

ZMĚNA Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA

BOR

VÝROK



2023

Zastupitelstvo města Bor, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písmeno c) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 43 odst. 4, § 55a),b),c) a § 54 stavebního zákona v souladu s ustanovením § 171 až § 174 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád, ve znění pozdějších předpisů, ustanovení § 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

Změnu č. 4 územního plánu města Bor

| ZÁZNAM O ÚČINNOSTI | |
|--|--|
| Správní orgán, který změnu územního plánu vydal: | Zastupitelstvo města Bor |
| Datum nabytí účinnosti změny územního plánu: | |
| Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Jméno a příjmení: | Ing. Václav Říha |
| Funkce: | vedoucí odboru výstavby a územního plánování |
| Podpis: | |
| Otisk úředního razítka: | |

RNDr. Libor Krajíček

jednatel a ředitel společnosti

.....

Ing. arch. Karel Beránek

zodpovědný projektant

.....

KOLEKTIV ZPRACOVATELŮ

Ing Roman Soukup

hlavní projektant

Mgr. Alena Smrčková, PhD.

Bc. Petr Cejnar

OBSAH:

TEXTOVÁ ČÁST str. 1 - 11

GRAFICKÁ ČÁST

| | |
|--|------------|
| Výkres základního členění území, část A,B | 1 : 10 000 |
| Hlavní výkres, část A, B | 1 : 10 000 |
| Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací - výřezy | 1 : 5 000 |

Územní plán Bor se mění Změnou č. 4 Územního plánu Bor takto:

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- 1) Změna č. 4 ÚP doplňuje pátý odstavec: „Změna č. 4 územního plánu Bor aktualizuje vymezení zastavěného území. vychází se přitom z aktuální verze mapy katastru nemovitostí (dat. vydání 24.3.2021). Nejvýznamější zpřesnění katastrální mapy se v tomto ohledu týká katastrálních území Vysočany u Boru, Lužná u Boru, Doly u Boru, Kurojedy, Velká Ves u Damnova, Bezděkov u Damnova a Damnov. Aktualizace dále vychází z porovnání vymezení s ortofotografiemi současného stavu a z informací z doplňkových terénních průzkumů. Úpravy vymezení zastavěného území se týkají jak odebrání, tak naopak rozšíření zastavěného území. Oba typy úprav jsou zobrazeny ve výkresové části Změny č. 4 ÚP Bor.“

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

B.1. Základní koncepce rozvoje území obce

- 2) Změna č. 4 ÚP doplňuje pátý odstavec: „Změna č. 4 ÚP je zpracována pro katastrální území Málkovice, Bor u Tachova, Čečkovice, Boječnice, Borovany u Boru, Holostřevy, Kosov u Boru, Vysočany u Boru a Damnov.“
- 3) Změna č. 4 ÚP upravuje šestý odstavec takto: „Město Bor má vysoký potenciál pro rozvoj území. Celé řešené území leží v rozvojové ose republikového významu OS1 Praha – Plzeň – hranice ČR (– Nürnberg), vymezené v Úplném znění Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3. Význam území je potvrzen i v Úplném znění Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje ~~ve znění po vydání~~ Aktualizace č. 4 vymezením rozvojového území RU2, které zahrnuje k.ú. Ostrov u Tachova, k.ú. Čečkovice, k.ú. Bor u Tachova, k.ú. Vysočany u Boru a mimo řešené území k.ú. Mlýnec pod Přimdou.“
- 4) Změna č. 4 ÚP nahrazuje v kapitole B.2.2. Kulturní hodnoty ve třetím odstavci slova „s archeologickými nálezy“ textem „s prokazatelným výskytem nemovitých a movitých archeologických nálezů“.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

C.1. Urbanistická koncepce

- 5) Změna č. 4 ÚP doplňuje v prvním odstavci: „vymezeného v ZÚR Plzeňského kraje“, „a k.ú. Mlýnec pod Přimdou (mimo řešené území)“ a „a funkcí“.
- 6) Změna č. 4 ÚP doplňuje v sedmém odstavci: „a v ploše Z15(4.)“, „v Boru a 4 nadzemních podlaží ve Vysočanech“. Dále nahrazuje „4“ nadzemní podlaží „3“.

- 7) Změna č. 4 ÚP doplňuje v čtrnáctém odstavci: „a k.ú. Mlýnec pod Přimdou“.
 8) Změna č. 4 ÚP doplňuje pátý a šestý odstavec:

„Změna č. 4 ÚP vymezuje zejména doplňkové plochy pro individuální bydlení. V Boru se vymezují dvě plochy pro individuální bydlení lokalizované na jižním okraji města. Jedná se o plochy Z4(4.) a Z8(4.). V centru města se vymezuje plocha občanského vybavení (pro rozšíření městského kina), jako zastavitelná plocha Z2(4.). Na severním okraji se upravuje vymezení plochy Z2 pro individuální bydlení a na části této plochy se vymezuje plocha Z15(4.) určená pro bydlení hromadné (s maximální podlažností 3 NP). Dále se na severním okraji města vymezuje plocha přestavby P2(4.). Změna č. 4 ÚP upravuje vymezení silničního koridoru v ulici Přimdská označného nyní jako K1(4.). V severně situovaném od města Bor sídle Čechovice Změna č. 4 ÚP vymezuje plochu Z3(4.) pro smíšenou obytnou venkovskou funkci a upravuje vedení koridoru cyklostezky - ruší koridor K5a(2.) a nahrazuje ho koridorem K2(4.). Změna č. 4 ÚP vymezuje zastavitelnou plochu smíšené obytné venkovské Z1(4.) a plochu přestavby P3(4.) v Málkovicích. Zastavitelná plocha Z11(4.) pro smíšené obytné venkovské využití je vymezena v Holostřevěch. Dále se vymezuje zastavitelná plocha Z6(4.) a plocha přestavby P4(4.) pro funkci smíšenou obytnou venkovskou v Borovanech a plocha Z5(4.) v Novém Dvoru. Na severním okraji obce v k.ú. Damnov Změna č. 4 ÚP vymezuje plochu přestavby P1(4.) pro plochu smíšenou výrobní - výrobní a komerční zařízení v návaznosti na stávající areál těžby štěrkopísků.

Změna č.4 ÚP, má pouze upřesňující a doplňkový charakter a nemění urbanistickou koncepci stanovenou výchozím územním plánem z r. 2010.“

C.3. Vymezení zastavitelných ploch

- 9) Změna č. 4 ÚP nahrazuje ve sloupci Rozsah plochy (ha) u plochy Z2: „5,06“ novým rozsahem „3,76“.
 10) Změna č. 4 ÚP doplňuje ve sloupci Podmínky využití u plochy Z2: „připustná výstavba bytových domů bude mít max. výšku 3 NP, na max. 20% rozvojové plochy“.
 11) Změna č. 4 ÚP nahrazuje ve sloupci Rozsah plochy (ha) u plochy Z6: „1,65“ novým rozsahem „0,70“.
 12) Změna č. 4 ÚP doplňuje ve sloupci Podmínky využití u plochy Z8: „realizace je možná až po návrhu protipovodňových opatření na Výrovském potoce v prostoru od silničního mostu u Tosty, až po navrhovaný suchý poldr (včetně) nad Městských parkem“.
 13) Změna č. 4 ÚP vypouští ve sloupci Navrhované využití u plochy Z22: „odstavná plocha pro nákladní automobily“.
 14) Změna č. 4 ÚP doplňuje ve sloupci Podmínky využití u plochy Z22: „bez stanovení podmínek využití“.
 15) Změna č. 4 ÚP doplňuje tabulku s novými zastavitelnými plochami:

Zastavitelné plochy vymezené Změnou č. 4 ÚP

| Kód dle zadání | Označení plochy | Katastrální území | Navrhované využití | Rozsah plochy (ha) | Podmínky využití z hlediska urbanismu a uspořádání krajiny |
|----------------|-----------------|-------------------|--|--------------------|---|
| 1 | Z1(4.) | Málkovice | SV - plocha smíšená obytná - venkovská | 0,67 | Při využití plochy bude zohledněno, že se jedná o území s archeologickými nálezy II. kategorie. |

| Kód dle zadání | Označení plochy | Katastrální území | Navrhované využití | Rozsah plochy (ha) | Podmínky využití z hlediska urbanismu a uspořádání krajiny |
|----------------|-----------------|-------------------|---|--------------------|---|
| 2 | Z2(4.) | Bor u Tachova | OV - plocha občanského vybavení | 0,05 | Nová zástavba i změny stávající zástavby a využití území budou navrženy v souladu se stanovenými individuálními podmínkami památkové péče v městské památkové zóně Bor u Tachova. Při využití plochy bude zohledněno, že se jedná o území s archeologickými nálezy I. kategorie. |
| 3 | Z3(4.) | Čečkovice | SV - plocha smíšená obytná - venkovská | 0,18 | Využití plochy je podmíněno zajištěním dopravního přístupu. Při využití plochy se vyžaduje pro řízení o umístění stavby závazné stanovisko MŽP, z hlediska zvláštních podmínek geologické stavby tohoto území ve smyslu § 13 odst. 2 zákona o geologických pracích (podmínky stanovené pro poddolované území Bor u Tachova 2) a musí respektovat podmínky ochranného pásma nadzemního VN. |
| 4 | Z4(4.) | Bor u Tachova | BI - plocha bydlení v rodinných domech | 0,12 | Vymezením a využitím plochy nedojde ke zhoršení stavu vodního útvaru - plocha vytvořená navážkou (příprava pro výstavbu rodinného domu) bude omezena tak, aby nezasahovala do aktivní zóny Výrovského potoka. Při využití plochy se vyžaduje pro řízení o umístění stavby závazné stanovisko MŽP, z hlediska zvláštních podmínek geologické stavby tohoto území ve smyslu § 13 odst. 2 zákona o geologických pracích (podmínky stanovené pro poddolované území Bor u Tachova 2). |
| 5 | Z5(4.) | Boječnice | SV - plocha smíšená obytná - venkovská | 0,35 | Při využití nepatrné části rozvojové plochy (část Nový Dvůr), bude zohledněno, že se jedná o území s archeologickými nálezy I. kategorie. |
| 6 | Z6(4.) | Borovany u Boru | SV - plocha smíšená obytná - venkovská | 0,18 | Zástavba a způsob využití plochy musí respektovat stávající urbanistické a architektonické hodnoty tohoto místa, které spoluvytvářejí charakter návsi Borovan. Plocha je částečně zasažena vymezením území ve kterém je třeba splnit podmínky platné v území s možnými archeologickými nálezy II. kategorie. |
| 8 | Z8(4.) | Bor u Tachova | BI - plocha bydlení v rodinných domech | 0,90 | Při využití plochy budou respektovány podmínky platné pro ochranná pásma železnice a nadzemního elektrického vedení VN. Rozvojová plocha je vymezena tak, aby nevstupovala do koridoru vymezeného pro jihovýchodní obchvat silnice I. třídy. Využití plochy bude respektovat ochranné pásmo silnice I třídy (50m). Plocha je podmíněně využitelná z důvodu zvláštních požadavků na ochranu veřejného zdraví před hlukem ze železniční tratě Bor – Bělá nad Radbuzou, je tak nutné zajištění nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a ve venkovních prostorech z plánované silnice I. tř. Při tom je nutno zohlednit, že silnice I. třídy může být umístěna kdekoli v vymezeném koridoru. Zástavba v této ploše bude doplněna na východní a západní straně o pásy ochranné a clonící zeleně. |
| 11 | Z11(4.) | Holostřevy | SV -, plocha smíšená obytná - venkovská | 0,21 | Je nutné zajistit dopravní přístup z návsi průjezdem přes sousední stavovou plochu SV. Výšková hladina nové zástavby nesmí narušit |

| Kód dle zadání | Označení plochy | Katastrální území | Navrhované využití | Rozsah plochy (ha) | Podmínky využití z hlediska urbanismu a uspořádání krajiny |
|----------------|-----------------|-------------------|---|--------------------|--|
| | | | | | dálkové pohledy na nemovitou kulturní památku kostel sv. Mikuláše. |
| 15 | Z15(4.) | Bor u Tachova | BH - plocha bydlení - v bytových domech | 1,30 | Plocha využitelná pro skupinu bytových domů, o výšce maximálně 3 nadzemní podlaží. |

C.4. Vymezení ploch přestavby

- 16) Změna č. 4 ÚP doplňuje ve sloupci Podmínky využití u plochy P10: „Způsob využití bude respektovat vztah se sousedícími plochami pro bydlení - nesmí dojít ke zhoršení kvality bydlení.“
- 17) Změna č. 4 ÚP doplňuje ve sloupci Podmínky využití u plochy P11: „Způsob využití bude respektovat vztah se sousedícími plochami pro bydlení - nesmí dojít ke zhoršení kvality bydlení.“
- 18) Změna č. 4 ÚP doplňuje tabulku s novými plochami přestavby:

Plochy přestavby vymezené Změnou č. 4 ÚP

| Kód dle zadání | Označení plochy | Katastrální území | Navrhované využití | Rozsah plochy (ha) | Podmínky využití z hlediska urbanismu a uspořádání krajiny |
|----------------|-----------------|--------------------|---|--------------------|--|
| 1 | P1(4.) | Damnov | VK - plochy smíšené výrobní – výrobní a komerční zařízení | 2,45 | Nutno respektovat nadzemní elektrické vedení VN vč. jeho ochranného pásma. Výsadbou zeleně podél veřejné komunikace zajistit snížení prašnosti a pohledové odclonění areálu. Upřesnění využití plochy: zařízení na výrobu betonových směsí |
| 2 | P2(4.) | Bor u Tachova | OV – plochy občanského vybavení | 0,04 | Bez stanovení podmínek využití (obj. u železničního nádraží). |
| 14 | P3(4.) | Málkovice | SV - plocha smíšená obytná - venkovská | 0,46 | Nutno respektovat nadzemní elektrické vedení VN a elektrickou stanici včetně jejich ochranných pásem. |
| 4 | P4(4.) | Borovany u Tachova | SV - plocha smíšená obytná - venkovská | 0,24 | Zástavba a způsob využití plochy musí respektovat stávající urbanistické a architektonické hodnoty tohoto místa, které spoluvytvářejí charakter návsi Borovan, mj. zachovat kvalitní vzrostlou zeleň. |

C.5. Vymezení koridorů

- 19) Změna č. 4 ÚP ruší v tabulce Koridory dopravní infrastruktury vymezené Změnou č. 2 ÚP celý řádek týkající se koridoru K5a(2.).
- 20) Změna č. 4 ÚP doplňuje tabulku s novými koridory dopravní infrastruktury:

Koridory dopravní infrastruktury vymezené Změnou č. 4 ÚP

| Označení koridoru | Katastrální území | Navrhované využití | Šířka koridoru (m) | Podmínky využití z hlediska urbanismu a uspořádání krajiny |
|-------------------|-------------------|--------------------|--------------------|--|
|-------------------|-------------------|--------------------|--------------------|--|

| | | | | |
|--------|--|-----------------------------------|----|---|
| K1(4.) | Bor u Tachova | DS - dopravní infrastruktura | 20 | Koridor nahrazující vymezený koridor v ulici Přimdská. Koridor zajišťuje napojení zastavitelných ploch Z2, Z3 a Z15(4.). |
| K2(4.) | Bor u Tachova, Čečkovice, Ostrov u Tachova | DS - stezka pro chodce a cyklisty | 4 | K2(4.) upravuje vedení koridoru pro komunikaci kombinovaného využití – chodec a cyklista; s vazbou na železniční stanici Bor. Koridor vede z Boru přes Čečkovice do průmyslové zóny Nová Hospoda při silnici č. II/200. Šíře koridoru je 4 m. Podmínkou úplného využití koridoru je zřízení lávky pro cyklisty a pěší přes dálnici D5 (ve směru původní přesměrované silnice II/200). Koridor je veden Čečkovice po pravé straně komunikace II/200, nikoliv závletem přes náves a veřejnou zeleň. |

D.1. Dopravní infrastruktura

D.1.1. Silniční doprava

- 21) Změna č. 4 ÚP doplňuje patnáctý odstavec: „Změna č. 4 ÚP Bor upravuje vymezení koridoru v ulici Přimdská K1(4.). Prodlužuje tento koridor až na rozhraní ploch Z21 a Z22 s napojením na ulici Nádražní. Dále ruší vymezení koridoru K5a(2.) a nahrazuje upraveným koridorem K2(4.)“.
- 22) Změna č. 4 ÚP vypouští v tabulce Doporučený způsob zpřístupnění a obsluhy jednotlivých navrhovaných rozvojových ploch u plochy Z22: „odstavná plocha pro nákladní automobily“.
- 23) Změna č. 4 ÚP vypouští v tabulce Koridory vymezené Změnou č. 2 ÚP celý řádek týkající se koridoru K5a(2.)
- 24) Změna č. 4 ÚP doplňuje v této kapitole následující tabulky:

Doporučený způsob zpřístupnění zastavitelných ploch vymezených Změnou č. 4 ÚP

| Označení plochy | Katastrální území | Doporučený způsob zpřístupnění rozvojových ploch |
|-----------------|-------------------|--|
| Z1(4.) | Málkovice | Plocha přístupná ze stávající silnice III/1991 a z místní komunikace vedoucí jižně z Málkovic. |
| Z2(4.) | Bor u Tachova | Plocha přístupná z náměstí Republiky, případně z ulice Přimdská. |
| Z3(4.) | Čečkovice | Nutné zajištění přístupové komunikace přes parcely 58/7, 58/5 a 60/2 v k.ú. Čečkovice. Parcely jsou dle KN vedeny jako ostatní komunikace |
| Z4(4.) | Bor u Tachova | Plocha přístupná z ulice Rybářská. |
| Z5(4.) | Boječnice | Plocha (Nový Dvůr) přístupná z místní komunikace vedoucí směr železniční zastávka - Bor zastávka a z místní komunikace vedoucí k rodinným domům severně od plochy. |
| Z6(4.) | Borovany u Boru | Plocha přístupná z návsi sídla Borovany. |
| Z8(4.) | Bor u Tachova | Plocha přístupná z místní komunikace vedoucí podél železniční trati směrem k rybníku Sahara. |
| Z11(4.) | Holostřevy | Plocha přístupná z místní komunikace vedoucí východním směrem od návsi. |
| Z15(4.) | Bor u Tachova | Plocha přístupná z ulice Přimdská, případně Borská |

Doporučený způsob zpřístupnění ploch přestavby vymezených Změnou č. 4 ÚP

| Označení plochy | Katastrální území | Doporučený způsob zpřístupnění rozvojových ploch |
|-----------------|--------------------|--|
| P1(4.) | Damnov | Plocha přístupná z místní komunikace vedoucí mezi Damnovem a Janovem k silnici I/21. |
| P2(4.) | Bor u Tachova | Plocha přístupná z ulice Nádražní. |
| P3(4.) | Málkovice | Plocha přístupná z hlavní ulice v sídle (silnice III/1991). |
| P4(4.) | Borovany u Tachova | Plocha přístupná z návsi sídla. |

Koridory dopravní infrastruktury vymezené Změnou č. 4 ÚP

| Označení koridoru | Katastrální území | Navrhované využití | Šířka koridoru (m) | Umístění, navrhované využití, charakteristika podmínek |
|-------------------|--|-----------------------------------|--------------------|--|
| K1(4.) | Bor u Tachova | DS - dopravní infrastruktura | 20 | Koridor nahrazující vymezený koridor v ulici Přímá. Koridor zajišťuje napojení zastavitelných ploch Z2, Z3 a Z15(4.). |
| K2(4.) | Bor u Tachova, Čechovice, Ostrov u Tachova | DS - stezka pro chodce a cyklisty | 4 | K2(4.) upravuje vedení koridoru pro komunikaci kombinovaného využití – chodec a cyklista; s vazbou na železniční stanici Bor. Koridor vede z Boru přes Čechovice do průmyslové zóny Nová Hospoda při silnici č. II/200. Šíře koridoru je 4 m. Podmínkou úplného využití koridoru je zřízení lávky pro cyklisty a pěší přes dálnici D5 (ve směru původní přeměrované silnice II/200). Koridor je veden Čechovicích po pravé straně komunikace II/200, nikoliv závletem přes náves a veřejnou zeleň. |

D.1.3. Letiště

- 25) Změna č. 4 ÚP doplňuje druhý odstavec: „Řešené území se nachází v ochranném pásmu (dále jen „OP“) neveřejného vnitrostátního letiště Tachov, a to konkrétně v OP s výškovým omezením staveb.“

D.1.4. Doprava v klidu

- 26) Změna č. 4 ÚP vypouští třetí odstavec.

D.1.5. Cyklistická doprava

- 27) Změna č. 4 ÚP doplňuje osmý odstavec: „Změna č. 4 ÚP upravuje vedení koridoru pro komunikaci kombinovaného využití – chodec a cyklista; s vazbou na železniční stanici Bor. Upravený koridor K2(4.) vede z Boru přes Čechovice do průmyslové zóny Nová Hospoda při silnici č. II/200. K2(4.) upravuje vedení koridoru v sídle Čechovice, na zbylých úsecích se trasa koridoru nemění. Šíře koridoru je 4 m. Podmínkou úplného využití koridoru je zřízení lávky pro cyklisty a pěší přes dálnici D5 (ve směru původní přeměrované silnice II/200). Koridor je veden Čechovicích po pravé straně komunikace II/200, nikoliv závletem přes náves a veřejnou zeleň.“

D.2. Technická infrastruktura

D.2.1. Vodní hospodářství

28) Změna č. 4 ÚP doplňuje následující tabulky:

Doporučený způsob napojení zastavitelných ploch na vodovodní a kanalizační síť vymezených Změnou č. 4 ÚP

| Označení plochy | Katastrální území | Doporučený způsob napojení navrhovaných rozvojových ploch na technickou infrastrukturu – vodní hospodářství |
|-----------------|-------------------|--|
| Z1(4.) | Málkovice | Zásobování vodou a likvidaci odpadních vod je možné řešit pouze individuálními nebo lokálními zařízeními. |
| Z2(4.) | Bor u Tachova | Napojit na stávající městské vodovodní a kanalizační síť prostřednictvím objektu kina. |
| Z3(4.) | Čečkovice | Napojit se na stávající vodovodní a kanalizační síť v sídle. |
| Z4(4.) | Bor u Tachova | Napojení je možné na městský vodovodní řad. Napojení na kanalizační síť bude prověřeno studií odkanalizování celé Rybářské ulice městem Bor. Rozhodnutí o umístění stavby a rozhodnutí o jejím povolení stanoví, že po realizaci kanalizační sítě dle studie odkanalizování bude stavba na tuto síť přepojena. |
| Z5(4.) | Boječnice | Zásobování vodou lze řešit napojením na městský vodovodní řad. Odkanalizování samostatného RD je možné řešit individuálně zasakováním přečištěných odpadních vod. Pro více RD je nutné prověřit možnosti odvádění přečištěných odpadních vod. |
| Z6(4.) | Borovany u Boru | Plocha není v dosahu veřejného vodovodu a veřejné kanalizace. Zásobování vodou a likvidaci odpadních vod je možné řešit pouze individuálními nebo lokálními zařízeními. |
| Z8(4.) | Bor u Tachova | Napojení je možné na městský vodovodní řad a kanalizační síť v ulici U Trati. |
| Z11(4.) | Holostřevy | Napojení je podmíněčně možné na vodovodní řad s ohledem na kapacitnost vodního zdroje. Napojení na kanalizační síť bude prověřeno studií odkanalizování osady Holostřevy městem Bor, včetně ČOV. Rozhodnutí o umístění stavby a rozhodnutí o jejím povolení stanoví, že po realizaci kanalizační sítě dle studie odkanalizování včetně ČOV, bude stavba na tuto síť přepojena. |
| Z15(4.) | Bor u Tachova | Napojení na stávající městská zařízení zásobování vodou a likvidace odpadních vod. |

Doporučený způsob napojení ploch přestavby vymezených Změnou č. 4 ÚP

| Označení plochy | Katastrální území | Doporučený způsob napojení navrhovaných rozvojových ploch na technickou infrastrukturu – vodní hospodářství |
|-----------------|--------------------|--|
| P1(4.) | Damnov | Napojení je podmíněčně možné na vodovodní řad s ohledem na kapacitu vodního zdroje. Likvidaci odpadních vod nutno řešit individuálními nebo lokálními zařízeními. |
| P2(4.) | Bor u Tachova | Napojení na stávající městská zařízení zásobování vodou a likvidace odpadních vod. |
| P3(4.) | Málkovice | Zásobování vodou a likvidaci odpadních vod je možné řešit pouze individuálními nebo lokálními zařízeními. |
| P4(4.) | Borovany u Tachova | Plocha je podmíněčně napojitelná na veřejný vodovod s ohledem na kapacitu vodního zdroje. Likvidaci odpadních vod je možné řešit pouze individuálními nebo lokálními zařízeními. |

D.2.1.2. Odvádění a čištění odpadních vod

29) Změna č. 4 ÚP doplňuje úvodní odstavec: „Na všech rozvojových i stavových plochách v maximální míře zajistit vsakování dešťové vody ze střech a zpevněných ploch na pozemku. To lze řešit pomocí podzemních instalací vsakovacích objektů, jako jsou vsakovací tunely a vsakovací bloky. Dešťová voda se ve vsakovacích objektech akumuluje a následně se postupně vsakuje do podloží. Před vsakovací objekt je také možné předřadit akumulární nádrž, která slouží jako zásobník na využívání dešťové vody. Realizace těchto opatření je závislá na místních hydrogeologických podmínkách resp. koeficientu vsaku. Přebytečnou dešťovou vodu odvádět přednostně do dešťové kanalizace (pokud je k dispozici).“

D.2.2. Energetika a spoje

30) Změna č. 4 ÚP doplňuje následující tabulky:

Doporučený způsob napojení zastavitelných ploch vymezených Změnou č. 4 ÚP na veřejnou elektrickou a plynovodní síť

| Označení plochy | Katastrální území | Doporučený způsob napojení navrhovaných rozvojových ploch na technickou infrastrukturu - energetika |
|-----------------|-------------------|---|
| Z1(4.) | Málkovice | Napojení na stávající rozvod NN v hlavní průjezdné ulici. |
| Z2(4.) | Bor u Tachova | Napojení na stávající rozvod NN a STL plynovod |
| Z3(4.) | Čečkovice | Napojení na stávající rozvod NN. |
| Z4(4.) | Bor u Tachova | Napojení na stávající rozvod NN a STL plynovod |
| Z5(4.) | Boječnice | Napojení na stávající rozvod NN. |
| Z6(4.) | Borovany u Boru | Napojení na stávající rozvod NN. |
| Z8(4.) | Bor u Tachova | Napojení na stávající rozvod NN a STL plynovod |
| Z11(4.) | Holostěvy | Napojení na stávající rozvod NN, při eventuelním posílení kapacity stávající trafostanice |
| Z15(4.) | Bor u Tachova | Napojení na stávající rozvod NN a STL plynovod |

Doporučený způsob napojení ploch přestavby vymezených Změnou č. 4 ÚP na veřejnou elektrickou a plynovodní síť

| Označení plochy | Katastrální území | Doporučený způsob napojení navrhovaných rozvojových ploch na technickou infrastrukturu - energetika |
|-----------------|--------------------|---|
| P1(4.) | Damnov | Napojení na stávající rozvod VN, při eventuelním posílení kapacity stávající trafostanice |
| P2(4.) | Bor u Tachova | Napojení na stávající rozvod NN a STL plynovod |
| P3(4.) | Málkovice | Napojení na stávající rozvod NN. |
| P4(4.) | Borovany u Tachova | Napojení na stávající rozvod NN. |

D.2.2.2. Koncepce zásobování plynem

31) Změna č. 4 ÚP doplňuje třetí odstavec: „Změna č. 4 ÚP Bor doplňuje do dokumentace přípolož vedení VTL plynu, který byl realizován v roce 2020.“

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM

EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN APOD.

E.1. Návrh systému ÚSES

32) Změna č. 4 ÚP doplňuje sedmý až desátý odstavec: „Změnou č. 4 ÚP Bor je v k. ú. *Damnov* zpřesněn lokální biokoridor TC 29-SS 18 podél bezejmeného potoka tak, aby nezasahoval do plochy těžby nerostů a do nově vymezené plochy přestavby P1(4.). V LBK bude ponechána levá břehová část nivy potoka a bude stabilizována stromovou dosadbou.

Změna č. 4 ÚP Bor dále upravuje vymezení lokálního biokoridoru TB 104 - TB 106 vedoucího podél Výrovského potoka ve městě Bor tak, aby nezasahoval do stávající plochy sportu a zastavitelné plochy Z8.

V k. ú. Skviřín se Změnou č. 4 ÚP zpřesňuje regionální biokoridor 1075-1070_01 tak, aby nezasahoval do stávající zástavby.

Změna č. 4 ÚP upravuje vymezení lokálního biocentra PP 76 a lokálního biokoridoru SM 41 - PP 76 v k.ú. Holostřevy s ohledem na vymezení protipovodňových opatření VP1(4.).“

33) Změna č. 4 ÚP nahrazuje v tabulce Přehled prvků lokálního ÚSES ve sloupci Rozloha (ha) u lokálního biocentra D 1 rozlohu „5,8“ za „6,0“.

Změna č. 4 ÚP doplňuje za tabulku Přehled prvků lokálního ÚSES poznámku „* V LBK bude ponechána levá břehová část nivy potoka a stromovou dosadbou stabilizována“.

E.3. Vodní poměry a opatření proti povodním

34) Změna č. 4 ÚP doplňuje šestý odstavec: „Do dokumentace Změny č. 4 ÚP byly zpracovány výsledky Územní studie krajiny SO ORP Tachov (EKOTOXA, s.r.o. / r.2019) – následující protipovodňová a protierození opatření týkající se lokality Holostřevy (hydrologicky uzavřeného území severně od Holostřev): revitalizace toku, hrázka, suchá nádrž, průleh, zatravněný pás, stabilizace dráhy soustředného odtoku.“

E.4. Území chráněná pro akumulaci povrchových vod

35) Změna č. 4 ÚP doplňuje v prvním odstavci: „Kočov II., pořadové číslo 74, vodní tok Sedlišťský potok. Lokalita je uvažována do soustavy s lokalitou Kočov I. jako vodní zdroj, případně pro ochranu před povodněmi.“

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ,

NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘ. VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

36) Ve způsobu využití „PLOCHY BYDLENÍ – V RODINNÝCH DOMECH (BI)“ se do podkapitoly „Podmínky prostorového uspořádání“ doplňuje třetí odrážka ve znění:
Zastavitelná plocha Z4(4), Z8(4) - objekty nové zástavby budou nepodsklepené, jednopodlažní s využitým podkrovím“

37) Změna č. 4 ÚP doplňuje v názvu PLOCHY K OPĚTOVNÉMU VYUŽITÍ: „- ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA, VÝROBA A SKLADOVÁNÍ“.

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

G.1. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění

G.1.1. Veřejně prospěšné stavby

38) Změna č. 4 ÚP ruší v tabulce Dopravní infrastruktura celý řádek týkající se VPS VD30.

39) Změna č. 4 ÚP doplňuje tabulku:

Změna č 4 ÚP Bor vymezuje tyto veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury.

| Ozn. VPS | Specifikace | K.ú. |
|----------|--|--------------------------|
| VD1(4.) | Místní komunikace obslužná funkční skupiny C (zpřístupnění lokality Z2 a Z3), novostavba a přestavba, navrhovaný koridor šířky min. 20 m | Bor u Tachova |
| VD2(4.) | Sdružená stezka pro chodce a cyklisty vedoucí z Boru přes Čečkovice po silnici II/200. | Bor u Tachova, Čečkovice |

G.1.2. Veřejně prospěšná opatření

40) Změna č. 4 ÚP doplňuje tabulku:

Změna č 4 ÚP Bor vymezuje toto veřejně prospěšné opatření pro snižování ohrožení v území povodněmi.

| Ozn. VPS | Specifikace | K.ú. |
|----------|-------------|------|
|----------|-------------|------|

| | | |
|---------|--|------------|
| VP1(4.) | Souhrn protipovodňových a protierozních opatření (revitalizace toku, hrázka, suchá nádrž, průleh, zatravněný pás, stabilizace dráhy soustředného odtoku) | Holostřevy |
|---------|--|------------|

G.2. Plochy a koridory pouze s možností vyvlastnění

G.2.1. Veřejně prospěšná opatření

41) Změna č. 4 ÚP doplňuje tabulku:

Změna č. 4. ÚP Bor zpřesňuje tyto prvky ÚSES.

| Označení VPO | Kategorie | Katastrální území |
|-----------------|-----------|-------------------|
| TC 29 - SS 18 | LBK | Damnov |
| TB 104 - TB 106 | LBK | Bor u Tachova |
| 1075-1070_01 | RBK | Skviřín |
| PP 76 | LBC | Holostřevy |
| SM 41 - PP 76 | LBK | Holostřevy |

G.2.3. Veřejně prospěšné stavby navrhované ve Změně č. 2 ÚP.

42) Změna č. 4 ÚP ruší celý řádek týkající se VPS VD1(2) v tabulce.

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

43) Změna č. 4 ÚP doplňuje: „ani Změny č. 4. ÚP Bor“.

J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

J.1. Vymezení ploch územních rezerv

44) Změna č. 4 ÚP ruší celý řádek týkající se územní rezervy R9.

K. 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

45) Změna č. 4 ÚP ruší celý text týkající se Koridoru pro stezku pro chodce a cyklisty se společným provozem K5a(2.) – VPS VD1(2.).

M. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

46) Změna č. 4 ÚP nahrazuje údaj o počtu stránek "87" novým údajem „počet listů 49“. Doplňuje údaj o počtu výkresů: tři výkresy část Výrok, tři výkresy část Odůvodnění. Doplňuje se závěrečná poznámka „Poznámka: počet listů a počet výkresů bude upřesněn v rámci vyhotovení úplného znění ÚP po vydání změny č. 4.“