

OBEC
VELKÝ BOR
KRAJ PLZEŇSKÝ, OKRES KLATOVY

I.

ÚZEMNÍ PLÁN

VELKÝ BOR



**TENTO PROJEKT BYL SPOLUFINANCOVÁN Z PROGRAMU STABILIZACE
A OBNOVY VENKOVA PLZEŇSKÉHO KRAJE 2023**

A
TEXTOVÁ ČÁST

OBJEDNATEL : OBEC VELKÝ BOR, V E L K Ý B O R 71, 341 01 HORAŽĎOVICE
POŘIZOVATEL : MěÚ HORAŽĎOVICE, ÚÚP, MÍROVÉ NÁM. 1, 341 01 H O R A Ž Ď O V I C E
ZHOTOVITEL : ARCHITEKTONICKÉ STUDIO, KLATOVSKÁ TŘ. 16, 301 00 P L Z E Ň
ING. ARCH. JAROSLAVA LEXO V Á
DATUM : 02 / 2025

Zastupitelstvo obce Velký Bor, příslušné podle ustanovení § 6 odst.5 písm.c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., o správním řízení (správní řád), ve znění pozdějších předpisů, §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,

v y d á v á

Ú Z E M N Í P L Á N

VELKÝ BOR

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU VELKÝ BOR

a) SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ÚZEMNÍ PLÁN VELKÝ BOR VYDAL :

ZASTUPITELSTVO OBCE V E L K Ý B O R

b) ÚDAJE O VYDÁNÍ :

DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI :

c) ÚDAJE O OPRÁVNĚNÉ OSOBĚ POŘIZOVATELE :

JMÉNO A PŘÍJMENÍ : **Mgr. ROBERT FLACHS**

FUNKCE : **VEDOUcí OVÚP MÚ HORAŽĎOVICE**

PODPIS A OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA :

.....

I.

ÚZEMNÍ PLÁN

VELKÝ BOR

OBSAH :

I. ÚZEMNÍ PLÁN VELKÝ BOR

A. TEXTOVÁ ČÁST (str. 1 - 46)

B. GRAFICKÁ ČÁST (celkem 4 výkresy)

1) ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
2) HLAVNÍ VÝKRES - URBANISTICKÁ KONCEPCE , KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	1 : 5 000
3) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA, TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	1 : 5 000
4) VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE	1 : 5 000

OBJEDNATEL : OBEC VELKÝ BOR, V E L K Ý B O R 71, 341 01 HORAŽDOVICE
POŘIZOVATEL : MěÚ HORAŽDOVICE, ÚÚP, MÍROVÉ NÁM. 1, 341 01 H O R A Ž Ď O V I C E
ZHOTOVITEL : ARCHITEKTONICKÉ STUDIO, KLATOVSKÁ TŘ. 16, 301 00 P L Z E Ň
ING. ARCH. JAROSLAVA LEXO V Á
DATUM : 02 / 2025

A

TEXTOVÁ ČÁST

OBSAH :

- a) vymezení zastavěného území včetně stanovení data, k němuž je vymezeno
- b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- c) urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- d) koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu včetně stanovení podmínek pro jejich využití
- e) koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin
- 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 umísťování 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 (výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování 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) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření
- j) 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
- k) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona
- l) stanovení pořadí změn v území (etapizace)
- m) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

a) Vymezení zastavěného území včetně stanovení data, k němuž je vymezeno

- zastavěné území obce Velký Bor bylo vymezeno na základě žádosti obce příslušným úřadem územního plánování a vydáno formou opatření obecné povahy v roce 2015 ; Územní plán Velký Bor převzal takto stanovenou hranici zastavěného území obce Velký Bor a v souladu s § 58, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, ji k datu : 10/2021 aktualizoval ;
- aktualizovaná hranice zastavěného území obce Velký Bor je vymezena ve všech výkresech grafické části Územního plánu Velký Bor ;

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

- koncepce rozvoje správního území obce Velký Bor, vycházející z úkolů pro územní plánování vyplývajících ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje (Úplné znění po vydání Aktualizace č.1, 2, 3, 4), uplatňující úkoly a požadavky stanovené v projednaném a Zastupitelstvem obce Velký Bor schváleném zadání pro územní plán, bude respektovat jako hlavní cíl zajištění požadovaného rozvoje území, předpokládajícího vyvážený vztah příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a soudržnosti společenství obyvatel území ;
- správní území obce Velký Bor, neležící dle Politiky územního rozvoje ČR (Úplné znění po vydání Aktualizace č.1, 2, 3, 4, 5, 6, 7) v rozvojové oblasti, v rozvojové ose ani ve specifické oblasti republikového významu, se bude rozvíjet jako území přírodně cenné a zároveň přiměřeně urbanizované, plnící obecné priority a úkoly územního plánování stanovené PÚR ČR ;
- plánovaný rozvoj obce Velký Bor bude respektovat republikově významný rozvojový koridor technické infrastruktury - energetika : E21-zdvojení ZVN 400 kV (Kočín-Přeštice), který prochází správním územím obce Velký Bor ;
- plánovaný rozvoj obce Velký Bor bude respektovat 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), vymezený z důvodu posílení obsluhy území, podpory cestovního ruchu, pro zvýšení rychlosti a zkapacitnění dopravy ;
- správní území obce Velký Bor, neležící dle ZÚR PK (Úplné znění po vydání Aktualizace č.1, 2, 3, 4), v rozvojové oblasti, v rozvojové ose ani ve specifické oblasti nadmístního významu, bude ve svém rozvoji, plnícím klasické urbanistické nároky, zajišťovat udržitelný rozvoj území zachovávající stávající přírodní, civilizační a kulturní hodnoty v území ; posilováno bude trvalé osídlení nabídkou volných ploch pro přiměřený rozvoj bydlení, chráněny budou přírodní hodnoty v území a hodnoty rybníční krajiny, zasahující do správního území obce Velký Bor, zajištěna bude stabilizace a možný další rozvoj hospodářských funkcí území ;
- plánovaný rozvoj obce Velký Bor bude respektovat ZÚR PK zpřesněný rozvojový záměr republikového významu :
 - o zdvojení nadzemního vedení elektrické energie ZVN 400 kV Kočín-Přeštice, procházející k.ú. Slivonice (dle ZÚR PK : VPS E09) ;
- v rámci plánovaného rozvoje obce Velký Bor bude zajištěn zpřesněný rozvojový záměr republikového významu :
 - o modernizace železniční tratě č.191 Plzeň-Strakonice (změny směrového vedení železniční tratě č.191 Plzeň-Strakonice - rektifikace oblouků ve vybraných úsecích tratě - v k.ú. Velký Bor u Horažďovic : rozvojový záměr republikového významu ŽD 16, který není řešen v ZÚR PK) ;
- obec Velký Bor bude nadále plnit především funkci obytnou na stabilizovaných a územním plánem vymezených zastavitelných plochách venkovského bydlení, bydlení individuálního a

bydlení hromadného, doplněnou funkcí výrobně skladovací (ve smyslu zemědělské výroby živočišného charakteru a ve smyslu drobné výroby a skladování) a to v ucelených stávajících areálech s případným možným dalším rozvojem ; podporovány budou nadále rybníkářské činnosti provozované za účelem chovu ryb, v území zastoupené na četných stávajících rybnících, které vytváří typickou rybníční krajinu, zasahující do správního území obce Velký Bor ;

- nadále bude podporováno stabilizované občanské vybavení veřejné, komerční, občanské vybavení určené pro sport a další, existující v obci Velký Bor ; stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství a plochy zeleně nacházející se ve správním území obce Velký Bor na plochách stabilizovaných, budou nadále užívány v souladu s jejich účelem ;

- umožněn bude drobný rozvoj rekreace pobytové individuální na územním plánu vymezených zastavitelných plochách, podporována bude rovněž rekreace pohybového charakteru po stávajících turistických stezkách a stávajících cyklotrasách ;

- 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 ;

- respektována bude stávající dopravní infrastruktura nadmístního a republikového významu a to silnice II. a III. třídy, procházející obcí Velký Bor, vytvářející hlavní dopravní kostru správního území obce a železniční trať č.191 Plzeň-Strakonice, včetně plánované modernizace (s napřímením oblouku v k.ú. Velký Bor) ;

- respektována bude stávající technická infrastruktura nadmístního a republikového významu, procházející řešeným územím (VVTL, VTL), včetně plánovaného zdvojení ZVN 400 kV ;

- 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 ; respektován bude přírodní park Horažďovická pahorkatina, vyhlášený za účelem vymezení a ochrany uceleného území se společným krajinným rázem, s jedinečnými přírodně krajinnými a kulturně historickými hodnotami území ;

- nadále budou respektovány nemovité kulturní památky, nacházející se v obci Velký Bor ;

- postupně bude v řešeném území zkvalitňována místní doprava - umožněna bude případná přestavba vybraných místních komunikací a budovány budou nové místní komunikace, zajišťující dopravní napojení zastavitelných ploch na stávající dopravní systém obce Velký Bor ;

- stávající a územním plánem navržená zástavba obce Velký Bor bude zásobována pitnou vodou ze stávajících veřejných vodovodních systémů ; plánována je v zastavěném území části Velký Bor výstavba oddílné splaškové kanalizace zakončené centrální ČOV ; jednotlivá sídla obce Velký Bor budou nadále plynofikována ;

- v souladu s navrženým rozvojem řešeného území budou za účelem zvýšení spolehlivosti dodávky elektrické energie osazovány (zejména v blízkosti realizovaných zastavitelných ploch) eventuálně potřebné TS ;

- plánovaná výstavba v obci Velký Bor bude nízkopodlažní a bude zachovávat klidný venkovský charakter území ;

- 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 ; rozvoj těchto sídel bude úměrný jejich velikosti a významu ve správním území obce Velký Bor ;

- urbanizovanou část správního území obce Velký Bor budou vyvažovat přírodně krajinné hodnoty nezastavěného území - kvalitní ZPF, plochy PUPFL, vymezená soustava skladebných částí ÚSES lokální úrovně včetně památného stromu, plochy přírodního parku Horažďovická pahorkatina a soustavy rybníků včetně vodotečí (rybníční krajina) ;
(na kvalitní zemědělské půdě třídy ochrany I. a II. nebude realizována nová výstavba)

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

c.1. Návrh urbanistické koncepce včetně urbanistické kompozice

- urbanistická koncepce rozvoje řešeného území bude vycházet z polohy obce Velký Bor v území, na které jsou kladeny klasické urbanistické nároky zajišťující udržitelný rozvoj obcí, z polohy obce Velký Bor v širší struktuře osídlení a z konkrétních potřeb obce ;
- nadále bude zachována struktura osídlení obce Velký Bor , tj. četnost a poloha jednotlivých sídel (částí obce Velký Bor) ve správním území obce, tvořeném :
 - o k.ú. Velký Bor u Horažďovic, část Velký Bor
 - o k.ú. Jetenovice, část Jetenovice
 - o k.ú. Slivonice, část Slivonice (územně oddělené)
 včetně stabilizovaných areálů zemědělské živočišné výroby a stabilizované lokality chat a rekreačních domků, ležících v nezastavěném území obce Velký Bor (ve volné krajině) ;
- nadále bude zachována urbanistická struktura sídel a jejich kompaktní zástavba ; objemové řešení a architektonický výraz nové zástavby bude odpovídat stávajícímu okolnímu zastavěnému území a jeho výrazně venkovskému charakteru ;
- obec Velký Bor se bude rozvíjet v souladu s Územním plánem Velký Bor na zastavitelných plochách, situovaných do proluk ve stávající zástavbě sídel či přiléhajících po obvodě sídel k hranici zastavěného území s cílem zachování celistvosti a kompaktnosti budoucího zastavěného území sídel ;
- nová výstavba na zastavitelných plochách bude respektovat limity využití území, vyplývající ze ZÚR PK, z ÚAP ORP Horažďovice a z doplňujících průzkumů a rozborů ;
- zastavitelné plochy budou dopravně připojeny na stávající, stávající přestavěné či nově vybudované místní komunikace, napojené na dopravní systém obce ;
- zastavitelné plochy budou připojeny na technickou infrastrukturu existující v jednotlivých sídlech obce (veřejný vodovod, jednotná kanalizace, ve Velkém Boru v budoucnu oddílná splašková kanalizace zakončená ČOV, rozvod elektrické energie, středotlaký plyn) ;
- s postupující realizací plánované výstavby budou posilovány výkony stávajících TS a následně budou v případě potřeby vybudovány nové TS, zajišťující zásobování řešeného území elektrickou energií ;
- navržená výstavba na území obce Velký Bor bude realizována jako nízkopodlažní (RD : 1-2 NP + obytné podkroví, vícebytové objekty : 3 NP + obytné podkroví, výrobní a skladovací objekty : 1-2 NP, rekreační domky : 1 NP + obytné podkroví), zachovávající objemovým a architektonickým řešením charakter stávající venkovské zástavby ;

c.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

- dle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití budou nadále respektovány plochy s rozdílným způsobem využití, do kterých je celé správní území obce Velký Bor územním plánem rozděleno ;

- za účelem respektování stanovených územních podmínek na těchto plochách, zejména nekolidujících činností na nich a pro respektování ochrany veřejných zájmů v těchto plochách, budou nadále dodržovány „podmínky pro využívání ploch“ (regulativy funkčního využití území) včetně podmínek prostorového uspořádání území, které jsou jednotlivým plochám s rozdílným způsobem využití přiřazeny textovou částí územního plánu ; s přihlédnutím k účelu a podrobnosti řešení je s ohledem na specifické podmínky a charakter území „první úroveň“ ploch s rozdílným způsobem využití uvedena v §4 až §19 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání, ve znění pozdějších předpisů (s vloženou samostatnou položkou zeleně) dále podrobněji členěna do „druhé úrovně“ v souladu s metodikou „Standard vybraných částí územního plánu“, MMR ČR, 01/2023 ; Územní plán Velký Bor vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití „druhé úrovně“ členění ploch ;

- dle časového významu budou nadále respektovány územním plánem vymezené :

- a) plochy stabilizované : 1) **stav** - beze změn
- b) plochy změn : 2) **návrh** :
 - zastavitelné plochy ;
 - plochy přestavby s obnovou stávajícího způsobu využití ;
 - plochy přestavby s navrženou budoucí změnou způsobu využití ;
- 3) **rezerva**
 - výhledové využití ploch

c.3. Vymezení zastavitelných ploch (koridorů) a ploch (koridorů) přestavby

❖ **Katastrální území Velký Bor u Horažďovic, část Velký Bor :**

Z.VB01(BI)

- **zastavitelná plocha bydlení individuálního** (v rodinných domech)
- dopravní připojení budoucích parcel pro RD na vnitřní obslužnou komunikaci, napojenou na přilehlou silnici II/174 (v místě požadovaných rozhledových poměrů) ;

upozornění : - nutno respektovat trasu plánovaného vodovodního řadu, plánované oddílné splaškové kanalizace a stávající VN 22 kV včetně OP, vedoucí při západním okraji plochy Z.VB01(BI) ;

- nutno respektovat bezpečnostní pásmo VVTL plynovodů pod jižní hranicí plochy Z.VB01(BI) ;
- nutno řešit komunikační kabelové vedení podél silnice II/174, v severním okraji plochy Z.VB01(BI) - přeložka x věčné břemeno ;
- zastavitelná plocha Z.VB01(BI) leží v území s plošným odvodněním (meliorace)

- pro zastavitelnou plochu Z.VB01(BI) a související plochu Z.VB20(ZS) bude pořízena územní studie US.1 ;

Z.VB02(BI)

- **zastavitelná plocha bydlení individuálního** (v rodinných domech)
- dopravní připojení na přilehlou MK určenou za účelem dosažení potřebných parametrů k přestavbě ;

upozornění : - část plochy Z.VB02(BI) leží v území s pravděpodobně zvýšeným výskytem archeologických nálezů ;

Z.VB03(BI)

- **zastavitelná plocha bydlení individuálního** (v rodinných domech)
- dopravní připojení na přilehlou MK určenou za účelem dosažení potřebných parametrů k přestavbě ;

upozornění : - zastavitelná plocha Z.VB03(BI) leží v území s plošným odvodněním (meliorace)

- nutno respektovat skladebnou část ÚSES (plocha přírodní) pod jižní hranicí plochy Z.VB03(BI) ;

Z.VB04(BV)

- **zastavitelná plocha bydlení venkovského**
- dopravní připojení vnitřní obslužnou komunikací na přilehlou silnici III/1882 (nutno respektovat

požadované rozhledové poměry) ;

- upozornění :** - severní hranice plochy Z.VB04(BV) bude respektovat bezpečnostní pásmo VTL plynovodu ;
- část plochy Z.VB04(BV) leží v území s plošným odvodněním (meliorace) ;
 - část plochy Z.VB04(BV) leží v OP vodního zdroje II. stupně ;

Z.VB05(BV), Z.VB06(BV)

- **zastavitelné plochy bydlení venkovského**
- dopravní připojení na přilehlou silnici III/1882 (nutno respektovat požadované rozhledové poměry) ;

- upozornění :** - nutno respektovat koridor veřejného prostranství mezi plochou Z.VB05(BV) a Z.VB06(BV), určený pro dopravní připojení plochy Z.VB04(BV) na silnici III/1882 ;
- severní hranice plochy Z.VB06(BV) bude respektovat bezpečnostní pásmo VTL plynovodu ;
 - nutno řešit komunikační kabelové vedení procházející přes plochy Z.VB05(BV) a Z.VB06(BV) a podél silnice III/1882 (západní hranice ploch) - přeložka x věcné břemeno ;
 - část ploch leží v území s plošným odvodněním (meliorace) ;
 - část ploch Z.VB05(BV) a Z.VB06(BV) leží v OP vodního zdroje II. stupně ;

upozornění : - zastavitelné plochy Z.VB04(BV), Z.VB05(BV), Z.VB06(BV) a Z.VB20(PU) zasahují do OP vodního zdroje II. stupně ; z důvodu ochrany infiltrační oblasti vodního zdroje a z hlediska ochrany kvality podzemní vody a vydatnosti vodního zdroje budou ve výše uvedeném zastavitelném území zajištěna následující opatření :

- o objekty pro bydlení v uvedených zastavitelných plochách budou připojeny na veřejný vodovod a v budoucnu na oddílnou splaškovou kanalizaci, zakončenou centrální ČOV ;
- o v zastavitelných plochách nebudou zřizovány individuální zdroje podzemních vod pro zásobování RD a závlaku zahrad ;
- o do doby vybudování oddílné splaškové kanalizace zakončené centrální ČOV budou odpadní vody jímány v nepropustných jímkách a bude zajištěno pravidelné vyvážení ; nepropustnost jednotlivých kanalizačních potrubí a jímek bude doložena zkouškami nepropustnosti dle příslušných ČSN ; při provozu jímek bude prováděna jejich pravidelná kontrola, nesmí dojít k jejich přetečení ;
- o v předmětných zastavitelných plochách nebudou zřizovány sklady látek nebezpečných podzemním vodám (např. nádrže LTO pro vytápění, sklady pohonných hmot apod.) ;
- o srážkové vody ze střech objektů, u kterých není předpokládáno znečištění, budou likvidovány (bez dalšího znečištění) přirozeným vsakem do nezastavěných ploch (např. zahrad) a to prostřednictvím vsakovacích objektů (vsakovacích průlehů) tak, aby k zasakování docházelo přes svrchní humózní vrstvu ; dešťová voda ze zpevněné plochy MK v koridoru Z.VB18(PU) bude svedena do vybudovaného řadu dešťové kanalizace a odvedena mimo prostor OP vodního zdroje ;
- o v průběhu realizace výstavby na předmětných zastavitelných plochách bude staveniště zabezpečeno tak, aby nedošlo ke znečištění podzemních vod - stavební mechanismy budou zabezpečeny proti únikům a úkapům ropných látek, nebudou skladovány látky nebezpečné podzemním vodám ;
- o doba, po kterou bude na jednotlivých staveništích odstraněna krycí půdní vrstva, bude omezena na minimum ;

(výše uvedené viz : „Hydrogeologický posudek - vliv záměru nových zastavitelných ploch Z.VB04(BV), Z.VB05(BV), Z.VB06(BV), Z.VB16(VZ) a Z.VB20(PU) v obci Velký Bor, na vodní zdroj HJ-2“, Mgr. Václav Rýdl, 03/2023)

Z.VB07(BV)

- **zastavitelná plocha bydlení venkovského**

- dopravní připojení sjezdy po pozemcích vlastníků zastavitelné plochy na silnici II/188 (uvnitř zastavěného území Velký Bor) ;

upozornění : - podél západní hranice plochy Z.VB07(BV) je veden STL plynovod a plánovaný řad splaškové kanalizace (věcné břemeno) ;

Z.VB08(BV)

- **zastavitelná plocha bydlení venkovského**

- dopravní připojení na přilehlou silnici III/1882 sjezdem (v koridoru Z.VB22(PU) ;

Z.VB09(BV)

- **zastavitelná plocha bydlení venkovského**

- dopravní připojení na přilehlou silnici III/18631 (nutno respektovat požadované rozhledové poměry) ;

upozornění : - nutno respektovat stávající TS 4 a vedení VN 22 kV včetně OP při západní hranici plochy ;

Z.VB10(BV)

- **zastavitelná plocha bydlení venkovského**

- dopravní připojení na stávající přilehlou účelovou komunikaci ;

upozornění : - plocha leží v území s plošným odvodněním (meliorace) ;
- nutno respektovat skladebnou část ÚSES (biokoridor) procházející podél Březového potoka ;

Z.VB11(VZ)

- **zastavitelná plocha výroby zemědělské a lesnické**

- dopravní připojení na stávající účelovou komunikaci ;

upozornění : - nutno respektovat stávající vedení VN 22 kV včetně OP, zasahující do východní části plochy ;

Z.VB12(VZ), Z.VB13(VZ)

- **zastavitelné plochy výroby zemědělské a lesnické**

- dopravní připojení na stávající areálové komunikace, plocha Z.VB13(VZ) případně na přilehlou silnici III/1863 (nutno respektovat požadované rozhledové poměry) ;

Z.VB14(VZ)

- **zastavitelná plocha výroby zemědělské a lesnické**

- dopravní připojení na stávající účelovou komunikaci ;

upozornění : - zastavitelná plocha Z.VB14(VZ) navazuje na stávající areál téhož funkčního využití a leží v bezpečnostním pásmu VVTL plynovodů : umístit stavby v bezpečnostním pásmu plynových zařízení lze pouze po předchozím písemném souhlasu provozovatele ; záměry k územnímu a stavebnímu řízení bud posuzovány provozovatelem individuálně ; stavby v bezpečnostním pásmu plynárenského zařízení budou povoleny pouze pokud to bezpečnostní a technické podmínky umožní ;
- nutno respektovat komunikační kabelové vedení procházející zastavitelnou plochou ;
- na část plochy zasahuje území s plošným odvodněním (meliorace) ;
- část plochy leží v OP lesa (50 m od okraje lesa)

Z.VB15(VZ)

- **zastavitelná plocha výroby zemědělské a lesnické**

- dopravní připojení na stávající účelovou komunikaci ;

upozornění : - část plochy leží v území s pravděpodobně zvýšeným výskytem archeologických nálezů ;

Z.VB16(VZ)

- **zastavitelná plocha výroby zemědělské a lesnické**

- dopravní připojení na stávající účelovou komunikaci ;

upozornění : - plocha leží v území s plošným odvodněním (meliorace) ;
- zastavitelná plocha Z.VB16(VZ) leží v OP vodního zdroje II. stupně ; z důvodu ochrany infiltrační oblasti vodního zdroje a z hlediska ochrany kvality podzemní vody a vydatnosti vodního zdroje budou ve výše uvedeném zastavitelném území zajištěna následující opatření :

- nebudou zřizovány sklady látek nebezpečných podzemním vodám (např. nádrže LTO pro vytápění, sklady pohonných hmot, sklady hnojiv a chemických prostředků apod.) ;
- v případě nezbytnosti vybudování nových jímek odpadních vod z ustájení zvířat a sociálního zařízení (jímka na kejdu, močůvku, jímka odpadních vod) bude doložena zkouška nepropustnosti dle příslušných ČSN ; bude vybudován monitorovací vrt pro následný monitoring podzemní vody v lokalitě ;
- srážkové vody ze střech objektů, u kterých není předpokládáno znečištění, budou likvidovány (bez dalšího znečištění) přirozeným vsakem do nezastavěných ploch a to prostřednictvím povrchových vsakovacích objektů (vsakovacích průlehů) tak, aby k zasakování docházelo přes svrchní humózní vrstvu ;
- v průběhu realizace výstavby na předmětné zastavitelné ploše bude staveniště zabezpečeno tak, aby nedošlo ke znečištění podzemních vod - stavební mechanismy budou zabezpečeny proti únikům a úkapům ropných látek, nebudou skladovány látky nebezpečné podzemním vodám ;
- doba, po kterou bude na staveništi odstraněna krycí půdní vrstva, bude omezena na minimum ;

(výše uvedené viz : „Hydrogeologický posudek - vliv záměru nových zastavitelných ploch Z.VB04(BV), Z.VB05(BV), Z.VB06(BV), Z.VB16(VZ) a Z.VB20(PU) v obci Velký Bor, na vodní zdroj HJ-2“, Mgr. Václav Rýdl, 03/2023)

Z.VB17(VZ)

- **zastavitelná plocha výroby zemědělské a lesnické**
- dopravní připojení na stávající přilehlou silnici III/1882, v místě s dostatečnými rozhledovými poměry ;
- plocha určena k vybudování objektů a zařízení pro chov ryb a uskladnění krmiv, včetně uskladnění zemědělské techniky ;

upozornění : - bude respektováno nadzemní vedení VN 22 kV (včetně OP), procházející západním okrajem zastavitelné plochy ;
- podél jižní a západní strany zastavitelné plochy bude zrealizován pás zeleně ochranné a izolační

Z.VB18(VZ)

- **zastavitelná plocha výroby zemědělské a lesnické**
- dopravní připojení na stávající účelovou komunikaci ;

upozornění : - plocha vymezena uvnitř areálu téhož funkčního využití - leží v OP lesa (50 m od okraje lesa) ;

Z.VB19(TW)

- **zastavitelná plocha vodního hospodářství**
- dopravní připojení na stávající účelovou komunikaci ;
- plocha určena pro vybudování centrální mechanicko-biologické čistírny odpadních vod (vydáno územní rozhodnutí dle DUR : „Kanalizace a ČOV Velký Bor“, AQUAŠUMAVA s.r.o., Chudenín, rok 2023 ; zastavitelná plocha pro ČOV převzata z PD „Kanalizace a ČOV Velký Bor“, AQUAŠUMAVA s.r.o., Chudenín, rok 2024)

upozornění : - zastavitelná plocha Z.VB19(TW) leží v bezpečnostním pásmu VVTL plynovodů : umístit stavby v bezpečnostním pásmu plynových zařízení lze pouze po předchozím písemném souhlasu provozovatele ; záměry k územnímu a stavebnímu řízení budou posuzovány provozovatelem individuálně ; stavby v bezpečnostním pásmu plynárenského zařízení budou povoleny pouze pokud to bezpečnostní a technické podmínky umožní ;

- stavební objekt ČOV bude respektovat stávající kabelové vedení (optický kabel) procházející zastavitelnou plochou ;
- zastavitelná plocha Z.VB19(TW) bude respektovat ÚSES-tj.procházející funkční LBK.HO045-HO049 ;
- zastavitelná plocha Z.VB19(TW) leží v území s plošným odvodněním (meliorace);
- zastavitelná plocha Z.VB19(TW) leží na kvalitním ZPF třídy ochrany II. ; (VPS technické infrastruktury)

Z.VB20 (PU)

- **zastavitelný koridor veřejného prostranství všeobecného**
- koridor určen pro vybudování zpevněné místní obslužné komunikace (potřebných parametrů), připojující zastavitelnou plochu Z.VB04(BV) na silnici III/1882 ;

upozornění : - zastavitelný koridor Z.VB20(PU) zasahuje do OP vodního zdroje 2. stupně ;

Z.VB21(PU)

- **zastavitelný koridor veřejného prostranství všeobecného**
- koridor určen pro přestavbu úseku stávající MK za účelem dosažení potřebných parametrů ;

upozornění : - předmětná MK Velký Bor - Horažďovická Lhota bude v budoucnu převedena na silnici III. třídy (součást připravované železniční stavby „Modernizace tratě Horažďovice předměstí - Plzeň Koterov) ;

Z.VB22 (PU)

- **zastavitelný koridor veřejného prostranství všeobecného**
- koridor určen pro zpevněný sjezd připojující zastavitelnou plochu Z.VB08(BV) na silnici III/1882 ;

Z.VB23(ZS)

- **zastavitelná plocha zeleně sídelní ostatní**
související se zastavitelnou plochou bydlení individuálního na ploše Z.VB01(BI) ;
- plocha veřejné zeleně vymezená z části na ZPF II. třídy ochrany - v tom rozsahu bude zrealizovaná a nadále stabilizovaná zeleň autochtonního typu, která bude nezastavitelná ; ve zbývajících ploše zeleně lze vybudovat pěší chodníky, osadit odpočivné sezení apod. ;
- pro zastavitelnou plochu Z.VB01(BI) a související plochu Z.VB23(ZS) bude pořízena územní studie (bude řešeno i dopravní propojení obou ploch) ;

Z.VB24(ZO)

- **zastavitelná plocha zeleně ochranné a izolační**
situovaná v pásu mezi stabilizovanou plochou výroby zemědělské a lesnické (dílenské a opravářské provozy) a zastavitelnou plochou Z.VB08(BV)
- plocha určená k realizaci pásu vzrostlé zeleně (listnaté a jehličnaté), vytvářející odstupovou clonu mezi plochou budoucího venkovského bydlení a sousední stabilizovanou plochou výroby ;

upozornění : - zeleň listnatá a jehličnatá nebude vysazována v trase procházejícího STL plynovodu včetně bezpečnostního a ochranného pásma, v trase VN 22 kV včetně OP, v trase stávající jednotné kanalizace a v trase budoucí splaškové kanalizace (v těchto místech bude pouze zatravněná plocha s příp. keřovými porosty) ;

Z.VB25(ZO)

- **zastavitelná plocha zeleně ochranné a izolační**
situovaná v pásu podél jižní a západní strany zastavitelné plochy výroby zemědělské a lesnické Z.VB17(VZ) ;
- vzrostlá zeleň listnatá a jehličnatá bude vytvářet odstupovou clonu mezi plochou výroby zemědělské a lesnické a budoucím venkovským bydlením na sousedních plochách Z.VB07 a Z.VB08 ;

upozornění : - zeleň ochranná a izolační pod nadzemním vedením VN 22 kV (včetně OP) nepřekročí povolenou přípustnou výšku ;

upozornění :

- případně potřebné zastavitelné plochy pro fotovoltaické elektrárny a větrné elektrárny budou vymezovány ve vzdálenosti větší než 500 m od hranice zastavěného území konkrétního sídla;

❖ Katastrální území Jetenovice, část Jetenovice :

Z.J01(BV)

- **zastavitelná plocha bydlení venkovského**
- dopravní připojení na nově vybudovanou MK potřebných parametrů (v koridoru Z.J10(PU)) ;

upozornění : - část plochy leží v území s pravděpodobně zvýšeným výskytem archeologických nálezů ;

Z.J02(BV)

- **zastavitelná plocha bydlení venkovského**
- dopravní připojení na nově vybudovanou MK potřebných parametrů (v koridoru Z.J10 (PU)) ;

upozornění : - jižní hranice plochy Z.J02(BV) bude respektovat bezpečnostní pásmo VVTL plynovodů ;

Z.J03(BV)

- **zastavitelná plocha bydlení venkovského**
- dopravní připojení na nově vybudovanou MK potřebných parametrů (v koridoru Z.J10(PU)) ;

upozornění : - jižní hranice plochy Z.J03(BV) bude respektovat bezpečnostní pásmo VVTL plynovodů ;
- část plochy leží v území s pravděpodobně zvýšeným výskytem archeologických nálezů ;

Z.J04(BV), Z.J05(BV)

- **zastavitelné plochy bydlení venkovského**
- dopravní připojení na silnici III/18631 (nutno respektovat požadované rozhledové poměry) ;

upozornění : - zastavitelné plochy budou respektovat § 49 vodního zákona (možnost užívání pozemků sousedících s korytem vodního toku) ;
- plochy leží v území s pravděpodobně zvýšeným výskytem archeologických nálezů ;
- podél silnice III/18631 prochází STL plynovod a vodovodní řad ;

Z.J06(BV)

- **zastavitelná plocha bydlení venkovského**
- dopravní připojení na přilehlou MK ;

upozornění : - bude respektováno nadzemní vedení VN 22 kV (včetně OP), procházející při jižním okraji zastavitelné plochy ;
- zastavitelná plocha Z.J06(BV) leží v území s pravděpodobně zvýšeným výskytem archeologických nálezů ;

Z.J07(BI), Z.J08(BI)

- **zastavitelné plochy bydlení individuálního**
dostavba parcel ve stávající obytné zóně ;
- dopravní připojení na stávající MK ;

upozornění : - plochy leží v území s pravděpodobně zvýšeným výskytem archeologických nálezů ;

Z.J09(BV)

- **zastavitelná plocha bydlení venkovského**
- dopravní připojení na přilehlou MK ;

upozornění : - bude respektováno nadzemní vedení VN 22 kV (včetně OP), procházející při jižním okraji zastavitelné plochy ;
- zastavitelná plocha Z.J09(BV) leží v území s pravděpodobně zvýšeným výskytem archeologických nálezů ;

Z.J10(VD)

- **zastavitelná plocha výroby drobné a služeb**
(autoservis, stavby a zařízení související)

- dopravní připojení na přilehlou silnici III/18631 (nutno respektovat požadované rozhledové poměry) ;

upozornění : - podél silnice III/18631 prochází STL plynovod a vodovodní řad ;

Z.J11(PU)

- **zastavitelný koridor veřejného prostranství všeobecného**
- koridor určen pro vybudování zpevněné MK potřebných parametrů ;

P.J01(PU), P.J02(PU)

- **koridory přestavby veřejného prostranství všeobecného**
- koridory určeny pro přestavbu stávajících komunikací za účelem dosažení potřebných parametrů ;

P.J03(PU)

- **koridor přestavby veřejného prostranství všeobecného**
- koridor určen pro vymezení a přestavbu stávajících MK za účelem dosažení potřebných parametrů (jejich vzájemného propojení a napojení na silnici III/18631) ;

upozornění :

- případně potřebné zastavitelné plochy pro fotovoltaické elektrárny a větrné elektrárny budou vymezovány ve vzdálenosti větší než 500 m od hranice zastavěného území konkrétního sídla ;

❖ Katastrální území Slivonice, část Slivonice :

(územně oddělené)

Z.S01(BV)

- **zastavitelná plocha bydlení venkovského**
- dopravní připojení na přilehlou MK určenou k přestavbě za účelem dosažení potřebných parametrů ;

upozornění : - část plochy leží v území s pravděpodobně zvýšeným výskytem archeologických nálezů ;

Z.S02(BV)

- **zastavitelná plocha bydlení venkovského**
- dopravní připojení na přilehlou MK určenou k přestavbě za účelem dosažení potřebných parametrů ;

upozornění : - západní hranice plochy Z.S02(BV) bude respektovat skladebnou část ÚSES (lokální biokoridor funkční) ;

Z.S03(BV)

- **zastavitelná plocha bydlení venkovského**
(vymezená v jižním okraji zastavěného území)
- dopravní připojení na přilehlou MK určenou k přestavbě za účelem dosažení potřebných parametrů ;

Z.S04(RI), Z.S05(RI), Z.S06(RI)

- **zastavitelné plochy rekreace individuální**
(dostavba proluk v rekreační lokalitě)
- dopravní připojení na stávající účelovou komunikaci ;

upozornění : - jihozápadní hranice plochy Z.S04(RI) bude respektovat skladebnou část ÚSES (lokální biokoridor funkční) ;

Z.S07(BV), Z.S08(BV)

- **zastavitelné plochy bydlení venkovského**
- dopravní připojení na vybudovanou MK potřebných parametrů ;

upozornění : - na zastavitelné plochy zasahuje území s pravděpodobně zvýšeným výskytem archeologických nálezů ;

Z.S09(BV)

- **zastavitelná plocha bydlení venkovského**
(rozšíření stávající sousední nemovitosti)
- dopravní připojení na boční pozemky téhož vlastníka ;

upozornění : - na zastavitelnou plochu zasahuje území s pravděpodobně zvýšeným výskytem archeologických nálezů ;

Z.S10(PU)

- **zastavitelný koridor veřejného prostranství všeobecného**
- koridor stávající MK určený k přestavbě za účelem dosažení potřebných parametrů ;

Z.S11(PU)

- **zastavitelný koridor veřejného prostranství všeobecného**
- koridor určený k vybudování MK potřebných parametrů ;

Z.S12(ZO)

- **zastavitelná plocha zeleně ochranné a izolační**
- určená pro realizaci pásu vzrostlé zeleně (listnaté a jehličnaté), vytvářející odstupovou clonu mezi plochou budoucího bydlení venkovského a sousední plochou zemědělské výroby ;

Z.S13(ZO)

- **zastavitelná plocha zeleně ochranné a izolační**
- určená pro realizaci pásu vzrostlé zeleně (listnaté a jehličnaté), vytvářející odstupovou clonu mezi plochou budoucího bydlení venkovského a sousední plochou zemědělské výroby ;

P.S01(BV)

- **plocha přestavby pro bydlení venkovské**
(v ploše umožněna rekonstrukce stávajících objektů a dostavba nových, či demolice stávajících objektů a výstavba nových objektů, se změnou původního funkčního využití : zemědělská výroba změněna na bydlení venkovské) ;

upozornění :

- případně potřebné zastavitelné plochy pro fotovoltaické elektrárny a větrné elektrárny budou vymezovány ve vzdálenosti větší než 500 m od hranice zastavěného území konkrétního sídla ;

c.4. Systém sídelní zeleně

- **nadále bude respektována** existující, Územním plánem Velký Bor vymezená zeleň sídelní ostatní (v grafické části ÚP značeno ZS), plnící uvnitř zastavěného území jednotlivých sídel obce Velký Bor zvláštní funkci :

❖ estetickou - zkvalitňující veřejný prostor

- stávající zatravněné plochy s okrasnými keři a vzrostlými stromy v okolí kulturně historických staveb, objektů občanského vybavení veřejného či komerčního, sportovních ploch apod.

(stávající veřejná zeleň doplňková - okrasná (bez jiné výrazné funkce) je v Územním plánu Velký Bor zahrnuta do ploch veřejných prostranství a do stabilizovaných ploch rozdílného způsobu využití ; územní plán umožňuje dle potřeby realizaci této kategorie zeleně i na jiných příhodných místech veřejných prostranství a na zastavitelných plochách konkrétního funkčního využití) ;

- **nadále bude respektována** existující, Územním plánem Velký Bor vymezená stávající zeleň soukromá - zahrady a sady (v grafické části ÚP značeno ZZ) plnící v zastavěném i v nezastavěném území obce Velký Bor zvláštní funkci :

❖ **užitkovou**

- stávající samostatné zahrady a ovocné sady ležící v zastavěném i v nezastavěném území obce Velký Bor ;

(stávající zahrady náležející k jednotlivým nemovitostem (RD) uvnitř zastavěného území jednotlivých sídel obce Velký Bor jsou převážně zahrnuté do stabilizovaných ploch venkovského bydlení) ;

- **zrealizována bude** Územním plánem Velký Bor navržená zeleň sídelní ostatní (v grafické části ÚP značeno ZS) plnící v území zvláštní funkci :

❖ **pobytovou - relaxační**

- cíleně založená veřejně přístupná zeleň sídelní (parkové úpravy) na ploše Z.VB23(ZS), funkčně související se zastavitelnou plochou Z.VB01(BI) ;

- **zrealizována bude** Územním plánem Velký Bor navržená zeleň ochranná a izolační (v grafické části ÚP značeno ZO) plnící v území zvláštní funkci :

❖ **odstupovou - clonnou**

- cíleně založený pás vzrostlé zeleně (listnaté a jehličnaté), vytvářející odstupovou clonu mezi plochou bydlení a sousední plochou zemědělské výroby ;

- výše uvedené kategorie zeleně vymezené v Územním plánu Velký Bor vytváří základní kostru stávající a navržené zeleně sídelní a jsou do budoucna nezastavitelné ;

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

d.1. Dopravní infrastruktura

d.1.1. Silniční doprava

- centrum řešeného území obce Velký Bor leží cca 5 km severně od Horažďovic ; územím prochází silnice II.třídy č. 188 a 174 a silnice III. třídy č.1882, 18631 a 1733 ;
- při severním okraji řešeného území prochází mimo zastavěné území silnice II. třídy č. 186 Klatovy - Defurovy Lažany a na jižním okraji k.ú. Velký Bor u Horažďovic odbočuje u železničního přejezdu ze silnice II/188 do obce Horažďovická Lhota silnice III/0301 ;

(návrh dopravního řešení vychází z koncepce zpracovatele ÚP)

Silnice II. třídy

II/188

- silnice II/188 prochází od severu k jihu celým řešeným územím ; v extravilánu i intravilánu vyhovuje svými směrovými i šířkovými parametry, v převážné délce průtahu zastavěným územím jsou i dostatečně kapacitní chodníky ;
- v územním plánu se na průtahu nepřipojují žádné zastavitelné plochy, pouze na severu obce Velký Bor jsou vymezeny plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu, napojené na silnici přes stávající účelové komunikace ;
- v řešeném území se na silnici II/188 nenavrhují žádné úpravy ;
- v budoucnu, v případě budování přeložky železniční tratě č. 191 Plzeň - Horažďovice na jihu k.ú. Velký Bor, bude vyvolána nutnost úpravy trasy silnice v závislosti na navrhovaném křížení s železniční tratí ;

II/174

- silnice II/174 přichází do obce Velký Bor od východu (Lnáře) a napojuje se na průtah II/188 ; prochází jen okrajově obytnou zástavbu obce ;
- před křižovatkou jsou pouze označníky zastávek autobusů, a proto se navrhuje nástupiště se zvýšenou nástupní hranou a navazující chodník pro pěší s napojením na chodník podél průtahu silnicí II/188 ;
- chodník pro pěší bude protažen i podél navrhované lokality Z.VB01(BI) ;
- další úpravy se v tomto úseku nenavrhují ;

Silnice III. třídy

- silnice nevyhovují v extravilánových i intravilánových úsecích především svými šířkovými parametry ;

III/1882

- silnice III/1882 odbočuje z centra Velkého Boru severním směrem ;
- chodník pro pěší je veden pouze při zástavbě v centru obce, další úsek silnice je úzký, bez chodníků ;
- zastavitelné plochy pro venkovské bydlení a zemědělskou výrobu jsou navrhovány nad severním okrajem zastavěného území obce ; jsou situovány jednak při silnici III/1882 a jednak napojeny na navrhovanou místní komunikaci ;
- je navrhován chodník pro pěší od těchto nových lokalit pro bydlení a to ve směru do obce ;
- v místech dotyku s obytnou zástavbou jsou na komunikaci navrhovány šířkové úpravy dle kategorizace silniční sítě ;

III/18631

- přichází do části Velký Bor ze severozápadu, od Jetenovic ; vjezd do obce má nevyhovující šířkové parametry, bez chodníků ;
- plocha pro venkovské bydlení Z.VB09(BV) bude napojena na silnici, další plochy individuálního bydlení v RD Z.VB02(BI) a Z.VB03(BI) budou napojeny na místní komunikaci, určenou k přestavbě, s jednostranným chodníkem, vyústěnou na silnici III. třídy ; (předmětná MK Velký Bor - Horažďovická Lhota bude v budoucnu převedena na silnici III. třídy - součást připravované železniční stavby „Modernizace tratě Horažďovice předměstí - Plzeň Koterov) ;
- silnice III/18631 prochází západním směrem částí Jetenovice ;
- celý průtah je bez šířkových obrub a bez navazujících chodníků pro pěší ;
- na jihovýchodním okraji zástavby jsou doplněny zastavitelné plochy pro venkovské bydlení Z.J04(BV), Z.J05(BV) s napojením na průtah ;
- v místech dotyku s obytnou zástavbou jsou na průtahu navrhovány šířkové úpravy komunikace dle kategorizace silniční sítě ;
- je navrhováno oddělení pěší dopravy po minimálně jednostranném chodníku pro pěší ;
- v zastavěném území části Jetenovice je navrhována úprava připojení místních komunikací a jednotlivých sjezdů na tento průtah ;

III/1733

- vychází z obce Záboří západním směrem a prochází celým k.ú. Slivonice ;
- celý průtah zastavěným územím části Slivonice je bez obrub a bez navazujících chodníků pro pěší ;
- stávající obytná zástavba je převážně napojena na dopravně neuspořádané plochy navazující na tento průtah ;
- na jižním okraji zastavěného území jsou vymezeny plochy pro venkovské bydlení Z.S01(BV), Z.S02(BV) a Z.S03(BV) s napojením částečně na průtah a částečně na novou místní komunikaci vybudovanou v trase dnešní účelové komunikace ;

- na jihozápadním okraji zastavěného území je vymezena plocha územní rezervy pro venkovské bydlení R.S01(BV) ; využití této plochy je závislé na podrobném dopravním posouzení rozhledových poměrů v místě napojení na silnici III/1733 projektantem specialistou (doprava) ;
- na severovýchodním okraji části Slivonice je vymezena plocha územní rezervy pro zemědělskou a lesnickou výrobu R.S02(VZ) ; napojení této plochy je navrhováno na jejím severním okraji při zajištění potřebných rozhledových poměrů ;
- na východním okraji části Slivonice je vymezena plocha územní rezervy pro bydlení venkovské R.S04(BV) ; napojení této plochy je navrhováno v koridoru R.S05(PU) na v budoucnu vybudovanou MK potřebných parametrů v koridoru Z.S10(PU) ;

Místní komunikace

- místní komunikace v obci Velký Bor zpřístupňují stávající a navazující navrhovanou zástavbu ;
- stávající místní komunikace motoristické (C) nemají jednotné šířkové uspořádání a jsou bez chodníků ; v místech dotyku s obytnou zástavbou není v některých úsecích ani možnost pro vybudování chodníků pro pěší z důvodu šířkových parametrů mezi objekty ;
- koridory pro navrhované místní komunikace, na které budou napojeny lokality pro venkovské a individuální bydlení, musí respektovat šířkové parametry pro vozovku i doprovodné chodníky pro pěší (Velký Bor - Z.VB20, Z.VB21, Jetonovice - Z.J10, Slivonice - Z.S09, Z.S10) ;
- u všech navrhovaných úprav místních komunikací musí být dodrženy rozhledové poměry v jejich vzájemném napojení i v napojení na nadřazenou silniční síť ;
- využití navrhované rezervní plochy pro venkovské bydlení R.S01 ve Slivonicích je závislé na zpřesněném dopravním posouzení rozhledových poměrů v místě napojení na silnici III/1733 ;
- stávající místní komunikace pokračují dál jako účelové komunikace, zpřístupňující okolní zemědělské pozemky a propojující sousední katastry ;

Účelové komunikace, polní cesty

- účelové a polní cesty budou nadále zpřístupňovat přilehlé zemědělské a lesní pozemky ;

d.1.2. Cyklistické a turistické trasy

- řešeným územím vede značená cyklistická trasa č. 2163 Malý Bor - Třebomyslice - Velký Bor - Svěradice - Slivonice - Čečelovice, využívající jak účelové komunikace, polní cesty, tak i silnice II. a III. třídy ;
- v řešeném území vedou také značené turistické trasy ;

d.1.3. Pěší doprava

- v místě dotyku silnic s obytnou zástavbou (podél průtahů silnic II.a III. třídy) tam, kde jsou dostatečné šířkové poměry, budou vybudovány minimálně jednostranné chodníky pro pěší ; pěší provoz bude zajištěn na společné vozovce s vozidly na komunikacích D1 ; stávající pěší propojení v jednotlivých částech obce Velký Bor budou zachována ;

d.1.4. Plochy dopravy

- zařízení pro služby motoristům se v řešeném území nenavrhují ; garáže jsou umístěny na plochách individuální zástavby a v areálech zemědělské výroby ;
- plochy pro parkování jsou a budou dále zřizovány na pozemcích jednotlivých subjektů ;
- v dalším stupni projektové dokumentace budou posouzeny možnosti vybudování autobusových zastávek (zálivů) se zvýšenou nástupní hranou a navazujícím chodníkem pro pěší v místech dnešních poloh autobusových zastávek ;

d.1.5. Železniční doprava

- jižní okrajem řešeného území prochází železniční trať č. 191 Plzeň - Horažďovice předměstí ;
- do návrhu územního plánu byl zakreslen koridor vymezený pro modernizaci železniční tratě včetně dílčí stavby - přeložky železniční tratě č.191, značený CNU.D01 ;

d.1.6. Letecká doprava

- do správního území obce Velký Bor nezasahují ochranná pásma leteckého koridoru ;

d.1.7 Vymezení koridoru pro veřejnou dopravní infrastrukturu-drážní včetně stanovení podmínek pro využití území

- v rámci připravované železniční stavby „Modernizace tratě Horažďovice předměstí - Plzeň Koterov“ bude realizováno ve vybraných úsecích zdvoukolejnění železniční tratě č.191 a rektifikace oblouků ;
- na území obce Velký Bor (v jižní části k.ú. Velký Bor u Horažďovic a v k.ú. Jetenovice) je vymezen koridor CNU.D01 o šířce 200 m, určený pro modernizaci železniční tratě č.191 Plzeň-Strakonice (rozvojový záměr republikového významu ŽD 16, který není řešen v ZÚR PK) ; součástí koridoru bude konkrétní dílčí stavba - přeložka železniční tratě č. 191 v k.ú. Velký Bor u Horažďovic - tj. vedení stavby hlavní a přestavba úseku silnice II/188 včetně přemostění tratě a přestavba odbočky silnice III/0301 směr Horažďovická Lhota - tj. vedení staveb vedlejších-souvisejících (dle dokumentace pro územní rozhodnutí) ;

- koridor CNU.D01 bude nadále nezastavitelný ; v územním plánu je vymezen jako koridor pro vedení veřejně prospěšné stavby veřejné dopravní infrastruktury - drážní : VD1 ;

(ve vztahu k využití území byl v ÚP Velký Bor vymezen koridor (značený CNU.D01) nad plochami RZV jako průhledný, ohraničený)

- Územní plán Velký Bor z důvodu veřejného zájmu (vymezení veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury železniční - modernizace železniční tratě č.191 včetně dílčí stavby přeložky) stanovuje plochy nezastavěného území ležící v koridoru CNU.D01 jako plochy, ve kterých je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření, uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona ;

- na plochách nezastavěného území sousedících s vymezeným koridorem CNU.D01 bude nadále platit regulace uvedená v kap. f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití ... (umožňující realizaci staveb vedlejších-souvisejících se stavbou hlavní, přesahujících mimo koridor - do nezastavěného území) ;

- Územní plán Velký Bor umožňuje v nezastavěném území obce Velký Bor (vyjma plochy koridoru CNU.D01) umísťování staveb, zařízení a jiných opatření, uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona, v platném znění ;

d.2. Technická infrastruktura

d.2.1. Odkanalizování, čištění odpadních vod

- v jednotlivých sídlech (částech) obce Velký Bor existuje stávající jednotná kanalizace (mající charakter kanalizace dešťové), ze které jsou odpadní vody vypouštěny VKV do místních vodotečí : (Velký Bor, Jetenovice - Březový potok, Slivonice - Zhůřecký potok) ; vlastníkem kanalizací je Obec, provozovatelem AQUAŠUMAVA s.r.o., Chudenín ; dešťové vody jsou odváděny jednotnou kanalizací a systémem příkopů a struh do výše uvedených vodotečí ;

část Velký Bor :

- na jednotnou kanalizaci pro veřejnou potřebu je napojeno cca 80% trvale bydlících obyvatel, zbylé odpadní vody jsou zachytávány v bezodtokových jímkách na vyvážení (ČOV Horažďovice) ; je plánována realizace oddílné splaškové kanalizace a centrální ČOV, pořízena byla pro tento rozvojový záměr projektová dokumentace (DUR, AQUAŠUMAVA s.r.o., Chudenín) a vydáno bylo OVÚP MěÚ Horažďovice dne 23.2.2022 „Rozhodnutí o umístění stavby“, které nabylo právní moci dne 26.3.2022 ; vybudována bude kombinovaná kanalizační síť zakončená mechanicko-biologickou čistírnou odpadních vod ; realizována bude nová splašková kanalizace a současně využití úseků původní kanalizace jednotné (toto řešení bylo zvoleno s ohledem na nedostatek

prostoru v některých částech zastavěného území Velký Bor) ; výhledově bude možné provést postupnou výměnu úseků jednotné kanalizace novou oddílnou kanalizací splaškovou ; hlavní kanalizační přívaděč na ČOV a zastavitelná plocha pro ČOV převzata z PD „Kanalizace a ČOV Velký Bor“, AQUAŠUMAVA s.r.o., Chudenín, rok 2024 ; (hlavní kanalizační přívaděč na ČOV a pozemek s ČOV vymezuje ÚP Velký Bor jako VPS)

- do doby realizace splaškové kanalizace a ČOV bude ve stávající a územním plánem navržené zástavbě upřednostňováno (dle umístění stavby) osazování domovních ČOV s vypouštěním přečištěné vody do jednotné kanalizace či se vsakem ; v případě technické neproveditelnosti bude umožněno shromažďování odpadních splaškových vod v nepropustných jímkách na vyvážení (ČOV Horažďovice) ;

část Jetenovice, část Slivonice :

- vzhledem k velikosti a počtu trvale žijících obyvatel se do budoucna nepředpokládá vybudování oddílné splaškové kanalizace zakončené ČOV ;
- ve stávající a územním plánem navržené zástavbě bude upřednostňováno (dle umístění stavby) osazování domovních ČOV s vypouštěním přečištěné vody do jednotné kanalizace či se vsakem ; umožněno bude i shromažďování odpadních splaškových vod v nepropustných jímkách na vyvážení (Slivonice - ČOV Horažďovice, Jetenovice - ČOV Horažďovice, v budoucnu ČOV Velký Bor) ; stávající jednotná kanalizace bude užívána především jako dešťová ;

- zemědělské areály a soukromé zemědělské farmy budou nakládat s odpadními vodami nadále stávajícím samostatným způsobem ;

tzv. samoty v nezastavěném území budou nadále využívat bezodtokové jímky na vyvážení ;

- výše uvedený stav a plánovaný rozvojový záměr odkanalizování zastavěných území v obci Velký Bor je v souladu s PRVK PK ;

- srážkové vody v území budou likvidovány v maximální možné míře přirozeným vsakem do půdy na pozemcích vlastníků nemovitostí, bude tudíž minimalizováno zpevňování ploch v území nepropustnými materiály ;

- srážkové vody ze zpevněných ploch (komunikace, veřejná prostranství apod.) budou nadále odváděny do stávajících jednotných kanalizací, případně povrchovými otevřenými mělkými příkopy do místních bezejmenných vodotečí ;

d.2.2. Zásobování pitnou vodou

část Velký Bor, část Jetenovice :

- 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 ; zbývající část obyvatel bude nadále čerpat pitnou vodu z domovních studní ;

nouzové zásobování :

pitná voda - dovoz cisternami z Horažďovic

užitková voda - Březový potok, Velkoborský rybník, domovní studny

část Slivonice :

- 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 Čechelovice - Záboří - Slivonice ; zdrojem vody vodovodu jsou dva vrty o vydatnosti 0,95 l/s, situované cca 0,7 km od Čechelovic, v k.ú. Čechelovice 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 ; zbývající část obyvatel bude nadále čerpat pitnou vodu z domovních studní ;

nouzové zásobování :
pitná voda - dovoz cisternami z Horažďovic
užitková voda - Zhůrecký potok, domovní studny

- 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 ;

d.2.3. Zásobování plynem

- zastavěná území jednotlivých sídel obce Velký Bor budou nadále 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 bude postupně připojována na stávající či prodloužené rozvody plynu ;
- v řešeném území bude nadále respektována trasa velmi vysokotlakých tranzitních plynovodů (VVTL plynovod) vedená nezastavěným územím k.ú. Jetenovice a k.ú. Velký Bor u Horažďovic a to ve směru severozápad - jihovýchod a trasy vysokotlakých plynovodů (VTL plynovod), včetně bezpečnostních a ochranných pásem, tj. budou respektovány významné limity využití území ;

d.2.4. Zásobování elektrickou energií

- řešeným územím prochází vedení ZVN 400 kV včetně koridoru plánovaného zdvojení linky Kočín – Přestice ; svým ochranným pásmem vedení neomezuje stávající ani navržené zástavbové lokality ;
- stávající vedení VN 22kV procházející přes řešené území bude zástavbou respektováno, nejsou navrhovány jeho přeložky ;
- stávající distribuční transformační stanice budou s postupující realizací navržené výstavby posilovány až po maximálně typový výkon ;
- v řešeném území se nachází deset stávajících transformačních stanic 22/0,4 kV ; pro zásobování navržených lokalit bydlení a komerčních ploch bude přednostně využito rezerv stávajících trafostanic ; s postupující výstavbou bude možné realizovat navržené dvě nové trafostanice :
 - TS-A pro lokality Z.J-04, Z.J-05.... a zlepšení napěťových poměrů v jihovýchodní části sídla Jetenovice, s uvolněním rezervy TS-8 pro ostatní návrhové lokality ;
 - TS-B pro lokalitu Z.VB-01 a zlepšení napěťových poměrů v jihovýchodní části Velký Bor s uvolněním rezervy TS-6 a TS-4 pro návrhové lokality Z.VB-2, Z.VB-3, Z.VB-14... ;
- ve výkonu transformačních stanic se ponechá rezerva pro případnou modernizaci a změnu vytápění domácností ;
(příkony pro podnikání (lokality VD, VZ) jsou v návrhu pouze odhadnuty, skutečné požadavky na napojení budou upřesněny dle konkrétního využití území)
- stávající rozvody nízkého napětí v řešeném území jsou provedeny převážně venkovním vedením, současný stav rozvodů nn nevyžaduje zásadní rekonstrukci ;
rozvody nízkého napětí budou posíleny v místech napojení nové zástavby na hlavních přívodech k navrženým trafostanicím TS-A a TS-B ; v ucelených návrhových lokalitách budou provedeny rozvody nn zemními kabely ;

- veřejné osvětlení bude rozšířeno v rámci navrhované zástavby svítidly na samostatných stožárech se zemními kabelovými rozvody ;

(při rozvodech zemními kabely je třeba dodržovat prostorové uspořádání sítí technické vybavenosti a počítat i s pokládkou nových místních sdělovacích vedení)

- řešeným územím prochází radioreléové trasy a trasy sdělovacích vedení spojů, tato nejsou v kolizi s návrhovými lokalitami, nejsou tedy navrženy přeložky, stávající trasy budou respektovány dle zákona ;

d.2.5. Vymezení koridoru pro veřejnou technickou infrastrukturu-liniovou včetně stanovení podmínek pro využití území

- Územní plán Velký Bor vymezuje na území obce Velký Bor - v severní části k.ú. Slivonice - (podél procházejícího stávajícího vedení 1x ZVN 400 kV) v šířce 100 m koridor **CNZ.E01** pro zdvojení nadzemního vedení elektrické energie 2x ZVN 400 kV Kočín-Přeštice ;

- koridor pro zdvojení nadzemního vedení ZVN 400 kV Kočín-Přeštice je nezastavitelný a v územním plánu je vymezen jako koridor pro vedení veřejně prospěšné stavby veřejné technické infrastruktury (liniové - vedení inženýrských sítí) : **VT.1E** ;
(ve vztahu k využití území byl v ÚP Velký Bor vymezen koridor (značený CNZ.1E) nad plochami RZV jako průhledný, ohraničený)

d.2.6. Nakládání s odpady

- nakládání s odpady bude v obci Velký Bor 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, kompostárny apod.;

d.3. Občanské vybavení

d.3.1. Občanské vybavení - veřejné (OV)

- v obci Velký Bor bude nadále respektováno stávající občanské vybavení veřejné ; nepředpokládá se další rozvoj občanského vybavení tohoto charakteru ;

ostatní občanské vybavení :

Občanské vybavení - komerční (OK)

- v obci Velký Bor bude nadále respektováno stávající občanské vybavení komerční ;

- Územní plán Velký Bor umožňuje stanovenými podmínkami pro využití ploch s různým způsobem využití (příslušným regulativem) zřizování drobného občanského vybavení komerčního na plochách venkovského bydlení a bydlení individuálního ;

Občanské vybavení - sport (OS)

- v obci Velký Bor bude nadále respektováno stávající občanské vybavení - sport ; nepředpokládá se další rozvoj občanského vybavení tohoto charakteru ;

Občanské vybavení - hřbitovy (OH)

- v obci Velký Bor bude nadále respektováno stávající občanské vybavení - hřbitovy ; nepředpokládá se další rozvoj občanského vybavení tohoto charakteru ;

Občanské vybavení - jiné (OX)

- v obci Velký Bor bude nadále respektováno stávající občanské vybavení tohoto charakteru (kulturně historické stavby - nemovité kulturní památky, válečné hroby, kaple apod.) ;

d.4. Veřejná prostranství všeobecná (PU)

- nadále budou respektována stávající a územním plánem vymezená veřejná prostranství všeobecná (PU) - s převahou zpevněných ploch a zeleň sídelní ostatní (ZS) na veřejném prostranství ; v budoucnu (v souladu s Územním plánem Velký Bor) budou zrealizována další veřejná prostranství všeobecná (PU) - s převahou zpevněných ploch a zeleň sídelní ostatní (ZS) na veřejném prostranství , zřizovaná ve veřejném zájmu, přístupná každému bez omezení, sloužící obecnému zájmu a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru :

- veřejná prostranství všeobecná (s převahou zpevněných ploch), mající prostorotvornou a dopravní funkci - ve stávajících a navržených plochách (koridorech) místních komunikací, účelových cest, návsí, v místech možných shromažďovacích prostorů, v místech doplňkových hracích prostorů pro děti, na plochách dopravy v klidu (parkovištích), v pruzích doprovodných chodníků pro pěší v dotyku zástavby se silnicemi II. a III. třídy a s místními komunikacemi apod. ;
- zeleň sídelní ostatní (na veřejném prostranství) - tj. stávající a navržená (cíleně založená) veřejná sídelní zeleň, jejíž funkce má v řešeném území zvláštní význam (např. zeleň estetická - zkvalitňující veřejný prostor, pobytová-relaxační apod.) ;

e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin

e.1. Koncepce uspořádání krajiny

- krajinné území, obklopující zastavěná území jednotlivých 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, především jako :

- **plochy zemědělské všeobecné (AU)** - obhospodařovaná zemědělská půda, ZPF určený pro zemědělskou výrobu včetně účelových polních a lučních cest, doprovodné zeleně, drobných vodních ploch a toků atd. (převážná část správního území obce Velký Bor)
- **plochy lesní všeobecné (LU)** - pozemky určené k plnění funkcí lesa (produkční a mimoprodukční funkce) včetně pozemků staveb a zařízení lesního hospodářství, účelových lesních cest, drobných vodních ploch a vodotečí (ve správním území obce Velký Bor : lesy hospodářské)
- **plochy přírodní všeobecné (NU)** - plochy zemědělské a lesní, požívající zvláštní ochranu ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny, včetně drobných vodních ploch a vodotečí, účelových komunikací a nezbytného liniového vedení technické infrastruktury (zejména

biocentra - součást skladebných částí územního systému ekologické stability, ve správním území obce Velký Bor : ÚSES úrovně lokální)

- **plochy vodní a vodních toků (WT)** - plochy vodních nádrží a koryta vodních toků, sloužící pro vodohospodářské využití
- výše uvedené stabilizované plochy nezastavěného území, vymezené Územním plánem Velký Bor, budou nadále podléhat stanoveným podmínkám pro jejich využití a to za účelem usměrnění budoucího utváření krajiny ;
- **upozornění :** Územní plán Velký Bor z důvodu veřejného zájmu (vymezení veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury železniční - modernizace železniční tratě č.191 včetně přeložky) stanovuje plochy nezastavěného území ležící v koridoru CNU.D01 jako plochy, ve kterých je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření, uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona ;
- na plochách nezastavěného území sousedících s vymezeným koridorem CNU.D01 bude nadále platit regulace uvedená v kap. f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití ... (umožňující realizaci staveb vedlejších-souvisejících se stavbou hlavní) ;
- Územní plán Velký Bor umožňuje v nezastavěném území obce Velký Bor (vyjma plochy koridoru CNU.D01) umísťování staveb, zařízení a jiných opatření, uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona, v platném znění ;
- plochy nezastavěného území budou nadále nezastavitelné (výjimku tvoří stavby uvedené v přípustném využití příslušného regulativu a stavby, zařízení a jiná opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, v platném znění ;
- zastavitelné plochy vymezené Územním plánem Velký Bor budou těsně navazovat na zastavěné území obce a svým funkčním využitím neovlivní negativně kvalitní krajinu, která je obklopuje ;
- na příznivém řešení krajiny se budou podílet stavby a opatření protierozního charakteru a stavby a opatření zajišťující zvýšení retenční schopnosti krajiny, tj. zejména budoucí protipovodňová opatření, jejichž realizace je možná v souladu s přípustným využitím příslušných ploch nezastavěného území - např. realizace tůní, mokřadů, malých vodních nádrží, terénních průlehů, suchých poldrů, zatravnovacích pásů, výsadby vzrostlé zeleně podél vodních toků a po obvodě vodních nádrží a pod) ;
- vodní toky a vodní nádrže v území jsou výraznými krajinnými prvky, působí velmi dobře na zadržování vody v krajině ; proto bude (ze strany vlastníků, provozovatelů vodních děl, správců vodních toků) nadále prováděna jejich pravidelná údržba ; pro údržbu bude podél potoků ponecháno přístupné území, bez vkládání zastavitelných ploch ;
(při výkonu správy vodních toků bude postupováno dle § 49 odst.2) zák.č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů)
- do správního území obce Velký Bor zasahuje velkoplošně chráněné území : rybníční krajina ; tento typ krajiny je v našich vnitrozemských podmínkách zvláště cenný a atraktivní ; cílem ochrany nadále budou stávající vodní nádrže s mokřinami, vzrostlými břehovými porosty a s tradičním chovem ryb, včetně významných i drobných vodotečí, napájejících rybníky a vytvářejících v krajině úrodnou nivy potřebné pro rozliv povodňových vod ;
- správní území obce Velký Bor leží v přírodním parku Horažďovická pahorkatina, zřízeném pro ochranu a omezení využití širšího uceleného území se společným charakteristickým krajinným rázem (zemědělská krajina s četnými fragmenty lesů a remízů, bývalými pastvinami, opuštěnými lomy po těžbě žuly a rybníční krajina, včetně zachovalé historické zástavby obcí s architektonickou hodnotou) ;

(nadále bude respektováno Nařízení Plzeňského kraje ze dne 28.2.2022, čl. 3 Omezení využití území, odst.1) a odst. 2))

e.2. Územní systém ekologické stability

- realizace zastavitelných ploch na území obce Velký Bor bude respektovat ÚSES lokální úrovně, vymezený ve správním území obce Územním plánem Velký Bor ; rovněž budou respektovány VKP (významné krajinné prvky uvedené v ust. § 3 odst.1 písm. b) zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů) tak, aby nedocházelo k ohrožování či oslabování jejich ekologicko-stabilizační funkce ;

- plochy lokálních biocenter (skladebných částí ÚSES) budou nadále obhospodařovány jako plochy přírodní, tj. plochy se zvýšenou ochranou přírody, podporující existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev v území a ekologickou stabilitu krajiny ; nadále bude zajišťována spojitost a funkčnost ÚSES a návaznost na území sousedních obcí ;

- pro plochy s rozdílným způsobem využití, na kterých je vymezen ÚSES, platí následující podmínky :

- ❖ pro skladebné části ÚSES, které jsou vymezeny na pozemcích evidovaných v katastru nemovitostí v kategorii les (PUPFL) platí, že lze dále upřesňovat jejich vymezení při zpracování lesního hospodářského plánu (LHP) nebo lesní hospodářské osnovy (LHO), avšak pouze za dodržení přírodovědných kritérií pro vymezování ÚSES ;
- ❖ pro skladebné části ÚSES, které jsou vymezeny na pozemcích evidovaných v katastru nemovitostí v kategorii zemědělská půda (ZPF) platí, že lze dále upřesňovat jejich vymezení v rámci komplexních pozemkových úprav (KoPÚ), avšak pouze za dodržení přírodovědných kritérií pro vymezování ÚSES ;

- postupně bude realizováno zakládání chybějících (nefunkčních) částí ÚSES dle zásad zakotvených v konkrétním elaborátu výše uvedeného ÚSES (Plán ÚSES) a to jako veřejně prospěšná opatření nestavební povahy, určená k ochraně a rozvoji přírodního dědictví ;
(viz grafická část ÚP Velký Bor : výkres VPS, VPO a asanace, měř. 1 : 5 000)

(skladebné části ÚSES jsou v grafické části ÚP Velký Bor - hlavní výkres, koordinační výkres - vymezeny překryvným značením nad plochami s rozdílným způsobem využití, které vyjadřuje rozsah území, ve kterém platí podmínky stanovené pro danou část systému) ;

(ÚSES na území obce Velký Bor byl převzat z Generelu ÚSES na území ORP Horažďovice, RNDr. Ing. Miroslav Hájek, revize r. 2008)

e.3. Prostupnost krajiny

- prostupnost krajiny a dopravní provázanost území bude nadále zajišťována stávajícími místními komunikacemi a účelovými cestami (systémem polních a lesních cest, pěšími turistickými stezkami a stávajícími cyklotrasami) ;

- prostupnost ekosystémů v krajině bude nadále zajišťovat především vymezený územní systém ekologické stability úrovně lokální ; z důvodu zajištění prostupnosti ekosystémů nelze volně v nezastavěném území oplocovat pozemky (výjimku tvoří zahrady a ovocné sady v krajině) ;

(oplocení jako stavba může být realizováno pouze v zastavěném území a v zastavitelné ploše a to se zachováním dopravního systému obce a jeho návaznosti na síť účelových komunikací v krajině - za oplocení nelze považovat např. jednoduchá oplocení lesních školek, zřízená za účelem ochrany před škodami způsobenými lesní zvěří či dočasná oplocení pastvin) ;

e.4. Protierozní opatření

- jako protierozní ochrana v území budou nadále fungovat lesní porosty, trvalé travní porosty, liniová zeleň podél vodotečí i rozptýlená zeleň v krajině ; funkci protierozní ochrany krajiny budou tvořit i skladebné prvky ÚSES ;
- plochy biocenter (skladebných částí ÚSES) budou nadále obhospodařovány jako plochy přírodní (NU) tj. plochy se zvýšenou ochranou přírody, podporující ekologickou stabilitu krajiny a snižující ohroženost ekosystémů v území ;
- v souvislosti s ochranou před povodní a z důvodu zabránění půdní erozi budou (dle potřeby) ve svažitém nezastavěném území realizována agrotechnická opatření (pásky trvalých travních porostů vkládané do orné půdy) ;

e.5. Ochrana před povodněmi

- obec Velký Bor není řazena mezi obce postihované výraznými povodňovými jevy, retenční území je poměrně dobrá ; v období vydatných dlouhotrvajících dešťů dochází na území obce k přiměřenému zadržování a vsakování dešťových vod i k požadovanému odvádění zvýšeného stavu povrchové vody významnými i drobnými bezejmennými vodotečemi do stávajících vodních nádrží - menších a velkých rybníků na území obce Velký Bor ;
- k dobré retenční schopnosti řešeného území budou nadále přispívat drobné bezejmenné vodoteče včetně lesních útvarů a zatravněných ploch na území obce ;
- záplavové území Q100 včetně aktivní zóny bylo stanoveno na Březovém potoku ; toto území bude nadále nezastavitelné a bude respektováno jako významný limit využití území ; kolem stávajících vodních nádrží (rybníků) a podél potoků (kde záplavové území Q100 nebylo stanoveno) budou údolní nivy ponechány bez zástavby a bude umožněn případný volný rozliv vody při povodňových stavech ; důsledně budou dodržována ustanovení Povodňového plánu obce Velký Bor ;
- hospodaření s vodou v krajině bude zajišťováno dle zásady : nezrychlovat odtoky vody z povodí a vodu v krajině co nejvíce zadržovat ;
- o vodoteče a vodní nádrže v řešeném území bude nadále řádně pečováno, bude prováděna jejich pravidelná údržba (zpevňování břehových částí, výsadba vzrostlé břehové zeleně, čištění koryt - zejména odbahňování s cílem zvýšení objemu retenčního prostoru pro zadržování vody a větší ochrany území kolem koryt potoků) - povinnost vlastníků či provozovatelů vodních děl v území ;
zajištěn bude volný přístup k vodotečím, umožňující jejich údržbu (§ 49 odst. 2, zák. č.254/2007Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů) ;
z důvodů ochrany vodních toků, jejich koryt, vodních ekosystémů apod. nebude zastavována plocha podél vodních toků, u kterých nebylo stanoveno záplavové území a to v šířce stanovené příslušným DO (MÚ Horažďovice, OŽP) na každou stranu od břehové čáry (s výjimkou staveb uvedených v ustanovení § 67 vodního zákona) ;
- v případě nepříznivé konfigurace terénu (může-li být stávající zástavba obce ohrožována přívalovou dešťovou vodou z polí), budou podél hranice zastavěného území - pod svažitými pozemky - budovány ochranné záchytné příkopy, svedené k nejbližší přirozené vodoteči a to jako ochrana proti zaplavení při lokálních extrémních přívalových srážkách z polí ; v těchto místech (na svažitých pozemcích) bude zrušeno pěstování širokořádkové plodiny a bude vytvořen u hranice zástavby na přilehlých pozemcích ochranný pás trvalých travních porostů, případně svažité pozemky orné půdy budou přerušovány pásy trvalých travin (tj. budou realizována potřebná agrotechnická opatření, plnicí v území protipovodňová opatření) ;
- na zpevněných plochách veřejných prostranství i na plochách soukromých nebudou zvyšovány podíly ploch s živičným povrchem, bude více realizována dlažba s volnými spárami a budou

rozšiřovány plochy zeleně s možností vsaku (průlehy, dočasná jezírka, tůně apod.) ;

e.6. Rekreace

- na území obce Velký Bor zasahuje soustava rybníční krajiny - cílem její ochrany je zachování vodních nádrží s mokřinami a vzrostlými břehovými porosty, s tradičním chovem ryb ; z tohoto důvodu není žádoucí ve volné krajině, v nezastavěném území, zakládat nové rekreační lokality, či výrazně rozšiřovat lokality stávající ;
- vzhledem ke klidnému venkovskému prostředí a příznivým krajinným hodnotám budou nadále užívána k pobytové rekreaci individuální - rodinného typu (celoročního charakteru) trvale neobydlená venkovská stavení uvnitř zastavěných území obce Velký Bor (tzv.druhé bydlení) ;
- nadále bude probíhat pobytová rekreace individuální - rodinného typu na stávajících plochách rekreace (chatová lokalita Slivonice) ;
- k aktivnímu sportovní rekreaci vyžití obyvatel obce Velký Bor bude nadále sloužit stabilizovaná plocha „občanského vybavení-sport“ (Velký Bor, Jetenovice) ;
- síť značených turistických stezek a cyklistických tras ve správním území obce Velký Bor bude nadále využívána k pohybové rekreaci ;
- podporu rekreačního využívání krajiny budou nadále vytvářet v celém správním území obce Velký Bor lesní i polní účelové cesty, zajišťující zároveň prostupnost krajiny ;

e.7. Dobývání ložisek nerostných surovin

- na území obce Velký Bor nejsou evidovány dobývací prostory, ložiska nerostů, ani chráněná ložisková území ;
- severně nad zastavěným územím Velký Bor, při silnici II/188, je evidován schválený prognózní zdroj nevyhrazených nerostů (kámen pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu, č. 9075400 Velký Bor) ;
- řešené území je hodnoceno jako geologicky stabilní, bez sesuvných území ;
- ve správním území obce Velký Bor se nachází oblasti s vysokým radónovým rizikem z geologického podloží (u všech nově budovaných objektů je nutné provést v rámci projektové přípravy individuální měření přirozené radioaktivity a potřebná opatření - dle konkrétních výsledků měření - navrhnout v rámci projektové dokumentace) ;

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 umístění 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 po(OS)dmínek ochrany krajinného rázu (výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

- Územní plán Velký Bor rozděluje území obce do ploch s rozdílným způsobem využití (RZV), které pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území ;
- za účelem respektování stanovených územních podmínek na těchto plochách, zejména nekolidujících činností na nich a pro respektování ochrany veřejných zájmů v těchto plochách, budou nadále dodržovány „podmínky pro využívání ploch s rozdílným způsobem využití“ (regulativy funkčního využití území) včetně podmínek prostorového uspořádání území, které jsou jednotlivým plochám s rozdílným způsobem využití přiřazeny textovou částí územního plánu ;

s přihlédnutím k účelu a podrobnosti řešení je s ohledem na specifické podmínky a charakter území „první úroveň“ ploch s rozdílným způsobem využití uvedená v §4 až §19 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (s vloženou samostatnou položkou zeleně) dále podrobněji členěna do „druhé úrovně“ a to v souladu s metodikou „Standard vybraných částí územního plánu“, MMR ČR, 01/2023 ; Územní plán Velký Bor vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití „druhé úrovně“ členění ploch ;

- pro jednotlivé druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje územní plán hlavní, přípustné a nepřipustné využití a vymezuje podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití) :

f.1. Plochy bydlení venkovského (BV)

plochy s převažující funkcí bydlení venkovského charakteru s nižší hustotou soustředění obyvatel, s nekomerčním chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení ;

Hlavní využití :

- rodinné domy s ohrazenou zahradou ve spojení s provozováním drobného nerušícího podnikání (umožněny pěstitelské a chovatelské činnosti nekomerčního charakteru)

Přípustné využití :

- rodinné domy s ohrazenou zahradou užitkovou, rekreačně pobytovou nebo okrasnou
- stavby plnící doplňkovou funkci bydlení (garáž, parkovací přístřešek, zahradní altán, rekreační bazén, skleník, terasy, pergoly apod.)
- komerční služby provozované v rámci objektu RD (maloobchod, veřejné stravování, kadeřnictví, opravny elektrospotřebičů apod.)
- veřejné ubytování integrované do objektu RD formou penzionu
- rodinné domy ve spojení se stavbami pro komerční nerušící výrobní a nevýrobní služby, pro drobnou výrobu nerušícího charakteru, pro nerušící zemědělskou a lesnickou výrobu, pro rybochovná a zvěřinochovná zařízení, pro výkup a zpracování produkce zemědělské výroby
- okolní obytnou zástavbu nerušící rodinné zemědělské farmy, zaměřené na agroturistiku, s obytnými objekty vlastníků farmy a stavbami pro ubytování a stravování agroturistů
- samostatné provozy nerušící drobné výroby a služeb
- samostatné objekty pro obchodní účely místní potřeby
- objekty a zařízení občanského vybavení místního významu
- objekty a zařízení pro administrativu a veřejnou správu
- kulturní, církevní, sportovní, sociální a zdravotnická zařízení
- stavby a zařízení pro veterinární péči
- stavby a zařízení pro ochranu a obranu obyvatel
- prodejní sklady
- bytové domy nízkopodlažní (max. 2 NP)
- stavby pro rodinnou rekreaci (rekreační domky) se zázemím užitkových, okrasných či rekreačně pobytových zahrad
- dětská hřiště, sportovní hřiště (např. pro volejbal, tenis, víceúčelové hřiště apod.)
- samostatné zahrady a sady
- veřejná prostranství, místní obslužné komunikace, veřejná zeleň
- pozemky související technické infrastruktury
- pozemky související dopravní infrastruktury
- opatření pro ekologickou stabilizaci území (např. přírodě blízké vodní plochy a toky, případně doplněné zelení apod.

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro těžkou výrobu, obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu apod.

Podmínky prostorového uspořádání :

- doporučené rozmezí výměry nových stavebních pozemků : 650 - 2000 m² (platí pro novou parcelaci zastavitelných ploch, vymezených ÚP Velký Bor)
- koeficient nezpevněných ploch na stavebním pozemku, schopných vsakování dešťových vod : min. 0,5
- výšková regulace zástavby - max. podlažnost : 1-2 NP + podkroví
- charakter a struktura zástavby : na zastavitelných plochách bydlení venkovského budou realizovány objekty hlavního využití (RD) izolované, event. dvojdomy ; bude zachována plošná struktura zástavby, objemové řešení a vnější architektonický výraz všech staveb odpovídající původní přirozené venkovské zástavbě sídla ;

f.2. Plochy bydlení individuálního (BI)

plochy převážně rodinných domů s dominantní funkcí bydlení ;

Hlavní využití :

- rodinné domy s ohrazenou zahradou okrasnou a rekreačně pobytovou

Přípustné využití :

- stavby plnící doplňkovou funkci bydlení (garáž, parkovací přístřešek, zahradní altán, rekreační bazén, skleník, terasy, pergoly apod.)
- občanské vybavení místního významu, zachovávající kvalitu obytného prostředí a pohodu bydlení
- nerušící komerční služby provozované v rámci objektu RD (zejména nevýrobní - např. maloobchod, kadeřnictví, oprava elektrospotřebičů apod.)
- veřejné ubytování integrované do objektu RD formou penzionu apod.
- veřejná prostranství, místní obslužné komunikace, veřejná zeleň
- pozemky související technické infrastruktury
- opatření pro ekologickou stabilizaci území (např. přírodě blízké vodní plochy a toky, případně doplněné zelení apod.

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru
- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání :

- doporučené rozmezí výměry nových stavebních pozemků : 600 - 1500 m² - pro izol. RD a dvojdomy, min. 350 m² pro řadové RD (platí pro novou parcelaci zastavitelných ploch, vymezených ÚP Velký Bor)
- koeficient nezpevněných ploch na stavebním pozemku, schopných vsakování dešťových vod : min. 0,5
- výšková regulace zástavby - max. podlažnost : 1-2 NP + podkroví
- charakter a struktura zástavby : na zastavitelných plochách bydlení individuálního budou realizovány objekty hlavního využití (RD) izolované, příp.dvojdomy či řadové RD ; bude zachována plošná struktura zástavby, objemové řešení a vnější architektonický výraz objektů, odpovídající okolní venkovské zástavbě

f.3. Plochy bydlení hromadného (BH)

plochy bydlení s vyšší hustotou soustředění obyvatel ve vícebytových domech

Hlavní využití :

- stavby pro bydlení - vícebytové domy nízkopodlažní

Přípustné využití :

- stavby a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury (zejména pro zdravotně sociální péči a pro výchovu a vzdělávání)
- stavby a zařízení pro podnikání (např. maloobchod, stravování a další nerušící služby) o max. zastavěné ploše 100 m² - příp. integrované do objektů pro bydlení
- drobné stavby související s bydlením, např. garáže, parkovací přístřešky, vyhrazená místa pro sběr odpadu apod.
- zahrádky, dětská hřiště, sportovní hřiště (např. pro volejbal, tenis, víceúčelové hřiště apod.)
- veřejná prostranství včetně obslužných komunikací, parkovací plochy místního významu, pěší cesty, veřejná zeleň
- stavby a zařízení související technické infrastruktury

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání :

- doporučené rozmezí výměry nových stavebních pozemků : dle potřeby
- koeficient nezpevněných ploch na stavebním pozemku, schopných vsakování dešťových vod : min. 0,5
- výšková regulace zástavby - max. podlažnost : max 3 NP + podkroví
- charakter a struktura zástavby : bude zachována plošná struktura zástavby, objemové řešení a vnější architektonický výraz objektů, odpovídající okolní venkovské zástavbě

f.4. Plochy rekreace individuální (RI)

plochy zahrnující převážně pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, zpravidla soustředěné do chatových lokalit ;

Hlavní využití :

- stavby pro rodinnou rekreaci individuální, pobytového charakteru

Přípustné využití :

- rekreační domky, rekreační chaty
- zahrady okrasné, rekreačně pobytové, užitkové
- stavby plnící doplňkovou funkci rekreačního bydlení (garáž, rekreační bazén, zahradní altán, skleník apod.)
- dětská hřiště
- hrací plochy (hřiště na volejbal, tenis apod.)
- stavby pro drobný prodej
- veřejná prostranství, místní obslužné komunikace, veřejná zeleň
- pozemky související dopravní infrastruktury
- pozemky související technické infrastruktury
- opatření pro ekologickou stabilizaci území (např. přírodě blízké vodní plochy a toky, případně doplněné zelení apod.)

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání :

- rozmezí výměry stavebních pozemků : 300 m² a větší
- výšková regulace zástavby - max. podlažnost : 1 NP + podkroví
- součástí pozemků bude vzrostlá zeleň

f.5. Plochy rekreace - zahrádkářské osady (RZ)

plochy individuální rekreace zahrnující převážně pozemky pro aktivní relaxaci formou pěstitelských aktivit ;

Hlavní využití :

- soubory oplocených parcel určených k soukromé rekreační zahrádkářské a zahradnické činnosti

Přípustné využití :

- pěstební plochy (záhony, skleníky, fóliovníky, zatravněné plochy, sadové plochy apod.)
- přístřešky pro zahradnické nářadí
- odpočivné pergoly
- malé jednopodlažní zahradní domky, nesloužící k bydlení
- vodní zdroj, studna
- osadní vnitřní komunikace, lokální parkoviště
- pozemky související dopravní infrastruktury
- pozemky související technické infrastruktury
- veřejná prostranství, veřejná zeleň, malé vodní plochy

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím ;

f.6. Plochy občanského vybavení veřejného (OV)

plochy převážně nekomerčního občanského vybavení, zahrnujícího jednotlivé druhy veřejné vybavenosti ;

Hlavní využití :

- stavby a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotnictví, kulturu a osvětu, veřejnou správu a řízení, ochranu obyvatelstva (integrovaného záchranného systému)

Přípustné využití :

- byty (služební, pohotovostní, obecní) integrované do objektu jiného funkčního využití
- veřejná prostranství, místní obslužné komunikace, veřejná zeleň
- pozemky související technické infrastruktury

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru
- veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou a zemědělskou výrobu

Podmínky prostorového uspořádání :

- stanovení rozmezí výměry stavebních pozemků : dle konkrétní potřeby
- výšková regulace zástavby - max. podlažnost : 1-2 NP + podkroví
- charakter a struktura zástavby : bude zachována plošná struktura, objemové řešení a vnější architektonický výraz objektů odpovídající stávající venkovské zástavbě sídla ;

f.7. Plochy občanského vybavení komerčního (OK)

plochy pro umístění staveb a zařízení komerčního občanského vybavení

Hlavní využití :

- plochy občanského vybavení obslužného charakteru místního až nadmístního významu

Přípustné využití :

- stavby a zařízení rekreačního charakteru, podporující cestovní ruch
- stavby a zařízení pro ubytování, stravování
- stavby a zařízení pro maloobchod
- stavby a zařízení pro nevýrobní služby
- výstavní plochy a areály
- nákupní a zábavní centra
- zdravotnické a rehabilitační areály
- byty (služební, pohotovostní, obecní) integrované do objektů jiného funkčního využití
- veřejná prostranství, místní obslužné komunikace, parkovací plochy, veřejná zeleň
- pozemky související technické infrastruktury

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti , jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru ;
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- stanovení rozmezí výměry stavebních pozemků : dle konkrétní potřeby
- výšková regulace zástavby - max. podlažnost : 1-2 NP + podkroví
- charakter a struktura zástavby : bude zachována plošná struktura, objemové řešení a vnější architektonický výraz objektů odpovídající stávající venkovské zástavbě sídla ;

f.8. Plochy občanského vybavení - sport (OS)

plochy pro umístění sportovních a tělovýchovných zařízení

Hlavní využití :

- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport

Přípustné využití :

- sportovní areály
- sportovní haly, tělocvičny
- zimní kluziště včetně sociálního a technického zařízení
- pozemky jízďáren, jezdeckých areálů a kluboven
- pozemky golfových hřišť včetně příslušného vybavení
- venkovní plochy veškerých hracích hřišť
- plavecké bazény
- zařízení pro zimní sporty (sjezdové plochy s příslušným vybavením)
- prodejny integrované do objektu s odlišnou hlavní funkcí
- související stavby a zařízení pro stravování, související ubytovací zařízení
- byty (služební a pohotovostní) integrované do objektu s odlišnou hlavní funkcí
- sportovní střelnice (odlehle od obytné zástavby)
- rozhledny a vyhlídkové věže (po individuálním posouzení)
- turistické stezky, cyklostezky, hipostezky
- související parkovací plochy
- veřejná prostranství, místní obslužné komunikace, veřejná zeleň
- pozemky související technické infrastruktury

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového využití :

- stanovení rozmezí výměry stavebních pozemků : dle konkrétní potřeby
- výšková regulace zástavby - max. podlažnost : 1-2 NP + podkroví (mimo

- rozhledny a vyhlídkové věže)
- minimalizace zpevněných ploch
- charakter a struktura zástavby : objemové řešení a vnější architektonický výraz staveb bude odpovídat okolní stávající venkovské zástavbě sídla ;

f.9. Plochy občanského vybavení - hřbitovy (OH)

plochy veřejných i vyhrazených hřbitovů a pohřebišť

Hlavní využití :

- plochy veřejných a vyhrazených hřbitovů a pohřebišť

Přípustné využití :

- rozptylová loučka, pohřebišť
- urnový háj, kolumbária
- administrativní budova s technickým a sociálním zázemím
- krematorium, smuteční obřadní síň
- kaple, márnice apod.
- doprovodné služby (prodej květin apod.)
- vodní plochy, veřejná zeleň
- byty (služební, pohotovostní) integrované do objektu jiného funkčního využití
- veřejná prostranství, místní obslužné komunikace, pěší cesty a veřejná zeleň
- pozemky technické infrastruktury

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející nebo neslučitelné s hlavním využitím

Podmínky prostorového uspořádání :

- stavby, zařízení a opatření musí být umísťovány s ohledem na charakter vymezené plochy, daný jejím hlavním využitím (hygienické předpisy, případné OP hřbitova)
- stanovení rozmezí výměry stavebních pozemků : dle konkrétní potřeby
- výšková regulace zástavby - max. podlažnost stavebních objektů : 1 NP
- charakter a struktura zástavby : zachovávající pietní charakter místa (dle individuálního posouzení)

f.10. Plochy občanského vybavení specifického (OX)

plochy historických staveb

Hlavní využití :

- stavby a zařízení kulturně historického charakteru

Přípustné využití :

- stavby církevní (kostely, chrámy, kaple)
- stavby historicky a kulturně cenné (hrady, zámky)
- areály nemovitých kulturních památek
- byty (služební a pohotovostní) integrované do objektu s odlišnou hlavní funkcí
- drobný prodej, občerstvení
- hygienické zázemí pro návštěvníky, kanceláře správy
- nerušící provozy doplňkové
- pěší cesty, veřejná zeleň
- související parkovací plochy
- pozemky související technické infrastruktury

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového využití :

- stávající stav

- stávající stavební fond vyžadující stavební údržbu, údržbu stávající zeleně a podporu výsadby nové zeleně

f.11. Plochy veřejných prostranství všeobecných (PU)

plochy přístupné každému bez omezení, sloužící obecnému užívání a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru

Hlavní využití :

- plochy veřejných prostranství obvykle s komunikační či prostorotvornou funkcí, s převážně zpevněným povrchem ;

Přípustné využití :

- plochy (koridory) místních komunikací, účelových cest
- náměstí, náves, shromažďovací prostory, tržiště
- doplňkové hrací plochy pro děti
- parkoviště v kapacitě místní obsluhy, chodníky pro pěší
- další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. místa pro tříděný odpad, veřejné telefonní stanice, autobusové zastávky, tržiště s prodejními stánky apod.)

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

f.12 Plochy zeleně všeobecné (ZU)

plochy převážně nelesní vegetace obvykle necíleně založené, vytvářející v území ucelené lokality, které pozitivně ovlivňují mikroklimatické a hygienické podmínky i vodní režim v území ; svým charakterem odpovídají přírodě blízkému společenstvu - bez institutu zvláštní ochrany přírody (ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny)

Hlavní využití :

- vzrostlá zeleň necíleně založená, vytvářející v území ucelené lokality

Přípustné využití :

- nesystémově rostoucí převážně nelesní vegetace (vzrostlé stromy, travní porosty s keři)
- necíleně založená vegetace mající v území zvláštní funkci (filtrace negativních vlivů, zlepšení hygieny prostředí, pohledové uzavření souborů staveb, zajištění dostatečného odstupu kolidujících činností apod.)
- případně potřebné pozemky dopravní infrastruktury
- případně potřebné pozemky technické infrastruktury
- případně potřebná veřejná prostranství

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- činnosti, které by mohly snížit hlavní způsob využití nebo zhoršit podmínky pro existenci vegetace

f.13. Plochy zeleně - zahrady a sady (ZZ)

plochy zeleně, odpovídající svým charakterem sadům nebo zahradám, samostatně vymezeným za účelem stabilizace jejich funkcí v území ;

Hlavní využití :

- užitkové zahrady a sady

Přípustné využití :

- rekreačně pobytové a okrasné zahrady
- drobné zahradní stavby (přístřešky, skleníky, altány, pergoly, bazény apod.)
- možná realizace oplocení a nezbytně nutných terénních úprav
- pozemky související dopravní infrastruktury

- pozemky související technické infrastruktury
- na plochách zeleně soukromé, které jsou součástí skladebných částí ÚSES, je nutné individuální posouzení oplocení a drobných zahradních staveb (zvýšena ochrana přírody - nutné zajištění průchodu ÚSES)

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

f.14. Plochy zeleně ochranné a izolační (ZO)

plochy zeleně zdůrazňující její odstupovou, clonnou a filtrační funkci v území

Hlavní využití :

- plochy (koridory) vzrostlé zeleně zmírňující možné negativní účinky sousedních ploch s kolidujícími činnostmi

Přípustné využití :

- pásy vzrostlé zeleně po obvodě výrobních a skladovacích areálů (zejména v blízkosti ploch bydlení)
- vzrostlá zeleň včetně keřových porostů uvnitř výrobních a skladovacích areálů, zlepšující hygienu prostředí
- skladba vzrostlé zeleně : stromy listnaté a jehličnaté, zajišťující požadovanou funkci celoročně

Nepřípustné využití :

- veškeré činnosti a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- činnosti a zařízení snižující hlavní způsob využití, zhoršující existenci vegetace v daném místě

f.15. Plochy zeleně sídelní ostatní (ZS)

plochy zeleně vymezené z důvodu potřebné stabilizace důležité funkce zeleně v zastavěném území či v zastavitelných plochách ;

Hlavní využití :

- plochy veřejně přístupné zeleně cíleně založené, plnící v území důležitou funkci

Přípustné využití :

- plochy veřejné zeleně pobytově relaxační
- plochy veřejné zeleně estetické (a další možné kombinace)
- výsadba autochtonní zeleně
- dle konkrétního druhu zeleně možnost osazení drobného mobiliáře, altánu, zřízení vodní plochy, květinových záhonů, dětského hřiště apod.
- cestní síť pro bezbariérový pohyb pěších
- další případné využití, které nesníží hlavní způsob využití a nezhorší podmínky existence vegetace

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

f.16. Plochy dopravy silniční (DS)

plochy pro umístění staveb a zařízení silniční dopravy místního a nadmístního významu ;

Hlavní využití :

- plochy pozemních komunikací a pozemky staveb dopravního vybavení

Přípustné využití :

- pozemky dálnic a rychlostních komunikací
- pozemky silnic I., II., III. třídy
- pozemky místních komunikací I., II. a III. třídy

- pozemky naspů, zářezů, liniové zeleně podél komunikací
- pozemky mostů a opěrných zdí komunikací
- plochy veřejné dopravy (autobusová nádraží, zařízení MHD)
- parkoviště, odstavná stání (nadmístního významu)
- hromadné a řadové garáže
- mycí rampy, čerpací stanice pohonných hmot
- areály údržby pozemních komunikací
- odpočívky , doprovodná zařízení čerpacích stanic pohonných hmot - stravování, ubytování
- pozemky doprovodné či izolační zeleně
- související zařízení technické infrastruktury

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

f.17. Plochy dopravy drážní (DD)

plochy pro stavby a zařízení všech druhů kolejové dopravy

Hlavní využití :

- koridory pro umístování železničních tratí, nádraží, zastávek a doprovodných provozů a staveb

Přípustné využití :

- železniční tratě a kolejiště železničních stanic
- železniční překladiště a nákladové obvody
- provozy související (např. depo. dílny)
- výpravní budovy a zařízení pro cestující
- stavby a zařízení pro zajištění správy a provozu
- garáže, odstavné a parkovací plochy
- byty integrované do staveb s odlišnou hlavní funkcí
- čerpací stanice
- stavby, objekty a zařízení doplňkové a související (obslužné komunikace, objekty technické infrastruktury, doprovodná zeleň apod.)

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

f.18. Plochy technické infrastruktury

plochy pro objekty a zařízení technického vybavení území (včetně inženýrských sítí) ;

Hlavní využití :

vodní hospodářství (TW)

- plochy objektů a zařízení na vodovodech a kanalizacích

nakládání s odpady (TO)

- plochy objektů a zařízení na ukládání, likvidaci a recyklaci odpadu

energetika (TE)

- plochy objektů a zařízení na energetických sítích

spoje, elektronické komunikace (TS)

- plochy objektů a telekomunikačních zařízení

technická infrastruktura - jiná (TX)

- stavby a zařízení protipovodňových opatření

Přípustné využití :

- stavby, objekty a zařízení doplňkové a související
- doprovodná zeleň, malé vodní plochy, související obslužné komunikace

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

f.19. Plochy výroby drobné a služeb (VD)

plochy pro umístění staveb a zařízení drobné výroby řemeslného charakteru a přidružené výroby, skladování a služeb výrobních a nevýrobních, v samostatných ucelených areálech s přímou vazbou na dopravní infrastrukturu ;

Hlavní využití :

- objekty a zařízení drobné výroby, služeb výrobních a nevýrobních

Přípustné využití :

- výrobní objekty a zařízení
- objekty a zařízení nevýrobních služeb
- sklady a skladovací plochy
- prodejní sklady
- manipulační plochy
- objekty administrativy
- zařízení veřejného stravování
- prodejny integrované do staveb s odlišnou funkcí
- služební byty integrované do staveb s odlišnou funkcí
- objekty pro garážování mechanizačních prostředků
- odstavné a parkovací plochy osobních a nákladních automobilů
- stavby, objekty a zařízení doplňkové a související
- veřejná prostranství, areálové komunikace
- zeleň ochranná a izolační
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- opatření pro ekologickou stabilizaci území (např. přírodě blízké vodní plochy a toky, případně doplněné zelení apod.

Nepřípustné využití :

- logistická centra s vysokými nároky na dopravní obsluhu
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- umístění zastavitelných ploch pro fotovoltaické elektrárny a větrné elektrárny ve vzdálenosti menší než 500 m od hranice zastavěného území konkrétního sídla

Podmínky prostorového využití :

- stanovení rozmezí výměry stavebních pozemků : dle konkrétní potřeby
- koeficient nezpevněných ploch, schopných vsakování dešťových vod, vztažený ke vzájemně souvisejícím pozemkům jednoho majitele : min. 0,3
- výšková regulace zástavby - max. podlažnost : 1 - 2 NP + podkroví (kromě komínů, stožárů, výtahů apod.)
- charakter a struktura zástavby : objemové řešení a vnější architektonický výraz staveb bude odpovídat stávající venkovské zástavbě sídla ;

upozornění :

- případně potřebné zastavitelné plochy pro fotovoltaické elektrárny a větrné elektrárny budou vymezovány ve vzdálenosti větší než 500 m od hranice zastavěného území konkrétního sídla;

f.20. Plochy výroby zemědělské a lesnické (VZ)

plochy pro stavby a zařízení živočišné a rostlinné zemědělské výroby, lesnické výroby, zpracování dřevní hmoty, pro rybochovná zařízení apod., tvořící samostatné areály ;

Hlavní využití :

- objekty a zařízení zemědělských areálů a areálů lesnické výroby

Přípustné využití :

- stavby a zařízení živočišné a rostlinné zemědělské výroby
- stavby a zařízení pro chov dobytka, drůbeže, ovcí

- stavby a zařízení pro chov koní, vysoké lesní zvěře
- stavby a zařízení lesnické výroby, lesní školky
- rybochovná a zvěřinochovná zařízení, výroba a služby
- zahradnictví včetně příslušného vybavení
- areály zpracování dřevní hmoty
- stavby pro mechanizační prostředky včetně odstavných ploch
- stavby a zařízení pro úpravu a skladování plodin (síla, sušičky apod.)
- stavby pro skladování plodin (seníky, stodoly apod.)
- stavby pro obchodní účely specializované na prodej zemědělských produktů a potřeb
- stavby pro administrativu
- sklady hnojiv a chemických přípravků
- prodejny integrované do staveb s odlišnou hlavní funkcí
- byty (služební a pohotovostní, byty vlastníků zařízení, byty, příp. ubytování pro agroturisty) integrované do objektu s odlišnou hlavní funkcí
- provozovny doplňkové drobné výroby a výrobních a nevýrobních služeb
- neveřejné čerpací stanice pohonných hmot (sloužící pouze potřebě zemědělského či lesnického areálu)
- pozemky související dopravní infrastruktury
- pozemky související technické infrastruktury
- veřejná prostranství, zeleň

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového využití :

- rozmezí výměry stavebních pozemků : dle konkrétní potřeby
- výšková regulace zástavby - max. podlažnost : 1 -2 NP + podkroví
- charakter a struktura zástavby : objemové řešení a vnější architektonický výraz staveb bude odpovídat stávající venkovské zástavbě sídla ;

f.21. Plochy vodní a vodních toků (WT)

plochy samostatně vymezené za účelem zajištění územních podmínek pro nakládání s vodami, pro ochranu před suchem, před škodlivými účinky vod, pro regulaci vodního režimu v území apod.

Hlavní využití :

- vodní plochy a plochy koryt vodních toků , vymezené za účelem hospodaření s vodou

Přípustné využití :

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky, určené pro převažující vodohospodářské využití a ekologickou stabilizaci krajiny
- útvary povrchových vod - přirozené a umělé (řeky, potoky, plavební kanály, rybníky, jezera, otevřené meliorační příkopy apod.)
- výstavba vodních děl
- potřebná údržba vodních nádrží a vodotečí
- zakládání a údržba břehových porostů
- revitalizace vodních toků

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména vytváření bariér, zakládání skládek, snižování kvality a kvantity vod, změna charakteru ploch v OP vodního zdroje I. stupně, odstraňování dřevin z břehových porostů, které stabilizují koryto vodního toku či plochy apod.

f.22. Plochy zemědělské všeobecné (AU)

plochy vymezené za účelem územní ochrany příznivých půdních a terénních podmínek a jejich žádoucího zemědělského využití ;

Hlavní využití :

- nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem zemědělské produkce

Přípustné využití :

- obhospodařovaná orná půda a travní porosty
- pastviny, ohrazené pastevní plochy včetně jednoduchých staveb (např. přístřešků pro dobytek)
- trvalé travní porosty - agrotechnická opatření
- protipovodňová opatření (vsakovací travnaté pásy, suché a polosuché zatravněné poldry)
- sady, zahrady, chmelnice, vinice
- zemědělská půda dočasně zemědělsky neobhospodařovaná
- rybníky s chovem ryb a vodní drůbeže - mimo I. a II. třídu ochrany ZPF
- závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze, ochranné terasy apod.
- vodní nádrže, tůně, mokřady na vodních tocích, budované za účelem zvýšení retenčních schopností území
- opatření ke snížení erozního ohrožení v území
- stavby pro skladování plodin (např. seníky)
- účelové komunikace nezbytné pro obsluhu zemědělských pozemků
- shluky stávající vzrostlé (náletové) zeleně, vzrostlá zeleň lemující polní cesty a vodní toky
- cyklostezky, turistické stezky, hipostezky, lyžařské trasy
- přístřešky, odpočívadla
- zakládání přírodních opatření ke zvyšování ekologické stability krajiny (ÚSES) apod.
- zalesnění v krajině - mimo I. a II. třídu ochrany ZP
- pozemky a vedení tras technické infrastruktury
- pozemky a vedení tras dopravní infrastruktury
- rozhledny, vyhlídkové věže

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména reklamní plochy a zařízení pro reklamu ;

upozornění : Územní plán Velký Bor umožňuje v nezastavěném území obce Velký Bor (vyjma plochy koridoru CNU.D01) umístování staveb, zařízení a jiných opatření, uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona, v platném znění ;

f.23. Plochy lesní všeobecné (LU)

plochy vymezeny za účelem zajištění územních podmínek potřebných pro plnění produkčních a mimoprodukčních funkcí lesa ;

Hlavní využití :

Lesní všeobecné - hospodářské (LU.h)

- vymezeny samostatně za účelem zvýraznění hospodářské funkce daných lesních porostů

Lesní všeobecné - zvláštního určení (LU.z)

- vymezeny samostatně za účelem zvýraznění příslušné mimoprodukční funkce daných lesních porostů (rekreační, přírodní)

Lesní všeobecné - ochranné (LU.o)

- vymezeny samostatně za účelem zvýraznění ochranné funkce daných lesních porostů

Přípustné využití :

- lesní porosty a plochy s odstraněnými porosty za účelem obnovy lesa
- lesní průseky, lesní cesty
- drobné vodní plochy, ostatní plochy

- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství
- jednoduché stavby využívané k vykonávání práva myslivosti
- vymezení ploch ÚSES
- cyklostezky, turistické stezky, hipostezky, lyžařské trasy
- umístování drobného turistického vybavení (lavičky, odpočívadla apod.)
- pozemky a vedení tras dopravní a technické infrastruktury
- rozhledny a vyhlídkové věže
- opatření pro ekologickou stabilizaci území (např. přírodě blízké vodní plochy a toky apod.

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména reklamní plochy a zařízení pro reklamu
- odstavování či parkování mobilních zařízení a staveb v podobě marigotek apod.
- výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů

upozornění : Územní plán Velký Bor umožňuje v nezastavěném území obce Velký Bor (vyjma plochy koridoru CNU.D01) umístování staveb, zařízení a jiných opatření, uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona, v platném znění ;

f.24. Plochy přírodní všeobecné (NU)

plochy samostatně vymezené za účelem zajištění územních podmínek potřebných pro existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev ; plochy požívající zvláštní ochranu ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny ;

Hlavní využití :

- plochy přírodní vymezené za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny (plochy NP, CHKO - I. a II. zóna, plochy EVL, pozemky biocenter, popř. významných krajinných prvků a interakčních prvků)

Přípustné využití :

- plochy s možnou zemědělsky produkční funkcí, s převažujícími zájmy ochrany přírody nad zájmy ostatními
- plochy PUPFL s převažujícími zájmy ochrany přírody nad zájmy ostatními
- zvláště chráněná maloplošná území
- zvláště chráněná území velkoplošná
- památné stromy s OP
- biocentra nadregionální, regionální, lokální
- hospodaření dle plánů péče o zvláště chráněná území, dle projektů a opatření v procesu ÚSES
- vedení cyklistických, turistických a běžeckých tras po stávajících komunikacích
- změna kultury v prvcích ÚSES, vyjma změny kultury na intenzivně obhospodařovanou zemědělskou půdu
- vodní nádrže, tůně, mokřady na vodních tocích, budované za účelem zvýšení retenčních schopností území a ekologické stabilizace krajiny
- výsadba nebo doplnění geograficky původních a stanovištně vhodných dřevin
- likvidace invazních druhů
- stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof
- výstavba vodních děl na vodních tocích , jsou-li tato díla ve veřejném zájmu a v souladu s ochranou přírody
- nezbytně nutná výstavba liniových staveb technické infrastruktury a dopravní infrastruktury zajišťující dopravní propustnost krajiny a to za podmínek upřesněných orgány ochrany přírody
- nezbytně nutná výstavba drobných objektů a zařízení zemědělské výroby a to za podmínek upřesněných orgány ochrany přírody
- nezbytně nutná výstavba vybavení technické infrastruktury s upřednostněním ekologických forem

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména zakládání skládek, odvodňování pozemků, činnosti způsobující výrazné změny v biologické rozmanitosti, struktuře a funkci ekosystémů, rozsáhlé terénní úpravy, oplocování, výstavba větrných elektráren, FVE, vysílačů mobilních operátorů, reklamní plochy a zařízení pro reklamu apod.

upozornění : Územní plán Velký Bor umožňuje v nezastavěném území obce Velký Bor (vyjma plochy koridoru CNU.D01) umístování staveb, zařízení a jiných opatření, uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona, v platném znění ;

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

I.) Územní plán Velký Bor vymezuje následující veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (§ 170 zák. č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu - stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů) ;

1) Jako veřejně prospěšné stavby budou zrealizovány navržené stavby veřejné dopravní infrastruktury drážní :

a) VD - veřejná dopravní infrastruktura drážní (stavby a zařízení všech druhů kolejové dopravy včetně příslušných součástí)

1) VD.1 - modernizace železniční tratě č.191 Plzeň-Horažďovice v koridoru CNU.D01 o šířce 200 m, včetně dílčí stavby přeložky železniční tratě č.191 (tj. stavby hlavní), vedené v koridoru CNU.D01 (možné umístění staveb vedlejších-souvisejících - tj. přestavba silnice II/188 včetně přemostění tratě a přestavba odbočky silnice III/0301 směr Horažďovická Lhota) ;

2) Jako veřejně prospěšné stavby budou zrealizovány navržené stavby veřejné technické infrastruktury :

a) VT - veřejná technická infrastruktura (stavby a zařízení technického vybavení) :

1) čistírna odpadních vod (ČOV)

VT.1 - centrální ČOV Velký Bor

2) čerpací stanice (ČS)

VT.2, VT.3 - čerpací stanice kanalizační

3) transformační stanice :

VT.4 - transformační stanice TS A

VT.5 - transformační stanice TS B

b) VT - veřejná technická infrastruktura (liniová - vedení inženýrských sítí) :

1) zdvojení ZVN 400 kV :

VT.1E - zdvojené nadzemní vedení ZVN 400 kV Kočín-Přeštice, vedené v koridoru CNZ.E01 (přestavba stávajícího nadzemního vedení ZVN 1x400 kV na vedení ZVN 2x400 kV v koridoru CNZ.E01 o šířce 100 m) ;

dle ZÚR PK, ve znění Aktualizace č.4 - VPS E09 ;

2) odbočky vedení VN 22 kV k TS :

VT.2E - odbočka kabelového vedení VN 22 kV k nové TS A ;
VT.3E - odbočka nadzemního vedení VN 22 kV k nové TS B ;

3) kanalizační řady :

VT.1K - hlavní kanalizační sběrač vedený do ČOV Velký Bor
VT.2K - kanalizační řad vypouštějící přečištěné vody do vodoteče
VT.3K, VT.4K - kanalizační řady v nezastavěném území
VT.5K - vodovodní řad Velký Bor-Horažďovická Lhota

3) Jako veřejně prospěšná opatření nestavební povahy budou zrealizována navržená opatření nestavební povahy, sloužící k rozvoji a ochraně přírodního dědictví :

VU - založení prvků územního systému ekologické stability :

VU.1 - LBK HO039-HO040
VU.2 - LBK HO040-HO051
VU.3 - LBK HO044-HO020
VU.4 - LBK HO043-HO044
VU.5 - LBK HO043-HO044
VU.6 - LBK HO020-HO021
VU.7 - LBK HO020-HO021
VU.8 - LBK HO020-HO021
VU.9 - LBK HO020-HO021
VU.10 - LBK HO045-HO049
VU.11 - LBK HO066-HO115
VU.12 - LBK HO064-HO065
VU.13 - LBK HO010-HO061
VU.14 - LBK HO009-HO010
VU.15 - LBK HO010-HO061

- Územní plán Velký Bor nevymezuje veřejně prospěšné stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy 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 § 5 odst. 1 katastrálního zákona

- Územní plán Velký Bor nevymezuje veřejně prospěšné stavby (občanského vybavení veřejného) a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo (§ 101 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu - stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů) ;

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

- Územní plán Velký Bor vymezuje tyto plochy územních rezerv :

R.S01(BV) - plocha územní rezervy pro bydlení venkovské v části Slivonice, dopravně připojená na budoucí MK v koridoru R.S03(PU) ;

R.S03(PU) - koridor územní rezervy veřejného prostranství všeobecného, určený pro budoucí vybudování MK potřebných parametrů, připojující plochu územní rezervy R.S01(BV) na silnici III/1733 ;

upozornění : pro zjištění potřebných rozhledových poměrů v místě napojení budoucí MK na silnici III/1733 nutno pořídit „POSOUZENÍ“ ke zřízení křižovatkového napojení MK C na silnici III/1733 - zpracovatel : projektant specialista (doprava) ;

- po stanovení potřebných podmínek a zajištění vyhovujících rozhledových poměrů lze plochu územní rezervy R.S01(BV) a R.S03(PU) změnou ÚP převést na zastavitelnou plochu a využít k nové zástavbě ;

R.S02(VZ) - plocha územní rezervy pro výrobu zemědělskou a lesnickou v části Slivonice ;

- po zpřesnění konkrétního rozvojového záměru v této ploše - nekolidujícího se sousedními plochami bydlení, bude možné plochu územní rezervy změnou ÚP převést na zastavitelnou plochu a využít k nové zástavbě ;

- možné dopravní připojení : při horní hranici plochy R.S02(VZ) na silnici III/1733 - nutno respektovat potřebné rozhledové poměry ;

R.S04(BV) - plocha územní rezervy pro bydlení venkovské ve východní části Slivonice, dopravně připojená sjezdem přes Z.S08(BV) na budoucí MK vybudovanou v koridoru Z.S11(PU) - vlastník zastavitelné plochy Z.S08(BV) a plochy územní rezervy R.S04(BV) je tentýž ;

R.S05(BV) - plocha územní rezervy pro bydlení venkovské ve východní části Slivonice, dopravně připojená na budoucí MK vybudovanou v koridoru Z.S11(PU) dopravní přípojkou vedenou v koridoru R.S06(PU) ;

R.S06(PU) - koridor územní rezervy veřejného prostranství všeobecného, určený pro budoucí vybudování MK potřebných parametrů, připojující plochu územní rezervy R.S05(BV) na budoucí MK vybudovanou v koridoru Z.S11(PU) ;

i) 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

- Územní plán Velký Bor vymezuje následující zastavitelné plochy, pro které je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování v území :

Z.VB01(BI) - zastavitelná plocha bydlení individuálního - v části Velký Bor ;

Z.VB23(ZS) - zastavitelná plocha zeleně sídelní ostatní - funkčně související se zastavitelnou plochou Z.VB01(BI) ;

- **územní studie US.1** bude řešit zastavitelnou plochu Z.VB01(BI) a Z.VB23(ZS) jako funkční celek pro konkrétní požadované využití (v souladu s příslušnými regulativy) ;

- řešena bude parcelace zastavitelné plochy, vnitřní obslužná komunikace a napojení na přilehlou silnici II/174 v místech s prokázanými dostatečnými rozhledovými poměry, napojení plánované zástavby na technickou infrastrukturu (inženýrské sítě) atd. ;

- územní studií budou stanoveny pro budoucí zástavbu podrobné regulativy (podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití) ;

- územní studií budou stanoveny zpřesňující podmínky prostorového uspořádání s ohledem na plánovanou výstavbu a její možné uplatnění při dálkových pohledech (intenzita zástavby, výšková hladina zástavby, charakter zástavby, typ zastřešení apod. ;

- plocha veřejné zeleně je vymezená z části na ZPF II. třídy ochrany - v tom rozsahu bude zrealizovaná a nadále stabilizovaná zeleň autochtonního typu, která bude nezastavitelná ; ve zbývajících ploše zeleně (pod VN 22 kV včetně OP) lze realizovat parkovou úpravu s pěšími chodníky, osadit odpočivné sezení apod. ;

- územní studií bude řešeno dopravní (pěší) propojení obou ploch - plocha veřejné zeleně sídelní Z.VB23(ZS) bude využívána především obyvateli RD na sousední ploše bydlení ;

Lhůta pro pořízení územní studie : do 4 let od nabytí účinnosti ÚP Velký Bor

Lhůta pro projednání, schválení ÚS a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti : do 5ti let od nabytí účinnosti ÚP Velký Bor

- územní studie na zastavitelné ploše Z.VB01(BI) a Z.VB23(ZS) bude sloužit jako neopominutelný podklad pro rozhodování v území ; bude proto formou konzultací projednána s vlastníky pozemků, s DO, s Obcí Velký Bor, případně s veřejností ;

závazný pokyn pro pořízení územní studie :

- při pořizování územní studie na zastavitelné ploše Z.VB01(BI) a Z.VB23(ZS) bude postupováno dle metodického pokynu: „Územní studie, zadání “ - MMR ČR, odbor územního plánování, 1.3.2018;

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

- posouzení vlivu navrženého řešení Územním plánem Velký Bor na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast nebylo příslušným stanoviskem dotčeného orgánu požadováno ;

- Územní plán Velký Bor nestanovuje kompenzační opatření podle § 50 odst.6 stavebního zákona;

l) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

- časový postup realizace (využití) zastavitelných ploch a ploch (koridorů) přestavby vymezených v Územním plánu Velký Bor bude přizpůsoben aktuálním potřebám obce ; územní plán nestanovuje pro budoucí výstavbu na zastavitelných plochách časové pořadí - etapizaci ; bude však dbáno na to, aby nová výstavba byla realizována nejdříve v plochách navazujících na stávající zástavbu obce a následně směrem do nezastavěného území tak, aby nevznikaly v území tzv. samoty ;

m) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

- Územní plán Velký Bor obsahuje :

I. Ú Z E M N Í P L Á N V E L K Ý B O R

A. TEXTOVÁ ČÁST (str. 1 - 46)

(V ROZSAHU PŘÍLOHY č. 7, K VYHL. č. 500/2006 Sb., O ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADECH, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI A ZPŮSOBU EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ)

B. GRAFICKÁ ČÁST (celkem 4 výkresy)

1) ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
2) HLAVNÍ VÝKRES - URBANISTICKÁ KONCEPCE , KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	1 : 5 000
3) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA, TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	1 : 5 000
4) VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE	1 : 5 000

zpracoval : Ing.arch. Lexová Jaroslava,
autorizovaný architekt ČKA 01847

a kolektiv projektantů-specialistů

ARCHITEKTONICKÉ STUDIO,
Klatovská tř.č.16, 301 00 PLZEŇ

datum : 02/2025