cyklostezky, robinzonádní hřiště, přírodní sportoviště, drobná sadovnická architektura (lavičky, altány, informační panely, ...);  
stavby a opatření pro zlepšení obhospodařování zemědělského půdního fondu;  
plochy a zařízení pro retenci vody;  
na území Přírodní rezervace „Polánecký mokřad“ je možné pouze využití, které je v souladu s ochranou předmětu ochrany tohoto území;

Podmíněně přípustné využití:

lehké snadno odstranitelné stavby pro lesnictví a zemědělství funkčně přímo související s přilehlými pozemky (přístřešky pro zvířata, seníky, drobné stavby pro dočasné uskladnění zemědělských komodit, nástrojů a zařízení, ...), a to za podmínky umístění mimo exponované plochy po posouzení krajinného rázu a dopadu na prvky ÚSES;  
na území Přírodní rezervace „Polánecký mokřad“ je možné pouze využití, které je v souladu s ochranou předmětu ochrany tohoto území;

Nepřípustné využití:

(vymezeno s ohledem na veřejný zájem na zachování krajinného rázu a prostupnosti krajiny)  
těžba nerostů;

stavby pro lesnictví a zemědělství s výjimkou staveb podmíněně přípustných;  
oplocení s výjimkou dočasných oplocení pro ochranu nově vysazené zeleně;

Podmínky prostorového uspořádání

stavby, zařízení a opatření nesmí svým vzhledem a umístěním narušovat krajinný ráz, musí být zajištěna jejich dopravní obslužnost;  
je nutné zachovat stávající cesty či zajistit nové;  
max. zastavěná plocha - 60m<sup>2</sup>;

**g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Veřejně prospěšnou stavbou jsou vybrané stavby dopravní a technické infrastruktury určené k rozvoji území. Pro veřejně prospěšné stavby, které mají liniový charakter, platí, že právo vyvlastnění bude uplatněno pouze na plochy nezbytné k jejich výstavbě a plochy nezbytné k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel.

Územním plánem Polánka jsou dle § 170 stavebního zákona vymezeny tyto plochy a koridory veřejně prospěšných staveb s právem vyvlastnění:

Dopravní infrastruktura:

VD2 - obslužná komunikace pro vodojem

Technická infrastruktura:

- VT1 - plocha pro čistiřnu odpadních vod
- VT2 - koridor zaústění ČOV do vodoteče
- VT3 - koridor kanalizačního řadu
- VT4 - koridor kanalizačního řadu, vodovodního řadu a přeložky el. vedení VN -extravilán
- VT5 - koridor přeložky el. vedení VN
- VT6 - koridor výtlačného vodovodního řadu (extravilán)
- VT7 - koridor kanalizačního řadu a výtlačného a zásobovacího vodovodního řadu -extravilán
- VT8 - koridor výtlačného a zásobovacího vodovodního řadu -extravilán a průchod zástavbou
- VT9 - plocha pro vodojem

Veřejně prospěšným opatřením je opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji nebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví.

Územním plánem Polánka nejsou vymezeny plochy veřejně prospěšných opatření s právem vyvlastnění.

Plochy pro asanaci nejsou územním plánem Polánka vymezeny.

Plochy staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou územním plánem Polánka vymezeny. 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.

Rozsah ploch určených pro realizaci veřejně prospěšných staveb a opatření je vymezen ve výkresu č. 4 (Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření).

**h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §8 katastrálního zákona**

Územním plánem Polánka nejsou dle § 101 stavebního zákona vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo.

**i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

Územním plánem Polánka nejsou ovlivněny ani dotčeny žádné ptačí oblasti ani evropsky významné lokality.

Kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona nejsou stanovena.

**j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

Územním plánem Polánka nejsou vymezeny plochy územních rezerv.

**k) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**

Územním plánem Polánka nejsou vymezeny plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

**l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

Územním plánem Polánka nejsou vymezeny plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

**m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání**

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

**n) Stanovení pořadí změn v území (etapizaci)**

Územním plánem Polánka není stanoveno pořadí změn v území.

## **o) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb**

Územním plánem Polánka nejsou vymezeny architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

## **p) Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech**

ÚP	- územní plán
ČOV	- čistírna odpadních vod
VVN	- velmi vysoké napětí
VN	- vysoké napětí
NN	- nízké napětí
TS	- trafostanice
VO	- veřejné osvětlení
VTL	- vysokotlaký
STL	- středotlaký
ÚSES	- územní systém ekologické stability
KN	- katastr nemovitostí
NRBC	- nadregionální biocentrum
LBC	- lokální biocentrum
LBK	- lokální biokoridor
OP	- ochranné pásmo

---

Textová část má 30 stran (včetně titulního listu).

Grafická část územního plánu obsahuje 4 výkresy:

- 1. Výkres základního členění území
- 2. Hlavní výkres . urbanistická koncepce
- 3. Hlavní výkres - koncepce veřejné infrastruktury
- 4. Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření