

OBEC
VELKÝ BOR
KRAJ PLZEŇSKÝ
OKRES KLATOVY

ÚZEMNÍ PLÁN VELKÝ BOR
ZADÁNÍ

NÁVRH

(V ROZSAHU PŘÍLOHY č. 6 K VYHL. č. 500/2006 Sb., VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ)

ODBORNÁ POMOC OBJEDNATELI ÚZEMNÍHO PLÁNU

OBJEDNATEL : OBEC VELKÝ BOR, VELKÝ BOR 71, 341 01 HORAŽDOVICE
POŘIZOVATEL : MěÚ HORAŽDOVICE, ÚÚP, MÍROVÉ NÁM. 1, 341 01 HORAŽDOVICE
ZHOTOVITEL : ARCHITEKTONICKÉ STUDIO, KLATOVSKÁ TR. 16, 301 00 PLZEŇ
ING. ARCH. JAROSLAVA LEXOVA
DATUM : 10 / 2022

O B S A H :

a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury ; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na

- a.1) urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch
- a.2) koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn
- a.3) koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

a.4) upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

a.5) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

a.6) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

e) případný požadavek na zpracování variant řešení

f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Za účelem získání legislativně závazného nástroje k účinné a účelné regulaci a koordinaci činností v území obce, s přihlédnutím k velikosti správního území a jeho významu ve struktuře osídlení, rozhodlo Zastupitelstvo obce Velký Bor o pořízení územního plánu a jeho vydání formou opatření obecné povahy.

Územní plán Velký Bor bude sloužit obci a dotčeným orgánům jako závazný koncepční podklad pro řízení rozvoje a rozhodování v řešeném území.

Územní plán Velký Bor stanoví základní podmínky pro novou výstavbu v obci a zajistí základní předpoklady pro udržitelný rozvoj řešeného území, spočívající ve vyváženém vztahu příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a soudržnosti společenství obyvatel území.

Územní plán Velký Bor bude komplexně řešit účelné využití a prostorové uspořádání území s cílem dosažení souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji správního území obce.

Koncepce rozvoje území bude zapracována do územního plánu s ohledem na hodnoty řešeného území, zejména hodnoty přírodní, kulturní a civilizační.

Podkladem pro zadání Územního plánu Velký Bor byly ÚAP ORP Horažďovice a doplňující průzkumy a rozbory zpracované projektantem v září 2022.

Správní území obce Velký Bor se rozkládá při jihovýchodním okraji Plzeňského kraje - nedaleko hranice s Jihočeským krajem, ve východním okraji okresu Klatovy, severně nad městem Horažďovice. Z hlediska územního plánování, dle ZÚR PK, neleží obec Velký Bor v rozvojové oblasti, v rozvojové ose ani ve specifické oblasti nadmístního významu ; správní území obce Velký Bor leží v oblasti, na kterou jsou kladeny klasické urbanistické nároky, zajišťující udržitelný rozvoj území se zachováním stávajících hodnot v území ;

Správní území obce Velký Bor tvoří 3 katastrální území a 3 části obce

OBEC	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	ČÁST OBCE
VELKÝ BOR	VELKÝ BOR U HORAŽĎOVIC	VELKÝ BOR
	JETENOVICE	JETENOVICE
	SLIVONICE (ÚZEMNĚ ODLEHLÉ)	SLIVONICE

Celková rozloha řešeného území činí 1 784 ha, obec Velký Bor má v současné době cca 568 obyvatel.

Zastupitelstvo obce Velký Bor na základě zmocnění uvedeného v § 47 odst. 5 zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), stanoví v souladu s § 47 odst.1 stavebního zákona, § 11 odst. 2 a 3 a přílohy č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, tyto hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu :

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury ;

- obec Velký Bor plní a nadále bude plnit především funkci obytnou na stávajících a územním plánem navržených zastavitelných plochách venkovského bydlení, doplněnou funkcí výrobní a skladovací - ve smyslu stávající a dále se rozvíjející zemědělské výroby živočišného charakteru ; podporovány budou nadále rybníkářské činnosti provozované za účelem chovu ryb, v území zastoupené na četných stávajících rybnících ;

- stavby a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury, komerčního charakteru, tělovýchovy a sportu včetně příslušných veřejných prostranství, existující v zastavěných územích obce Velký Bor na plochách stabilizovaných, budou nadále užívány v souladu s jejich účelem ;
- respektována bude stávající dopravní infrastruktura nadmístního významu a to silnice II. a III. třídy, procházející obcí Velký Bor, vytvářející hlavní dopravní kostru správního území obce a nadmístně významná železniční trať č.191 Pízeň-Strakonice, na které jsou plánovány dílčí rozvojové záměry ;
- respektována bude stávající technická infrastruktura republikového a nadmístního významu, procházející řešeným územím (VVTL, VTL), plánováno je zdvojení ZVN 400 kV ;
- výše uvedené základní funkce řešeného území budou nadále doplňovány drobnějšími podnikatelskými aktivitami výrobního a obslužného charakteru místního významu na plochách venkovského bydlení v zastavěných územích obce a funkcí rekreační - pobytového charakteru (individuálního rodinného typu) na vymezených plochách rekreace a využívající trvale neobydlená venkovská stavení k víkendovému (druhému) bydlení ; nadále budou probíhat rekreačně sportovní činnosti na stabilizovaných plochách sportu, umožňujících relaxační aktivity obyvatel ; po stávajících cyklotrasách a turistických stezkách bude dále probíhat rekreace pohybového charakteru, využívající kvalitní přírodní prostředí ;
- územním plánem bude vymezen dostatek vhodných zastavitelných ploch pro venkovské bydlení a bydlení individuální a to za účelem posílení trvalého osídlení území ; podporovány a dále rozvíjeny budou v řešeném území především zemědělské činnosti živočišného charakteru ; respektovány budou velké rybníky i soustavy drobných bezejmenných vodních nádrží, vytvářející typickou rybníční krajinu, zasahující do správního území obce Velký Bor ;
- rozvojové lokality, event. plochy stávající zástavby, budou dle potřeby doplněny návrhem zeleně veřejné, plnící v území určitou funkci (např. odstupovou-clonnou či ochrannou-izolační) ; územním plánem vymezené zastavitelné plochy budou koordinovány se skladebnými částmi ÚSES lokální úrovně a ostatními významnými limity využití území v řešeném území existujícími ; navržena bude obnova (založení) chybějících či nefunkčních skladebných částí ÚSES ; plánovaná výstavba v obci Velký Bor bude nízkopodlažní a bude zachovávat klidný venkovský charakter území ;
- nadále budou respektovány nemovité kulturní památky, nacházející se v obci Velký Bor ;
- dle vyhodnocení stávajícího stavu dopravní infrastruktury obce bude zajištěn případně potřebný návrh úpravy vybraných dopravních závad ; bude prověřeno a navrženo dopravní napojení nových zastavitelných ploch na stávající dopravní systém obce ;
- stávající a územním plánem navržená zástavba obce Velký Bor bude nadále zásobována pitnou vodou ze stávajících veřejných vodovodních systémů ; plánována je v zastavěném území části Velký Bor výstavba splaškové kanalizace zakončené centrální ČOV ; nadále bude fungovat plynofikace jednotlivých sídel obce Velký Bor ;
- v souladu s navrženým rozvojem řešeného území budou za účelem zvýšení spolehlivosti dodávky elektrické energie případně osazovány - zejména na okrajích realizovaných zastavitelných ploch - eventuálně potřebné TS ;
- soustředěný rozvoj řešeného území bude směřován převážně do části Velký Bor, menší sídla ve správním území obce, tj. Jetenovice a Slivonice, budou nadále plnit funkci obytnou a rekreační, doplněnou funkcí hospodářskou (chov hospodářských zvířat) ; rozvoj těchto sídel bude úměrný jejich velikosti a významu ve správním území obce Velký Bor ;

- územním plánem budou zohledněny případné rozvojové záměry, na které již bylo vydáno územní rozhodnutí či stavební povolení ;

a.1) Urbanistická koncepce, plošné a prostorové uspořádání zastavěného území a vymezení zastavitelných ploch

- stávající urbanistická koncepce obce Velký Bor bude principiálně zachována - nadále bude respektován venkovský charakter jednotlivých sídel obce a nízkopodlažní výšková hladina zástavby ; z hlediska územních vztahů v řešeném území bude nadále respektována územně oddělená místní část Slivonice v k.ú. Slivonice, rozkládající se těsně při východní hranici s Jihočeským krajem ; urbanistická koncepce Územního plánu Velký Bor bude respektovat funkci obce a její význam v širší struktuře osídlení ;

- celé řešené území bude v územním plánu pokryto plochami s rozdílným způsobem využití rozdělenými dle časového významu na :

a) plochy stabilizované : 1) **stav** - beze změn

b) plochy změn :

2) **návrh** :

- zastavitelné plochy ;
- plochy přestavby s navrženou budoucí změnou způsobu využití ;
- plochy přestavby s obnovou stávajícího způsobu využití ;

3) **územní rezerva**

- výhledové využití plochy

- s přihlédnutím k účelu a podrobnosti budou vymezovány zejména plochy o rozloze větší než 2 000 m² ; plochy s rozdílným způsobem využití mohou být s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členěny dle § 3 vyhlášky č. 501 / 2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění ;

- jednotlivým plochám s rozdílným způsobem využití budou přiřazeny „podmínky pro využívání ploch“ (regulativy funkčního využití území) včetně podmínek prostorového uspořádání území ;

- Územní plán Velký Bor bude vypracován ve struktuře aktuální verze datového modelu Plzeňského kraje a v souladu s metodikou „Standard vybraných částí územního plánu“, MMR ČR, 10/2019 ;

- zastavěné území obce Velký Bor bylo na základě žádosti zastupitelstva obce vymezeno „úředním postupem“ v roce 2017 ; v rámci Územního plánu Velký Bor bude provedena jeho aktualizace (§ 58, zák.č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů) ;

- nové zastavitelné plochy budou přednostně situovány do proluk ve stávající zástavbě sídel a po obvodě sídel tak, aby přiléhaly k hranici zastavěného území ;

- podle účelnosti budou event. vymezeny plochy a koridory územních rezerv a případně bude stanoveno pořadí změn v území - etapizace ;

- nové lokality bydlení ležící ve volné krajině a tzv. samoty nebudou navrhovány ;

- návrh zastavitelných ploch bude respektovat limity využití území, vyplývající z ÚAP ORP Horažďovice a v řešeném území zpřesněné v rámci doplňujících průzkumů a rozborů ;

- územní plán zaregistruje případné historické parcely (tzv. zbořeniště) a zajistí potřebnou regulaci možné dostavby : vyloučeny z návrhu dostavby budou parcely (samoty) bez možnosti dopravního napojení na stávající dopravní systém obce, parcely nacházející se ve

skladebné části ÚSES či parcely ležící v jiném důležitém limitu využití území (tj. v území nezastavitelném) ;

- v územním plánu budou případně řešeny plochy přestavby ;
- v územním plánu budou zaregistrovány eventuální plochy potřebné asanace (pozemky se zchátralým stavebním fondem, pozemky znehodnocené stavební sutí, náletovou zelení apod., eventuálně plochy kontaminované - nepovolené skládky apod., tj. území ekologických rizik, vyžadující celkové ozdravení) ;
- respektována jako nezastavitelná bude v územním plánu kvalitní zemědělská půda třídy ochrany I. a II., nacházející se v řešeném území ;

Výčet předpokládaných zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití :

- prověřeny a zapracovány do Územního plánu Velký Bor budou zejména následující zastavitelné plochy :

katastrální území Velký Bor u Horažďovic , část Velký Bor :

- zastavitelné plochy venkovského bydlení :
 - v prolukách stávající zástavby sídla Velký Bor - severovýchodní okraj zastavěného území ;
 - zastavitelná plocha jižně pod silnicí II/174 - východní okraj zastavěného území ;
- zastavitelné plochy individuálního bydlení v RD :
 - zastavitelná plocha navazující na stabilizovanou plochu téhož funkčního využití - jihozápadní okraj zastavěného území ;
- zastavitelná plocha zemědělské výroby - nad severním okrajem zastavěného území (chov ovcí) ;
- zastavitelná plocha zemědělské výroby - rozšíření stabilizované plochy téhož funkčního využití - jižně pod zastavěným územím sídla Velký Bor (chov ovcí) ;
- zastavitelná plocha zemědělské výroby - rozšíření stabilizované plochy téhož funkčního využití - východně od zastavěného území sídla Velký Bor (chov hovězího dobytka) ;
- rozvojová plocha zeleně veřejné - východní okraj zastavěného území (mezi zastavitelnou plochou venkovského bydlení a okrajem stávající zástavby) ;

(výše uvedené a další drobné zastavitelné plochy viz „Doplňující průzkumy a rozbor“ - výkres č.3 - „Záměry na provedení změn v území“)

katastrální území Jetenovice, část Jetenovice :

- zastavitelné plochy venkovského bydlení :
 - zastavitelné plochy při západním okraji zastavěného území ;
 - zastavitelná plocha při silnici III/18631 (navazující na východní okraj zastavěného území) ;
- zastavitelné plochy individuálního bydlení v RD :
 - dostavba volných parcel při jižním okraji zastavěného území ;
- zastavitelná plocha občanského vybavení komerčního charakteru - pod zemědělským areálem (autoservis) ;

katastrální území Slivonice, část Slivonice :

- zastavitelné plochy venkovského bydlení :
 - zastavitelné plochy při jižním a jihozápadním okraji zastavěného území ;
- zastavitelné plochy rekreace individuální (rodinného typu) - dostavba stávající chatové lokality v území jižně pod Slivonicemi ;

(výše uvedené zastavitelné plochy viz „Doplňující průzkumy a rozborů“ - výkres č.3 - „Záměry na provedení změn v území“)

- na základě případných dalších kladně vyhodnocených požadavků budou do Územního plánu Velký Bor zapracovány další zastavitelné plochy ;
- u všech zastavitelných ploch bude prověřeno a navrženo napojení na stávající dopravní systém obce (rekonstrukce stávajících MK, návrh nových MK, případné vyznačení místa možného dopravního připojení z hlediska dostatečných rozhledových poměrů) ;

a.2) Koncepce veřejné infrastruktury, uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

a.2.1) Dopravní infrastruktura

- silniční :

- stávající dopravní kostra řešeného území, tvořená silnicemi II. a III. třídy bude respektována a zapracována do Územního plánu Velký Bor ;
- územní plán prověří a navrhne napojení zastavitelných ploch na stávající dopravní systém obce (rekonstrukce úseků vybraných stávajících MK, případný návrh nových MK, eventuálně vyznačení místa možného dopravního připojení) ; zohledněno bude případně potřebné dobudování min. jednostranných chodníků a rekonstrukce zálivů pro autobusové zastávky podél silnic ;
- do územního plánu budou zapracovány stávající územím procházející značené cyklistické trasy a značené turistické stezky ;

(výše uvedené viz grafická část Doplňujících průzkumů a rozborů : výkres č.3 - Záměry na provedení změn v území)

- drážní :

- respektována bude dvoukolejná elektrizovaná železniční trať č.191 Plzeň-Strakonice, procházející podél jihozápadního okraje k.ú. Jetenovice a jižní částí k.ú. Velký Bor u Horažďovic ; ve vybraných úsecích železniční trati je plánována rektifikace oblouků - pro napřímení oblouku železniční trati č.191 v k.ú. Velký Bor u Horažďovic a související přestavbu úseku silnice II/188 je zpracována projektová dokumentace (DÚR, Metroprojekt Praha a.s.) ; tento rozvojový záměr nadmírně významné dopravní infrastruktury drážní bude převzat a zapracován do Územního plánu Velký Bor ;

a.2.2.) Technická infrastruktura

Zásobování pitnou vodou

- stávající a územním plánem navržená zástavba v části Velký Bor a v části Jetenovice bude nadále zásobována pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu Velký Bor - Jetenovice - Holkovice ; vlastníkem vodovodu je Obec, provozovatelem

AQUAŠUMAVA s.r.o. Chudenín ; zdrojem vody vodovodu je vrt o vydatnosti 2,5 l/s, umístěný severovýchodně nad sídlem Velký Bor, vedle automatické tlakové čerpací stanice ATS a zemního vodojemu ;

- stávající a územním plánem navržená zástavba v části Slivonice (územně odlehlé části obce Velký Bor) bude nadále zásobována pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu Čečelovice - Záboří - Slivonice ; zdrojem vody vodovodu jsou dva vrty o vydatnosti 0,95 l/s, situované cca 0,7 km od Čečelovic, v k.ú. Čečelovice v Jihočeském kraji ; voda z vrtů je čerpána do dvou betonových vodojemů (každý o objemu 50 m³), které jsou součástí úpravny vody o kapacitě 1 l/s ;
- zemědělské areály, soukromé zemědělské farmy a tzv. samoty v nezastavěném území budou nadále využívat vlastní zdroje vody ;
- výše uvedený stav zásobování pitnou vodou v obci Velký Bor je v souladu s PRVK PK a předpokládá se beze změn i do budoucna ;

Odkanalizování, čištění odpadních vod

- v jednotlivých sídlech obce Velký Bor existuje stávající jednotná kanalizace (mající charakter kanalizace dešťové), ze které jsou odpadní vody vypouštěny VKV do místních vodotečí ; ve stávající a územním plánem navržené zástavbě v části Jetenovice a v části Slivonice (územně odlehlé části obce Velký Bor) bude upřednostňováno shromažďování odpadních splaškových vod v jímkách na vyvážení, případně přečišťování v biologických septických se vsakem ; stávající jednotná kanalizace bude užívána především jako dešťová ; v části Velký Bor je plánováno vybudování splaškové kanalizace zakončené centrální ČOV (dle pořízení DÚR, AQUAŠUMAVA s.r.o., Chudenín) ; hlavní kanalizační sběrače včetně pozemku pro ČOV budou převzaty a zapracovány do návrhové části územního plánu ;
- výše uvedený stav odkanalizování v obci Velký Bor je v souladu s PRVK PK ;

Zásobování plynem

- zastavěná území jednotlivých sídel obce Velký Bor jsou plynofikována ; STL plynovod je přiveden do k.ú. Velký Bor u Horažďovic ze severu, z obce Holkovice a to při silnici III/1882 ; v zastavěném území Velký Bor se STL plynovod dále větví a podél silnice III/18631 je veden do sídla Jetenovice ; do Slivonic je přiveden STL plynovod podél silnice III/1733 z obce Čečelovice ; nová výstavba v obci Velký Bor může být postupně připojována na stávající či prodloužené rozvody plynu ;
- v řešeném území je vedena trasa velmi vysokotlakých (VVTL) tranzitních plynovodů a trasy vysokotlakých (VTL) plynovodů, vyvolávající bezpečnostní a ochranná pásma, tj. významné limity využití území, které budou v územním plánu respektovány ;

Zásobování elektrickou energií

- s postupující realizací územním plánem navržených zastavitelných ploch budou stávající TS posilovány na maximální typové výkony, při dalších požadavcích na zajištění instalovaného výkonu budou osazovány na okrajích rozvojových lokalit nové TS ;
- podél severního okraje k.ú. Slivonice prochází nadzemní vedení ZVN 1x400 kV, u kterého se plánuje zdvojení na 2x400 kV (dle ZÚR PK, ve znění Aktualizace č.4 - VPS E09) ; koridor v šířce 100 m určený pro návrhové zdvojení vedení bude probíhat podél stávající trasy vedení ZVN a bude v území respektován ;

Nakládání s odpady

- nakládání s odpady bude nadále realizováno v souladu se zák. č. 541/2021 Sb., v platném

znění, konkrétně bude postupováno dle Obecně závazné vyhlášky zpracované pro obec Velký Bor ;

- v zastavěných územích jednotlivých sídel obce Velký Bor budou nadále na veřejných prostranstvích vyhrazena sběrná místa tříděného odpadu ; svoz komunálního odpadu bude nadále zajišťován odbornou firmou na řízenou skládku v okrese Klatovy ;
- v řešeném území se nepředpokládá zřízení sběrného dvora ;

a.2.3) Občanské vybavení

Občanské vybavení - veřejné :

- Územní plán Velký Bor bude respektovat stávající občanské vybavení veřejné infrastruktury v obci ; nepředpokládá se do budoucna rozvoj občanského vybavení tohoto charakteru ;

Občanské vybavení - komerční :

- Územní plán Velký Bor bude respektovat stávající občanské vybavení komerčního charakteru v obci ; další rozvoj občanského vybavení tohoto charakteru je plánován na zastavitelné ploše v k.ú. Jetenovice, pod zemědělským areálem (autoservis) ;

- Územní plán Velký Bor umožní stanovenými podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (příslušným regulativem) zřizování drobného nerušícího vybavení komerčního charakteru na plochách venkovského bydlení a plochách bydlení individuálního ;

Občanské vybavení - sport :

- Územní plán Velký Bor bude respektovat stávající občanské vybavení pro sport v obci ; nepředpokládá se do budoucna rozvoj občanského vybavení tohoto charakteru ;

Občanské vybavení - hřbitovy

- Územní plán Velký Bor bude respektovat stávající občanské vybavení - hřbitovy v obci ; nepředpokládá se do budoucna rozvoj občanského vybavení tohoto charakteru ;

a.2.4) Veřejná prostranství

- Územní plán Velký Bor zaregistruje stávající a navrhne případně další veřejná prostranství, užívaná či zřizovaná ve veřejném zájmu ; budou vyznačeny plochy MK, účelových cest, návší, veřejné zeleně a dalších prostorů, přístupných každému bez omezení, sloužících obecnému užívání a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru ;

- rozlišena budou veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch, veřejná prostranství s převahou zeleně či jiná ;

- pro každé 2 ha zastavitelné plochy venkovského bydlení či bydlení individuálního bude vymezena s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m² ; do této výměry nebudou započítány pozemní komunikace (§ 7, odst.2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění) ;

a.3) Koncepce uspořádání krajiny, plošné a prostorové uspořádání nezastavěného území včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

- krajinné území, obklopující zastavěná území sídel obce Velký Bor a navržené zastavitelné plochy, bude respektováno jako území nezastavěné ;

- plochy nezastavěného území budou nadále užívány v souladu s jejich konkrétním charakterem a funkcí při vytváření kulturní krajiny ;
- zastavitelné plochy budou těsně navazovat na zastavěná území a svým funkčním využitím neovlivní negativně kvalitní krajinu, která je obklopuje ;
- ve volné krajině nebudou zakládány nové samostatné rozvojové lokality bydlení ;
- součástí Územního plánu Velký Bor bude návrh ÚSES v úrovni lokální ; za účelem zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny a udržení ekologické stability v řešeném území budou v Územním plánu Velký Bor vyznačeny plochy přírodní, zahrnující pozemky biocenter ÚSES ;
- Územním plánem Velký Bor bude zpřesněn průběh skladebných částí ÚSES (pokud možno po hranicích pozemků) ;
- zvýšená ochrana přírody a krajiny na plochách přírodních, hlavní a přípustné využití těchto ploch, bude specifikováno v textové části územního plánu (stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití) ;
- ve správním území obce Velký Bor se nachází chybějící či nefunkční skladebné části ÚSES ; bude tudíž navržena obnova (založení) nových ÚSES a to jako veřejně prospěšné opatření nestavební povahy, určené k ochraně a rozvoji přírodního dědictví ;
- objekty nové zástavby na případně vymezených zastavitelných plochách v blízkosti lesa budou umísťovány ve vzdálenosti min.30 m od PUPFL, s výjimkou liniových staveb a staveb ve veřejném zájmu (ochrana lesa 50 m) ;
- respektována jako nezastavitelná bude v Územním plánu Velký Bor kvalitní zemědělská půda třídy ochrany I. a II., nacházející se v řešeném území ;
- Územní plán Velký Bor případně vymezí plochy či koridory, ve kterých je vhodné ve veřejném zájmu vyloučení umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, v platném znění ;

a.4) upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Politika územního rozvoje ČR (územně plánovací podklad) :

- dle Politiky územního rozvoje ČR, schválené dne 20.7.2009 usnesením Vlády ČR č. 929, ve znění Aktualizace č.1, schválené usnesením Vlády ČR č. 276 ze dne 15.4.2015, Aktualizací č.2 a č.3, schválených Vládou ČR dne 2.9.2019, Aktualizace č.5 schválené usnesením Vlády ČR č. 833 ze dne 17.8.2020 a dále Aktualizace č.4 schválené usnesením Vlády ČR 618 ze dne 12.7.2021, neleží obec Velký Bor v rozvojové oblasti, rozvojové ose ani ve specifické oblasti republikového významu ;
- dle Politiky územního rozvoje ČR územím obce Velký Bor prochází republikově významný rozvojový koridor technické infrastruktury - energetika : **E21** - zdvojení ZVN 400 kV (Kočín-Přeštice) ;
- dle Politiky územního rozvoje ČR územím obce Velký Bor prochází republikově významný rozvojový koridor dopravní infrastruktury - drážní : **ŽD16** - konvenční železnice TEN-T (transevropská dopravní síť) v úseku Plzeň-Strakonice-České Budějovice-České Velenice-hranice ČR/Rakousko (-Wien) ; koridor ŽD16 vymezen z důvodu posílení obsluhy území, podpory cestovního ruchu, pro vytvoření podmínek pro zvýšení rychlosti a zkapacitnění dopravy (zdvoukolejnění, změny směrového vedení tratě) ;

a.5) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje (územně plánovací dokumentace vydaná krajem) :

- ZÚR PK vydané dne 2.9.2008 usnesením Zastupitelstva Plzeňského kraje č. 834/08, ve znění Aktualizace č.1, vydané dne 10.3.2014 usnesením ZPK č.437/14 a Aktualizace č.2, vydané dne 10.9.2018 usnesením ZPK č. 815/18, s účinností od 29.9.2018 a dále Aktualizace č.4, vydané dne 17.12.2018 usnesením ZPK č. 920/18, s účinností od 24.1.2019, zpřesnily rozvojové záměry stanovené Politikou územního rozvoje ČR a vymezily další úkoly nadmístního významu pro územní plánování na území Plzeňského kraje ; obec Velký Bor neleží dle ZÚR PK v rozvojové oblasti, v rozvojové ose ani ve specifické oblasti nadmístního významu ; správní území obce Velký Bor leží v oblasti, na kterou jsou kladeny klasické urbanistické nároky, zajišťující udržitelný rozvoj území se zachováním stávajících hodnot v území ;

- ZÚR PK (ve znění Aktualizace č.4) zpřesnily republikově významný rozvojový koridor veřejné technické infrastruktury (dle PÚR ČR, ve znění Aktualizace č.5 - rozvojový záměr E 21) :

- dle ZÚR PK (ve znění Aktualizace č.4) je plánováno zdvojení nadzemního vedení elektrické energie ZVN 400 kV Kočín-Přeštice, které prochází řešeným územím - k.ú. Slivonice (dle ZÚR PK : **VPS E09**) ;

- ZÚR PK (ve znění Aktualizace č.4) zpřesnily republikově významný rozvojový koridor veřejné dopravní infrastruktury - drážní (dle PÚR ČR, ve znění Aktualizace č.5 - rozvojový záměr ŽD16) :

- dle ZÚR PK (ve znění Aktualizace č.4) je plánováno na železniční trati č. 191 Plzeň-Strakonice a dále na železniční trati č. 190 Strakonice-České Budějovice-České Velenice-hranice ČR/Rakousko (-Wien) ve vybraných úsecích zdvoukolejnění a rektifikace oblouků tratě (dle ZÚR PK : **VPS ZD 190/1, VPS ZD 190/2** - mimo řešené území) ;

Upozornění : návrh prostorové úpravy trasy silnice II/188 na území obce Velký Bor, vymezené ZÚR PK (ve znění Aktualizace č.4) jako **VPS SD188/01** se z důvodu technické neproveditelnosti následně ZÚR PK (ve znění Aktualizace č.3 - je v procesu projednávání) ruší ;

a.6) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

ÚAP ORP Horažďovice (územně plánovací podklad) :

- Územní plán Velký Bor v souladu s ÚAP ORP Horažďovice zaregistruje limity využití území, uvedené v tomto ÚPP a zapracuje další údaje a informace o řešeném území, vyplývající z ÚAP ORP Horažďovice a z doplňujících průzkumů a rozborů a to zejména :

- ÚSES lokální úrovně
- typický krajinný celek - rybníční krajina
- OP památného stromu
- přírodní park Horažďovická pahorkatina
- ZPF třídy ochrany I. a II.
- investice do půdy (plošné odvodnění)
- hlavní odvodňovací zařízení (HOZ)
- OP PUPFL (lesy hospodářské)

- vodní zdroje včetně OP
- vodojemy (VDJ), čerpací stanice (ČS)
- záplavové území stanovené Q 100
- aktivní zóna záplavového území
- silniční dopravní infrastruktura včetně OP (silnice II. a III. třídy)
- železniční dopravní infrastruktura včetně OP (železniční trať č.191)
- VN 22 kV včetně OP (nadzemní)
- VVN 110 kV, ZVN 400 kV včetně OP
- TS - transformační stanice
- VTL plynovody, VVTL plynovody včetně bezpečnostních pásem
- RS - regulační stanice VTL plynovodu
- sdělovací vedení
- radioreléová trasa
- prognózní zdroj nevyhrazených nerostů
- nemovité kulturní památky
- válečné hroby
- území s pravděpodobně zvýšeným výskytem archeologických nálezů
- území s vysokým radonovým rizikem
- cyklistické a turistické trasy

- při rozhodování o změnách ve využití území a jeho rozvoji bude v územním plánu vycházeno z limitů využití území ; bude tudíž respektováno omezení změn v řešeném území z důvodů ochrany veřejných zájmů, vyplývajících z právních předpisů či stanovených na základě zvláštních předpisů nebo vyplývajících z vlastností území ;

- v řešeném území existují zejména následující limity využití území :

A) Příroda a krajina

- **SKLADEBNÉ ČÁSTI MÍSTNÍHO ÚSES**
(ZÁK. č. 114/1992 Sb., O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, VE ZNĚNÍ PO POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ)
- **PŘÍRODNÍ PARK HORAŽĎOVICKÁ PAHORKATINA**
(ZÁK. č. 114/1992 Sb., O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, VE ZNĚNÍ PO POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ)
- **PAMÁTNÝ STROM (VČETNĚ OP)**
(ZÁK. č. 114/1992 Sb., O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ)
- **OP POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA**
(ZÁK. č. 289/1995 Sb., O LESÍCH, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ)
- **ZPF TŘÍDY OCHRANY I. A II.**
(ZÁK. č. 334/1992 Sb., O OCHRANĚ ZPF, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ)

B) Vodní režim

- **ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ STANOVENÉ Q 100**
(ZÁK. č.254/2007 Sb., O VODÁCH, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ)
- **AKTIVNÍ ZÓNA ZÁPLAVOVÉHO ÚZEMÍ**
(ZÁK. č.254/2007 Sb., O VODÁCH, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ)

C) Horninové prostředí a geologie

- **PROGNÓZNÍ ZDROJ NEVYHRAZENÝCH NEROSTŮ**
(ZÁK. č.44/1988 Sb., O OCHRANĚ A VYUŽITÍ NEROSTNÉHO BOHATSTVÍ, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ)
- **ÚZEMÍ S VYSOKÝM RADONOVÝM RIZIKEM**
(CELÉ ÚZEMÍ OBCE - ÚAP ORP HORAŽĎOVICE)

D) Dopravní infrastruktura

- **OP SILNICE II. a III. TŘÍ**
(ZÁK. č. 13/1997 Sb., O POZEMNÍCH KOMUNIKACÍCH, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ)

- **OP ŽELEZNICE**
(ZÁK. č. 266/1994 Sb., O DRAHÁCH, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ)

E) Technická infrastruktura

- **OP VN 22 kV (NADZEMNÍ), ZVN 400 kV**
(ZÁK. č. 458/2000 Sb., O PODMÍNKÁCH PODNIKÁNÍ A VÝKONU STÁTNÍ SPRÁVY V ENERGETICKÝCH ODVĚTVÍCH, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ)
- **BP VTL PLYNOVODU, BP VVTL PLYNOVODU**
(ZÁK. č. 458/2000 Sb., O PODMÍNKÁCH PODNIKÁNÍ A VÝKONU STÁTNÍ SPRÁVY V ENERGETICKÝCH ODVĚTVÍCH, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ)
- **RADIORELÉOVÁ TRASA**
(ZÁK. č. 458/2000 Sb., O PODMÍNKÁCH PODNIKÁNÍ A VÝKONU STÁTNÍ SPRÁVY V ENERGETICKÝCH ODVĚTVÍCH, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ)
- **OP VODNÍHO ZDROJE I. STUPNĚ**
(ZÁK. č. 254/2007 Sb., O VODÁCH (VODNÍ ZÁKON), VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ)
- **OP VODNÍHO ZDROJE II. STUPNĚ**
(ZÁK. č. 254/2007 Sb., O VODÁCH (VODNÍ ZÁKON), VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ)

F) Historické hodnoty

- **NEMOVITÁ KULTURNÍ PAMÁTKA**
(ZÁK. č. 20/1987 Sb., O STÁTNÍ PAMÁTKOVÉ PÉČI, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ)
- **VÁLEČNÉ HROBY**
(ÚAP ORP HORAŽĎOVICE)
- **ÚZEMÍ S PRAVDĚPODOBNÝM VÝSKYTEM ARCHEOLOGICKÝCH NÁLEZŮ**
(ZÁK. č. 20/1987 Sb., O STÁTNÍ PAMÁTKOVÉ PÉČI, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ)

b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

- pro plochy či koridory územních rezerv, případně vymezené v Územním plánu Velký Bor, bude stanoveno jejich konkrétní budoucí využití, budou rámcově prověřeny podmínky dopravního napojení, stanoveny časové podmínky využitelnosti těchto ploch a koridorů a bude určen legislativní postup možnosti zastavění těchto ploch v případě potřeby ;
- případně vymezené plochy a koridory územních rezerv budou představovat další možný rozvoj řešeného území v déledobém časovém horizontu a budou do té doby nezastavitelné ;

c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

- Územním plánem Velký Bor budou vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (§ 170 stavebního zákona, v platném znění) ;
- Územním plánem Velký Bor budou případně vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo (§ 101 stavebního zákona, v platném znění) ; součástí textové části územního plánu pak bude soupis parc. č. pozemků, dotčených veřejně prospěšnými stavbami a veřejným prostranstvím, na které lze předkupní právo uplatnit, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, názvem k.ú. a případně dalších údajů dle katastrálního zákona ;

d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

- plochy a koridory, pro které by byly podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem, nebudou Územním plánem Velký Bor vymežovány ;

- v průběhu vypracování návrhu Územního plánu Velký Bor bude rozhodnuto o případném vymezení ploch, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie ;

- v průběhu vypracování návrhu Územního plánu Velký Bor bude rozhodnuto o případném vymezení ploch, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci ;

e) Případný požadavek na zpracování variant řešení

- Obec Velký Bor neuplatňuje v rámci zadání územního plánu požadavek na variantní řešení některé části urbanistického návrhu ; varianty řešení nemusí být z tohoto důvodu zpracovány;

f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

- Územní plán Velký Bor bude zpracován dle platných právních předpisů (zák.č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů) ;

- Územní plán Velký Bor bude vypracován digitálním způsobem nad aktuálními mapami katastrů nemovitostí obce a to ve vektorové podobě dat konečné verze ÚP (čistopisu ÚP Velký Bor) včetně splnění podmínek zpracování ve struktuře aktuální verze datového modelu Plzeňského kraje a podle Jednotného standardu vybraných částí ÚPD (MMR ČR, 10/2019 - standardní souřadnicový systém S-JTSK, datový formát PDF, DXF, PNG, SHP, DOC, XLZ) ;

- Územní plán Velký Bor bude obsahovat :

I. ÚZEMNÍ PLÁN V E L K Ý B O R

a) Textová část (dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., v platném znění)

b) Grafická část :

- | | |
|--|-----------|
| 1) Základní členění území | 1 : 5 000 |
| 2) Hlavní výkres (urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny) | 1 : 5 000 |
| 3) Dopravní infrastruktura a technická infrastruktura | 1 : 5 000 |
| 4) Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace | 1 : 5 000 |

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VELKÝ BOR

a) Textová část (dle přílohy č. 7 k vyhlášce č.500/2006 Sb., v platném znění)

b) Grafická část :

- | | |
|-----------------------------|------------|
| 1) Koordináční výkres | 1 : 5 000 |
| 2) Širší vztahy | 1 : 50 000 |
| 3) Zábor ZPF a PUPFL..... | 1 : 5 000 |

- součástí Územního plánu Velký Bor (textové i grafické části) bude záznam o účinnosti ÚP, který bude doplněn pořizovatelem ;

- Územní plán Velký Bor bude vyhotoven a předán Obci Velký Bor ve 3 paré (v klasické papírové podobě), každé paré bude obsahovat 1 ks CD s digitálním záznamem ÚP a Odůvodnění ÚP ;

g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

- vyhodnocení vlivů Územního plánu Velký Bor na udržitelný rozvoj území bude vypracováno, uplatní-li dotčený orgán (odbor ŽP KÚ Plzeňského kraje) ve svém stanovisku k návrhu tohoto zadání požadavek na posouzení vlivů na životní prostředí (zák.č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí) a nevyloučí-li dotčený orgán vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast (zák.č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny) ;

- správní území obce Velký Bor leží v hodnotné přírodně krajinné oblasti, dle ZÚR PK mimo rozvojové oblasti, rozvojové osy a mimo specifické oblasti nadmístního významu ; správní území obce Velký Bor leží v oblasti, na kterou jsou kladeny klasické urbanistické nároky, zajišťující udržitelný rozvoj území se zachováním stávajících hodnot v území ;

- hlavním úkolem Územního plánu Velký Bor je vymezení dostatku zastavitelných ploch pro venkovské bydlení a bydlení individuální a to za účelem posilování trvalého osídlení území a podpora stávající zemědělské výroby v řešeném území včetně jejího dalšího možného rozvoje ; územním plánem nebude navrhován rozvoj průmyslové výroby či jiného funkčního využití území s možným negativním vlivem na životní prostředí ; předpokládaný rozvoj řešeného území bude úměrný významu obce ve struktuře širšího osídlení a předpokládá se v prolukách a po obvodě zastavěných území sídel obce bez zásahu do ÚSES a s respektováním všech dalších hodnot území ;

- důvodně lze předpokládat vyloučení požadavku na vypracování vyhodnocení vlivů Územního plánu Velký Bor na udržitelný rozvoj území ;

V rámci odborné pomoci objednateli Územního plánu Velký Bor vypracoval :

Ing.arch. Jaroslava Lexová
autorizovaný architekt ČKA, p.č. 01847

ARCHITEKTONICKÉ STUDIO
Klatovská 16, 301 00 PLZEŇ

tel. : 777072565
e-mail : architektstudio@volny.cz

Datum : 10/2022