

ZMĚNA Č.4 ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA

BOR

ODŮVODNĚNÍ



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 Krajiček

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 TEXTOVÉ ČÁSTI:

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| A. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU | 3 |
| B. VYHODNOCENÍ VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ..... | 5 |
| B.1. Vyhodnocení souladu Změny č. 4 ÚP s PÚR ČR a územně plánovací dokumentací vydanou krajem..... | 5 |
| B.2. Širší vztahy | 5 |
| C. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ | 6 |
| D. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ | 6 |
| E. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ..... | 6 |
| E.1. Stanoviska dotčených orgánů k návrhu Změny č. 4 ÚP | 6 |
| E.2. Stanovisko Krajského úřadu Plzeňského kraje, Odboru regionálního rozvoje k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 4 územního plánu Bor..... | 21 |
| G. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ..... | 32 |
| H. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ..... | 32 |
| H.1. Vymezení zastavěného území | 32 |
| H.2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot | 32 |
| H.3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch přestavby a systému sídelní zeleně | 33 |
| H.4. Koncepce veřejné infrastruktury | 35 |
| H.5. Koncepce uspořádání krajiny | 37 |
| H.6. Vyhodnocení vlivu navrženého řešení na životní prostředí | 38 |
| H.7. Návrh řešení požadavků civilní ochrany | 41 |
| H.8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření | 41 |
| I. ZPRÁVA O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA URÚ | 41 |
| J. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL | 42 |
| J.1. Úvod | 42 |
| J.2. Charakteristiky půdního fondu | 43 |
| J.3. Metodika vyhodnocení předpokládaných záborů | 44 |
| J.4. Vyhodnocení na zemědělský půdní fond | 44 |
| J.4. Vyhodnocení na pozemky určené k plnění funkcí lesa..... | 45 |
| K. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH..... | 45 |
| L. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ..... | 45 |
| M. ROZHODNUTÍ O PŘIPOMÍNKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ | 46 |
| N. SEZNAM VYBRANÝCH POUŽITÝCH ZKRATEK..... | 47 |

PŘÍLOHA ODŮVODNĚNÍ: VÝROKOVÁ ČÁST S VYZNAČENÍM ZMĚN

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI:

| | |
|--------------------------------------------------------|-------------|
| Koordinální výkres, část A, B – návrh změny č. 4 ÚP | 1 : 10 000 |
| Výkres širších vztahů – návrh změny č. 4 ÚP | 1 : 100 000 |
| Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, část A, B | 1 : 10 000 |

A. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Územní plán Bor (dále jen ÚP Bor) vydalo zastupitelstvo města Bor na svém zasedání dne 30.6.2010, usnesením č. 714, formou opatření obecné povahy pod č.j. 1587/2010, které nabylo účinnosti dne 2.8.2010. ÚP Bor řeší celé správní území města Bor, to je katastrální území Bor u Tachova, Bezděkov u Damnova, Boječnice, Borovany u Boru, Čečkovice, Damnov, Doly u Boru, Holostřevy, Kosov u Boru, Kurojedy, Lhota u Tachova, Lužná u Boru, Málkovice, Ostrov u Tachova, Skviřín, Velká Ves u Damnova a Vysočany u Boru.

Změnu č. 1 ÚP Bor vydalo zastupitelstvo města Bor na svém zasedání dne 25.6.2014, usnesením č. 582, formou opatření obecné povahy pod č.j. 1560/2014/BOR, které nabylo účinnosti dne 28.7.2014. Změna č. 1 ÚP Bor řeší část správní území města Bor, to je katastrální území Boječnice, Bor u Tachova, Čečkovice, Ostrov u Tachova a Vysočany u Boru.

Změnu č. 2 ÚP Bor vydalo zastupitelstvo města Bor na svém zasedání dne 26.6.2017, usnesením č. 507, formou opatření obecné povahy pod č.j. 1723/2017/BOR, které nabylo účinnosti dne 12.8.2017. Změna č. 2 ÚP Bor řeší část správní území města Bor, to je katastrální území Bor u Tachova, Borovany u Boru, Čečkovice, Doly u Boru, Lužná u Boru, Ostrov u Tachova a Vysočany u Boru.

Změnu č. 3 ÚP Bor, vydalo zastupitelstvem města Bor na svém zasedání dne 27.6.2018, usnesením č. 664, formou opatření obecné povahy pod č.j. 2158/2018/BOR, které nabylo účinnosti dne 25.7.2018. Změna č. 3 ÚP Bor řeší část správní území města Bor, to je katastrální území Bor u Tachova a Vysočany u Boru.

O pořízení změny č. 4 ÚP Bor, rozhodlo zastupitelstvo města Bor dne 11.12.2019, usnesením č. 177. Změna č. 4 ÚP Bor řeší část správní území města Bor, to je katastrální území Bor u Tachova, Málkovice, Čečkovice, Boječnice, Borovany u Boru, Holostřevy, Kosov u Boru, Damnov a Vysočany u Boru.

Návrh zadání změny č. 4 ÚP Bor byl součástí návrhu zprávy o uplatňování ÚP Bor za období roků 2016 -2019. Návrh zadání změny č. 4 ÚP Bor obsažený v návrhu zprávy o uplatňování ÚP Bor za období roků 2016 -2019, byl schválen zastupitelstvem města Bor dne 30.09.2020, usnesením č. 300. Návrh zprávy o uplatňování ÚP Bor a návrh zadání změny č. 4 ÚP Bor byl oznámen veřejnou vyhláškou a byl vystaven k veřejnému nahlédnutí. Ve stanovené lhůtě mohl každý uplatnit u jeho pořizovatele připomínky. Dále byl zaslán dotčeným orgánům, sousedním obcím a oprávněným investorům. Sousední obce neuplatnily podněty a taktéž občané neuplatnili připomínky. Z vyhodnocení připomínek oprávněných investorů a požadavků dotčených orgánů, vyplynuly požadavky na obsah dalšího stupně pořizování změny č. 4 ÚP Bor, které byly do návrhu této změny zapracovány.

Návrh změny č.4 ÚP Bor je zpracováván v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Dne 26. 10. 2021 se konalo společné jednání s dotčenými orgány a sousedními obcemi o návrhu změny č. 4 ÚP Bor. Úprava návrhu změny č. 4 ÚP Bor po společném jednání byla zpracována na základě vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů.

V upraveném návrhu změny č. 4 ÚP Bor pro veřejné projednání, se v souladu s vyhodnocením stanovisek dotčených orgánů pořizovatelem a usnesením č. 620 zastupitelstva města Bor ze dne 25.05.2022, vypustila plocha Z7(4) v k.ú. Bor u Tachova, Z10(4) a plocha Z13(4) v k.ú. Holostřevy. Výměra plochy Z4(4) v k.ú. Bor u Tachova, se z požadované výměry 2 200 m² sníží na 1 200 m² a výměra plochy Z8(4) v k.ú. Bor u Tachova, se z požadované výměry 11 700 m² sníží na 8 800 m². Jako kompenzační opatření za odnětí upravené výměry plochy Z4(4) a plochy Z8(4) ze ZPF, se vypustilo 10 000 m² ze zastavitelné plochy Z6 (bydlení v rodinných domech) o výměře 16 500 m², vymezené ÚP Bor v roce 2010, na p. p. č. 1526/5, 1523/39, 1523/21, 1523/40 a části 1523/34 v k.ú. Bor u Tachova, ve vlastnictví města Bor, v souvislém pásu pod rodinnými dvojdomy - Okály v Luženské ulici v Boru.

V souladu s ustanovením §22 a §52 odst. 1 stavebního zákona, oznámil pořizovatel veřejnou vyhláškou dne 24. 10. 2022, konání veřejného projednání upraveného a posouzeného návrhu změny č. 4 územního plánu Bor. Veřejné projednání se uskutečnilo dne 1. 12. 2022 s odborným výkladem zpracovatele návrhu změny č. 4 územního plánu Bor, Ateliero T – plan, s.r.o. Sezimova 380/13, 140 00 Praha 4.

K projednávanému posouzenému návrhu změny č. 4 územního plánu Bor, bylo před jeho veřejným projednáním a následně podáno 9 stanovisek dotčených orgánů a jedno sdělení právnické osoby.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, následně v souladu s ustanovením §53 odst. 1 stavebního zákona, vyhodnotil výsledky projednání, zpracoval návrh vyhodnocení stanovisek a připomínek uplatněných k návrhu změny č. 4 územního plánu Bor.

Návrh vyhodnocení stanovisek a připomínek uplatněných k návrhu změny č. 4 územního plánu Bor, byl dne 19. 1. 2023 zaslán pořizovatelem dotčeným orgánům a Krajskému úřadu Plzeňského kraje jako nadřízenému orgánu s výzvou, aby k zaslanému návrhu vyhodnocení stanovisek a připomínek uplatnily u pořizovatele stanoviska, ve lhůtě do 30 dnů od obdržení návrhu.

Ke dni 20. 2. 2023 obdržel pořizovatel 4 stanoviska dotčených orgánů, v nichž se uvádí, že k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 4 územního plánu Bor, nemají připomínek.

Krajský úřad Plzeňského kraje dne 28. 2. 2023 sdělil pořizovateli, že Odbor regionálního rozvoje KÍPK neshledal nesoulad mezi politikou územního rozvoje ČR z 1. 9. 2021, Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje ve znění Aktualizace č. 4 z 24. 1. 2019 a navrženým vyhodnocení stanovisek a připomínek, a vydává souhlasné stanovisko.

Nepodstatnou úpravou vymezeného zastavěného území v návrhu změny č. 4 územního plánu Bor, bylo vyhověno sdělení právnické osoby, požadující vymezit ve změně č. 4 územního plánu Bor existující stabilizované území technické infrastruktury (TI).

Návrh změny č. 4 územního plánu Bor nebylo nezbytné dále upravovat. Je zpracován v souladu se stanovisky dotčených orgánů.

B. VYHODNOCENÍ VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

B.1. Vyhodnocení souladu Změny č. 4 ÚP s PÚR ČR a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

B.1.1. Vyhodnocení souladu Změny č. 4 ÚP s PÚR ČR

Změna č. 4 ÚP byla zpracována v souladu s Úplným zněním Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5. (dále také PÚR ČR).

- Změna č. 4 ÚP je zpracována v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které mají vztah k obsahové náplni Změny č. 4 ÚP. Jedná se o priority, které se týkají ochrany a rozvoje územních hodnot, požadavků na komplexnost a progresivnost řešení. Tyto priority jsou dále konkretizovány v územně plánovací dokumentaci vydané krajem.
- Změna č. 4 ÚP respektuje zařazení správního území města Bor do rozvojové osy OS1 Praha – Plzeň – hranice ČR / Německo (- Nürnberg).
- Změna č. 4 ÚP respektuje záměr na vymezení koridoru dálkovodu DV2.

B.1.2. Vyhodnocení souladu Změny č. 4 ÚP ze Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje

Změna č. 4 ÚP je zpracována v souladu s Úplným zněním Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje po vydání Aktualizace č.4 (dále také ZÚR PK). Vzhledem k malému rozsahu Změny č. 4 ÚP se navrhované řešení vztahuje pouze k některým okruhům požadavků a úkolů ZÚR PK.

- Změna č. 4 ÚP respektuje priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území. Týká se zejm. okruhů: Prostorové uspořádání - rozvoj sídelní struktury; Rozvoj dopravní infrastruktury; Protipovodňová ochrana; Vymezování rozvojových ploch.
- Změna č. 4 ÚP respektuje nadmístní záměry uvedené v ZÚR PK, zejména záměr na vymezení koridoru dálkovodu DV2.
- Změna č. 4 ÚP respektuje úkoly pro územní plánování vyplývající ze zařazení administrativního území Boru do rozvojové osy republikového významu OS1 Praha – Plzeň – hranice ČR / Německo (- Nürnberg) a části řešeného území do rozvojového území RU2 vymezeného v rámci této rozvojové osy.
- Změna č. 4 ÚP zohledňuje požadavky územního plánování v Plzeňském kraji. Týká se to zejména okruhů: omezit vznik nových satelitních obytných lokalit, prvotně využívat rezervy sídel a intenzifikovat využití stávajících podnikatelských areálů, nevytvářet podmínky pro vznik pásové zástavby.

B.2. Širší vztahy

Obsah Změny č. 4 ÚP nezasahuje do širších vztahů vymezených v Územním plánu Bor v platném znění.

C. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Změna č.4 ÚP Bor je zpracována v souladu s relevantními cíli a úkoly územního plánování, stanovenými § 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Naplnění sledovaných cílů a úkolů územního plánování vyhodnocených úplným znění územního plánu Bor, zůstává v platnosti, aniž dochází návrhem Změny č. 4 ÚP Bor k podstatným změnám tohoto vyhodnocení.

D. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Způsob řešení Změny č. 4 ÚP Bor je v souladu s požadavky na územně plánovací dokumentaci dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

E. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ

E.1. Stanoviska dotčených orgánů k návrhu Změny č. 4 ÚP

Vyhodnocení stanovisek DO je obsaženo v pokynu pořizovatele na úpravu návrhu změny č. 4 územního plánu Bor, ze dne 9.5. 2023, č.j. 182/2021/ Zm.č. 4 ÚP Bor/68, který obsahuje vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraveného a posouzeného návrhu Změny č. 4 územního plánu Bor a vyhodnocení vlivů této změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.

NÁVRH VYHODNOCENÍ VÝSLEDKŮ PROJEDNÁNÍ (podle § 53 odst. 1 stavebního zákona)

Přede dnem veřejného projednání, v den veřejného projednání, a po dni veřejného projednání, obdržel pořizovatel tato vyjádření, sdělení, stanoviska a připomínky:

Stanoviska dotčených orgánů podaná písemně před veřejným projednáním návrhu Změny č. 4 územního plánu Bor a vyhodnocením vlivů na udržitelný rozvoj území:

1. Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1 – Staré Město, ze dne 02.11.2022, č.j.: MPO 102101/2022.

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu

(stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, uplatňujeme k návrhu Změny č. 4 územního plánu Bor toto stanovisko:

S návrhem Změny č. 4 ÚP Bor souhlasíme za podmínky doplnění zákresu ložiska nevyhrazeného nerostu Damnov v Koordinačním výkresu.

Vyhodnocení pořizovatele:

Zákres ložiska nevyhrazeného nerostu v k.ú. Damnov, jako podmínka souhlasu, bude do Koordinačního výkresu upraveného návrhu změny č. 4 ÚP Bor zakreslen.

2. Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu, Škroupova 18, 306 13 Plzeň, ze dne 01.12.2022, č.j.: PK-KPP/4382/22.

Krajský úřad Plzeňského kraje, Odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu obdržel dne 24.10.2022 oznámení o veřejném projednání upraveného a posouzeného návrhu změny č. 4 územního plánu Bor s datem konání 01.12.2022, spolu s výzvou k uplatnění stanoviska dotčeného orgánu.

K uvedenému Vám sdělujeme:

Krajský úřad Plzeňského kraje, Odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu (KPP) uplatňuje dle § 28 odst. 2 písm. c) památkového zákona stanovisko k územně plánovací dokumentaci pro území, ve kterém je památková zóna nebo nemovitá národní kulturní památka. KPP je dotčeným orgánem ve smyslu § 136 správního řádu.

Na základě § 4 odst. 2 stavebního zákona vydávají dotčené orgány stanoviska, která nejsou samostatným rozhodnutím ve správním řízení a jejichž obsah je závazný pro politiku územního rozvoje a pro opatření obecné povahy podle tohoto zákona. Podle § 43 odst. 4 stavebního zákona se územní plán vydává formou opatření obecné povahy podle správního řádu.

Návrh změny č. 4 územního plánu (ÚP) Bor zpracovaný v roce 2021 kolektivem zpracovatelů Atelier T-plan, s.r.o., Sezimova 380/13, 140 00 Praha 4, IČO: 26483734, jehož pořizovatelem je Městský úřad Bor, Odbor výstavby a územního plánování, který zahrnuje katastrální území Málkovice, Bor u Tachova, Čečkovice, Boječnice, Borovany u Boru, Holostřevy, Kosov u Boru, Vysočany u Boru a Damnov, se dotýká městské památkové zóny Bor u Tachova, prohlášené vyhláškou MK ČR č. 476/1992 Sb. ze dne 10.09.1992, o prohlášení území historických jader vybraných měst za památkové zóny.

KPP uplatnil v souladu § 28 odst. 2 písm. c) památkového zákona a § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona, stanovisko k návrhu zprávy o uplatňování ÚP Bor včetně návrhu zadání změny č. 4 ÚP Bor č.j. PK-KPP/3575/20 ze dne 20.11.2020.

K návrhu změny č. 4 ÚP Bor KPP uplatnil stanovisko pod č.j. PK-KPP/3455/21 ze dne 25.11.2021, a dále uplatnil stanovisko pod č.j. PK-KPP/3993/22 ze dne 29.09.2022 k vyhodnocení svého předchozího stanoviska.

Výše uvedená stanoviska zůstávají i nadále v platnosti.

Krajský úřad Plzeňského kraje, Odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu prostudoval předložený upravený a posouzený návrh změny č. 4 ÚP Bor a shledal, že není v rozporu s vydanými stanovisky a zájmy památkové péče na daném území. Přípomínky KPP k návrhu změny č. 4 ÚP Bor uvedené ve výše zmíněném stanovisku č.j. PK-KPP/3455/21 ze dne 25.11.2021 byly akceptovány a v souladu se zájmy památkové péče zapracovány do návrhu změny č. 4 ÚP.

Vzhledem k plánovaným úpravám požadujeme i nadále při zpracování návrhu změny územního plánu respektovat blízkost památkově chráněného území MPZ Bor u Tachova a významných nemovitých kulturních památek, přičemž klademe důraz především na zachování urbanistického uspořádání a navazující kulturní krajiny, aby nedošlo k narušení

pohledových aspektů vůči stávající zástavbě v rámci MPZ, nemovitým kulturním památkám a historickému jádru sídla.

Vyhodnocení pořizovatele:

Sdělení - stanovisko neobsahuje požadavky, které by měly být vyhodnoceny.

3. Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tichonova 1, 160 01 Praha 6, ze dne 01.12.2022, č.j.: 520041/2022-1322.

Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková, Ministerstva obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, vydává ve smyslu § 52 odst. 3 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona

stanovisko,

jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona.

I. souhlasí s částmi řešení, které byly od společného jednání změněny. Navržené změny nejsou v rozporu se zájmy Ministerstva obrany.

II. uplatňuje připomínku

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

OP RLP - Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba 2 větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zpracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany“.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

Jev 082a - vymezené území elektronického komunikačního zařízení Ministerstva obrany (kruhové), které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Ve vymezeném území lze umístit a povolit veškerou nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

do 10 km - výstavba větrných elektráren

- veškeré rozsáhlé územní změny (výstavba průmyslových zón, zalesnění, těžba atd.)
- velké vodní plochy

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu.

Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n. t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

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

Vymezená území Ministerstva obrany jsou v grafické části - pod legendou formou poznámky a v samotném koordinačním výkresu zpracovány. V textové části návrhu územního plánu, v odůvodnění je vymezené zájmové území zmíněno v kapitole H.4.7. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s

výsledkem řešení rozporů, v bodě 9., ovšem není zde uveden výčet podmínek. Požadujeme tedy doplnit celý výše uvedený odstavec týkající se vymezeného území Ministerstva obrany do výše uvedené kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany.

Odůvodnění:

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Ad I - Vzhledem k tomu, že Ministerstvo obrany u části řešení, které byly od společného jednání změněny, neshledalo rozpor s jeho zájmy na zajišťování obrany a bezpečnosti státu, souhlasí s předloženou ÚPD.

Ad II - Ministerstvo obrany požadovalo zapracování jeho výše uvedeného vymezeného území v rámci vyjádření k návrhu zadání ÚPD a dále v rámci vydaného stanoviska k návrhu ÚPD při společném projednání. Vzhledem k tomu, že toto zapracování uvedeného vymezeného území MO nebylo pořizovatelem respektováno a s MO projednáno, **Ministerstvo obrany opětovně důrazně požaduje nápravu v zájmu deklarace správnosti vydaného právního stavu (úplného znění) ÚPD obce.** Uplatněné zájmy Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Ministerstvo obrany žádá pořizovatele o důsledné vypořádání uplatněné připomínky ve smyslu dopracování vymezených území Ministerstva obrany do příslušných částí ÚPD. Jedná se o deklaraci stávajících strategicky důležitých limitů v území v části Odůvodnění, která je uplatněna ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a neovlivňuje urbanistickou koncepci předložené ÚPD obce.

Vyhodnocení pořizovatele:

- *Do textové části upraveného návrhu změny č. 4 územního plánu Bor, do Odůvodnění kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany, bude doplněno „Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany. OP RLP - ochranné pásmo radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání“. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu bude zapracována textová poznámka „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany“.*
- *Do textové části upraveného návrhu změny č. 4 územního plánu Bor, do Odůvodnění kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany, bude doplněno „Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany, Jev 082a - vymezené území elektronického komunikačního zařízení Ministerstva obrany (kruhové) které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Ve vymezeném území lze umístit a povolit veškerou nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:*
 - do 10 km - výstavba větrných elektráren*
 - *veškeré rozsáhlé územní změny (výstavba průmyslových zón, zalesnění, těžba atd.)*
 - *velké vodní plochy“*

Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu bude zapracována textová poznámka „Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany, Jev 082a – vymezené území elektronického komunikačního zařízení Ministerstva obrany (kruhové)“

- *Do textové části upraveného návrhu změny č. 4 územního plánu Bor, do Odůvodnění kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany, bude doplněno „Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany, Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích“.*

Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu bude zapracována textová poznámka „Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany, Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích“.

- *Do textové části upraveného návrhu změny č. 4 územního plánu Bor, do Odůvodnění kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany, bude doplněno „Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:*

- *výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy*
- *výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů*
- *výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení*
- *výstavba vedení VN a VVN*
- *výstavba větrných elektráren*
- *výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)*
- *výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)*
- *výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)*
- *výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)“*

Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu bude zapracována textová poznámka „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

4. Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje, se sídlem v Plzni, Skrétova 15, 301 00 Plzeň, ze dne 01.12.2022, č.j.: KHSPL/29028/21/2022.

Na základě oznámení Městského úřadu v Boru, odboru výstavby a územního plánování, jako příslušného úřadu územního plánování, a tedy pořizovatele návrhu změny č. 4 územního plánu města Bor, ze dne 24.09.2021, posoudila Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni (dále jen KHS) předložený návrh změny č. 4 územního plánu města Bor.

Po tomto posouzení vydává Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni jako dotčený orgán státní správy ve smyslu § 77 zák. č. 258/2000 Sb. o ochraně

veřejného zdraví ve znění pozdějších předpisů v platném znění a ust. § 50 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb. stavební zákon v platném znění toto stanovisko:

S předloženým návrhem změny č. 4 územního plánu města Bor se souhlasí. Souhlas je vázán na splnění takto stanovené podmínky: nově navrhovaná zastavitelná plocha Z8(4) v jižní části města u železniční trati Bor – Bělá nad Radbuzou bude v územním plánu označena jako podmíněně využitelné území, neboť se jedná o plochu, která svým novým využitím klade zvláštní požadavky na ochranu veřejného zdraví před hlukem

Návrh změny č. 4 územního plánu města Bor byl zpracován na základě požadavku zastupitelstva Města Bor a jednotlivých majitelů pozemků. Změna č. 4 byla zpracována v souladu s Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje. Původní návrh Změny č. 4 řešil 15 nových zastavitelných ploch, 4 plochy přestavby a 2 dopravní koridory (vymezené jako veřejně prospěšné stavby). Zpřesňuje se vymezení stabilizované plochy sběrných surovin na Babí hoře, upravuje se lokální biokoridor v prostoru bývalých sádek a dochází na pozemcích sádek k vymezení přírodní naučné plochy a ve stávajících objektech bude sídlo správy městských lesů a sklad techniky. K tomuto návrhu bylo vydáno KHS stanovisko (kladné s podmínkou) dne 19. listopadu 2021 pod č.j. KHSPL/26231/21/2021. Na základě stanovisek a vyjádření dotčených orgánů státní správy a vlastníků pozemků došlo k úpravám původního návrhu, které byly oznámeny na veřejném projednání, které se konalo dne 1.12.2022.

Jedná se o tyto změny:

Bor:

Plocha Z7(4) na jižním okraji města, určená pro individuální bydlení v rodinných domech byla z návrhu odstraněna.

Plocha Z8(4) se nachází rovněž na jižním okraji města, navazuje na stávající zástavba podél železniční trati Bor – Bělá nad Radbuzou a je navržena pro bydlení individuální v rodinných domech, byla zmenšena. Vzhledem k tomu, že se plocha nachází u železniční trati, která může být zdrojem nadměrného hluku, je nutné v dalším stupni zpracovávání dokumentace tuto plochu prověřit z hlediska ochrany veřejného zdraví před hlukem.

Holostřevy:

Plochy Z10(4) a Z13(4) nacházejí se v jihovýchodní části sídla a byly určeny jako plochy smíšené obytné venkovské, tak byly z návrhu odstraněny.

Jako veřejně prospěšné stavby jsou určeny dopravní koridory: Koridor K1(4) zajišťuje dopravní napojení zastavitelných ploch zastavitelných ploch Z2, Z4 a Z15(4). Koridor K2(4) upravuje vedení koridoru pro využití chodci a cyklisty v trase Bor – Čečkovice – Ostrov u Tachova a je veden podél komunikace II/200, šíře koridoru je 4 m.

Vyhodnocení pořizovatele:

Do textové části upraveného návrhu změny č. 4 územního plánu Bor, bude doplněno „Nově navrhovaná zastavitelná plocha Z8(4) v jižní části města u železniční trati Bor – Bělá nad Radbuzou bude v územním plánu označena jako podmíněně využitelné území, neboť se jedná o plochu, která svým novým využitím klade zvláštní požadavky na ochranu veřejného zdraví před hlukem“

Námítky oprávněných investorů podané písemně před veřejným projednáním návrhu Změny č. 4 územního plánu Bor a vyhodnocením vlivů na udržitelný rozvoj území:
Námítky nebyly podány.

Stanoviska dotčených orgánů podaná písemně po veřejném projednání návrhu Změny č. 4 územního plánu Bor a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území:

- 1. Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy III, Hřimalého 11, 301 00 Plzeň, ze dne 05.12.2022, č.j.: MZP/2022/520/1399.**

Oznámení veřejného projednání upraveného návrhu změny č. 4 územního plánu Bor
- stanovisko dotčeného orgánu

Ministerstvu životního prostředí (dále „ministerstvo“) bylo doručeno oznámení o veřejném projednání návrhu změny č. 4 územního plánu Bor.

Ministerstvo jako dotčený orgán při projednávání územně plánovací dokumentace podle § 15 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a podle § 13 odst. 2 a 3 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů, s předloženým návrhem souhlasí.

Ministerstvo k návrhu ploch Z3(4) a Z4(4) upozorňuje na zvláštní režim umísťování staveb na poddolovaném území Bor u Tachova 2 vyžadujícím závazné stanovisko ministerstva z hlediska zvláštních podmínek geologické stavby tohoto území ve smyslu § 13 odst. 2 zákona o geologických pracích.

Vyhodnocení pořizovatele:

- *Do textové části upraveného návrhu změny č. 4 územního plánu Bor, bude doplněno „Plocha Z3(4) a Z4(4) na poddolovaném území Bor u Tachova 2, vyžaduje pro řízení o umístění stavby závazné stanovisko Ministerstva životního prostředí, z hlediska zvláštních podmínek geologické stavby tohoto území ve smyslu § 13 odst. 2 zákona o geologických pracích“.*

- 2. Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, Územní odbor Tachov, Plzeňská 2163, 347 01 Tachov, ze dne 06.12.2022, č.j.: HSPM-2158-9/2018 TA.**

Koordinované stanovisko dotčeného orgánu státní správy na úseku integrovaného záchranného systému a ochrany obyvatelstva.

Název dokumentace: Změna č. 4 Územního plánu Bor

Řešené území: k.ú. Málkovice, Bor u Tachova, Čečkovice, Boječnice, Borovany u Boru, Holostřevy, Kosov u Boru, Vysočany u Boru a Damnov

Pořizovatel: Městský úřad Bor, odbor výstavby a územního plánování

Zpracovatel dokumentace: Atelier T-plan, s.r.o. Sezimova 380/13, 140 00 Praha 4, dokumentace zpracována: 2022.

Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, jako dotčený orgán v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 52 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen

„stavební zákon“) a dále podle § 4 odst. 7 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci předloženou dne 10. 11. 2022 a na základě posouzení dané dokumentace vydává HZS Plzeňského kraje v souladu s ustanovením § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů

Stanovisko dotčeného orgánu na úseku ochrany obyvatelstva:

HZS Plzeňského kraje jako věcně a místně příslušný dotčený orgán na úseku ochrany obyvatelstva dle ustanovení § 12 odst. 2, písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění zákona č. 183/2006 Sb., (stavební zákon), posoudil výše uvedenou dokumentaci a vydává k ní v souladu s ustanovením § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb. **souhlasné stanovisko.**

Odůvodnění

Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje vycházel při vydání stanoviska z těchto podkladů:

Zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, Vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, Změna č. 4 Územního plánu Bor, zpracované v roce 2022, Atelier T-plan, s.r.o. Sezimova 380/13, 140 00 Praha 4.

Posouzená dokumentace specifikovaná v úvodu stanoviska splňuje požadavky § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Stanovisko dotčeného orgánu na úseku integrovaného záchranného systému:

HZS Plzeňského kraje jako věcně a místně příslušný dotčený orgán na úseku integrovaného záchranného systému dle ustanovení § 12 odst. 2, písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění zákona č. 183/2006 Sb., (stavební zákon), posoudil výše uvedenou dokumentaci a vydává k ní v souladu s ustanovením § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb.

souhlasné stanovisko

Závěr:

HZS Plzeňského kraje na základě výše uvedených stanovisek vydaných podle zvláštních právních předpisů vydává k předložené dokumentaci

koordinované souhlasné stanovisko

Upozornění:

Zásobování požární vodou musí být řešeno v souladu se zněním § 29 odst. 1 písm. k) zákona o PO a dále v souladu s požadavky ČSN 73 0873 – Zásobování požární vodou, popř. ČSN 75 2411 – Zdroje požární vody.

Komunikace pro příjezd a přístup požární techniky musí být řešeny v souladu s ustanovením ČSN 73 0802- Požární bezpečnost staveb – Nevýrobní objekty, popřípadě 73 0804 - Požární bezpečnost staveb – Výrobní objekty.

Poučení:

Proti obsahu stanoviska nelze podat samostatné odvolání. Odvolání lze podat prostřednictvím správního orgánu, který vydal rozhodnutí ve věci, která je předmětem řízení, a to ve lhůtě stanovené v příslušném rozhodnutí.

Vyhodnocení pořizovatele:

Stanovisko neobsahuje požadavky, které by měly být vyhodnoceny.

3. Městský úřad Tachov, Odbor životního prostředí, Hornická 1695, 347 01 Tachov, ze dne 07.12.2022, č.j.: 3075/2022- OŽP/TC.

Městský úřad Tachov, odbor životního prostředí jako věcně a místně příslušný má k návrhu ÚP Bor, změna č.4 po společném jednání ze dne 1.12.2022 tyto připomínky:

- A) Vodoprávní úřad ve svém stanovisku k návrhu změny č.4, uvedl - v bodě B. - problémy v k.ú. Kurojedy, který je ohrožován splachem z polí při přívalem dešti, nízkou retenční kapacitě území města Bor, celkově nízký podíl trvalých travních porostů území obce Bor, tj. 21% ze zemědělské půdy či splachy je nutné řešit v souladu s Územní studií krajiny ORP po podrobnějším posouzení odtokových poměrů s následnou změnou územního plánu
- Změna č. 4. navrhuje změny k ochraně obce Holostřevy, což lze jen přivítat. Další k.ú. s druhou nejvíce ohroženou obcí Kurojedy, ale i další nejsou řešeny i když se zde negativní způsob hospodaření na pozemcích projevuje a působí škody na majetku a na životním prostředí. Bohužel způsob zemědělského hospodaření, nastavení stávajících obecně závazných předpisů a zejména nastavení dotací pro hospodaření na zemědělských pozemcích ve svém komplexu umožňovalo dosud jen zhoršování stavu krajiny.
 - V novelizovaném vodním zákoně se zejména v ust. § 5 odst.3 a § 5a objevila nyní platná ust., která požadují zpřísnění způsobu nakládání s vodami a ze kterých vyplývá, že vodoprávní úřady mají důsledněji uplatňovat v územních plánech požadavky zákona k naplnění jeho cílů.
- Vzhledem k tomu máme následující připomínky k návrhu v bodě D.2.1. a tabulce k doporučenému způsobu napojení na veřejnou vodovodní či kanalizační síť:
- změna č. Z4(4.) – návrh zástavby je navrhován do území, kde již je několik RD a bude se zde nadále rozšiřovat zastavěné území, které bude zvyšovat při vypouštění odpadních vod do místní vodoteče znečištění, která odtéká do Zámeckého rybníka. Proto je nutné, aby bylo území napojeno na veřejnou kanalizaci. V případě, že tento požadavek nebude respektován považujeme za potřebné zpracovat pro toto území studii, která je bude koncepčně v etapách řešit.
 - změna Z5(4.) – v obci Boječnice se nachází kanalizace, která byla vybudována při stavbě zemědělské farmy a dobudována v rámci akce Z. Velikost pozemku umožňuje stavbu několika RD. Samostatný RD je možné řešit individuálně. Více RD je pak nutné řešit ve vazbě na kanalizační systém, kde je nutné prověřit možnost napojení.
 - změna č.Z7(4.) - navazuje na řešení Z4(4.) i zde je několik RD a řešení je stejné.

- změna č.Z8(4.) - považujeme za nutné napojit na veřejnou kanalizaci.
 - změny č. 10, 11 a 13 v Holostřevěch – v obci je nutné řešit rozšíření kanalizačního systému, který umožní napojení těchto lokalit na veřejnou kanalizaci, doporučujeme zpracovat pro toto území studii, která je bude koncepčně řešit.
- B) Organ ochrany přírody a krajiny příslušný dle § 77 odst. 1 písm. q) a §77 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny (ZOPK) ve znění pozdějších předpisů ke změně č.4:
- k úpravě – zpřesnění vymezeného lokálního biokoridoru ÚSES (LBK), pořadové číslo TB 106 a TB 104 –TB 106 (v ploše Městského parku a následně v ploše podél Výrovského potoka až po jeho křížení se silnicí II/605 u Tosty), souhlasíme s vymístěním LBK z pozemků v areálu stávajícího stadionu (p.č. 1520/1 a 1520/3 v k.ú. Bor u Tachova), naopak co se týká p.č. 1520/4 (v ÚP OS), považujeme za vhodné provést změnu využití této plochy na zeleň, příp. vodní, jelikož navazuje na ÚSES, je v aktivní zóně záplavy a byly zde navrhovány revitalizační patření (tůň) a současně pro rozšíření ploch ÚSES.
 - k úpravě LBK TC29-SS18 (Dammov pod těžebnou) považujeme za nezbytné v LBK ponechat i část LB nivy potoka a navrhnout zde stabilizaci břehových porostů (dosadby).
 - k úpravě LBC PP76 Holostřevy – vymístěním pozemků východně z LBC máme za to, že zřejmě nebudou naplněny parametry (kruhová tvar biocentra) jeho vymezení dle nové metodiky.
 - k zástavbě Z8(4) – jde o volnou krajinu, zástavba by proto měla respektovat pravidla do jejího nenásilného začlenění, doporučujeme doplnit od východu pás clonné zeleně a v ploše využití (ochranné pásmo dráhy) alespoň domy se „zelenými“ střechami a fasádami (popínavky na treláže) apod.

Vyhodnocení pořizovatele:

- *Do textové části upraveného návrhu změny č. 4 územního plánu Bor, bude v části D.2.1 – doporučený způsob napojení zastavitelných ploch na vodovodní a kanalizační síť vymezených změnou č. 4 ÚP, doplněn požadavek na zpracování studie odkanalizování celé Rybářské ulice Městem Bor. Pro plochu Z4(4) bude v rozhodnutí o umístění stavby a rozhodnutí o jejím povolení stanoveno, že po realizaci kanalizační sítě dle studie odkanalizování, bude stavba na tuto síť přepojena.*
- *V textové části upraveného návrhu změny č. 4 územního plánu Bor, bude v části D.2.1 – doporučený způsob napojení zastavitelných ploch na vodovodní a kanalizační síť vymezených změnou č. 4 ÚP, u plochy Z5(4) uvedeno, že napojení je možné na městský vodovodní řad. Odkanalizování samostatného RD je možné řešit individuálně zasakováním přečištěných odpadních vod. Pro více RD je nutné prověřit možnosti odváděných přečištěných odpadních vod.*

Poznámka pořizovatele:

Plocha Z7(4) byla z návrhu změny č. 4 územního plánu Bor pro veřejné projednání vypuštěna.

- *V textové části upraveného návrhu změny č. 4 územního plánu Bor, bude v části D.2.1 – doporučený způsob napojení zastavitelných ploch na vodovodní a kanalizační síť vymezených změnou č. 4 ÚP, u plochy Z8(4) uvedeno, že napojení je možné na městský vodovodní řad v ulici U Trati. Napojení je možné na kanalizační síť také v ulici U Trati.*

Poznámka pořizovatele:

Plochy Z10(4) a Z13(4) byly z návrhu změny č. 4 územního plánu Bor pro veřejné projednání vypuštěny.

- *Do textové části upraveného návrhu změny č. 4 územního plánu Bor, bude v části D.2.1 – doporučený způsob napojení zastavitelných ploch na vodovodní a kanalizační síť vymezených změnou č. 4 ÚP, doplněn požadavek na zpracování studie odkanalizování osady Holostřevy Městem Bor, včetně ČOV. Pro plochu Z11(4) bude v rozhodnutí o umístění stavby a rozhodnutí o jejím povolení stanoveno, že po realizaci kanalizační sítě dle studie odkanalizování včetně ČOV, bude stavba na tuto síť přepojena.*
- *V textové části upraveného návrhu změny č. 4 územního plánu Bor, bude u plochy Z8 na p. p. č. 1520/4 v k.ú. Bor u Tachova uvedeno, že využití plochy bude možné až po návrhu protipovodňových opatření na Výrovském potoce v prostoru od silničního mostu u Tosty, až po navrhovaný suchý polder (včetně) nad Městským parkem.*
- *V textové části upraveného návrhu změny č. 4 územního plánu Bor, v části E.1. – Návrh systému ÚSES, bude u lokálního biokoridoru TC 29-SS 18 (k.ú. Damnov, pod plochou TN) uvedeno, že v LBK bude ponechána a stromovou dosadbou stabilizována levá břehová část nivy potoka. Návrh bude zakreslen do grafické části upraveného návrhu.*
- *V grafické části upraveného návrhu změny č. 4 územního plánu Bor, v návrhu systému ÚSES, u lokálního biocentra PP 76 v k.ú. Holostřevy, bude plocha VP1(4.) v její západní části rozšířena tak, aby v ose západ – východ měla šířku min. 100 m.*
- *Do textové části upraveného návrhu změny č. 4 územního plánu Bor, bude doplněno u navrhované zastavitelné plochy Z8(4.), „Zástava v této ploše bude doplněna na východní straně a západní straně o pásy ochranné a clonné zeleně“.*

- I. Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj, náměstí Generála Píky 2110/8, Východní Předměstí, 326 00 Plzeň, ze dne 07.12.2022, zn.: SPU 395991/2022.**

stanovisko

k upravenému návrhu změny č. 4 územního plánu Bor.

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj, jako věcně a místně příslušný správní úřad podle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů a podle § 19 písm. c) zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon č. 139/2002 Sb.") a v souvislosti s ust. § 149 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, posoudil upravený návrh změny č. 4 územního plánu Bor, č.j. 182/2021/ÚP Bor/Zm.č.4/46, obdrženy dne 24. 10. 2022.

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky zákona č. 139/2002 Sb. vydává Státní pozemkový úřad ve smyslu ust. § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, toto koordinované stanovisko: Státní pozemkový úřad s upraveným návrhem změny č. 4 územního plánu Bor souhlasí.

Vyhodnocení pořizovatele:

Stanovisko neobsahuje požadavky, které by měly být vyhodnoceny.

5. **Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, Škroupova 18, 306 13 Plzeň, ze dne 05.12.2022, č.j.: PK-ŽP/17405/22.**

Stanovisko

K návrhu změny č. 4 územního plánu města Bor.

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí (dále jen „krajský úřad“), uplatňuje v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), a na základě § 52 odst. 3 téhož zákona, následující stanovisko k návrhu změny č. 4 územního plánu města Bor:

Krajský úřad, jakožto věcně příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu dle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF souhlasí s návrhem změny č. 4 územního plánu města Bor.

Odůvodnění:

Předložený návrh změny územního plánu respektuje stanovisko orgánu ochrany ZPF, které bylo uplatněno v předchozí fázi pod č.j. PK-ŽP/16544/21 ze dne 16.11.2021. Všechny navržené zastavitelné plochy vymezené mimo zastavěné území byly z předložené koncepce vypuštěny nebo významně plošně redukovány. Výsledný zábor dvou zbylých ploch pro bydlení (Z4 a Z8) v rozsahu 0,97 ha půdy IV. a V. tř. ochrany byl plně plošně kompenzován vypuštěním stávající zastavitelné plochy Z6 pro bydlení o navracené výměře do ZPF 1,00 ha.

Všechny lokality byly řádně odůvodněny ve smyslu ust. §§ 4 a 5 zákona, proto orgán ochrany ZPF mohl návrh změny č. 4 ÚP Bor akceptovat.

Vyhodnocení pořizovatele:

Stanovisko neobsahuje požadavky, které by měly být vyhodnoceny.

6. **Povodí Vltavy, státní podnik, závod Berounka, Denisovo nábreží 14, 301 00 Plzeň, ze dne 08.12.2022, zn.: PVL-85995/2022/340/Če PVL-1105/2021/SP.**

Změna č.4 územního plánu Bor

k.ú. Bor u Tachova, Boječnice, Borovany u Boru, Čechkovice, Damnov, Holostřevy, Kosov u Boru, Málkovice, Vysočany u Boru, okr. Tachov, kraj Plzeňský, č.h.p. 1-10-01-0750-0-00, 1-10-01-1100-0-00, 1-10-01-1110-0-00, 1-10-01-1130-0-00, 1-10-01-1150-0-00, 1-10-01-1170-0-00, 1-10-01-1180-0-00, 1-10-01-0260-0-00, 1-10-01-0280-0-00, ID HGR: 6212

ID VÚ povrchových vod: BER_0090 Výrovský potok od pramene po ústí do toku Úhlavka

ID VÚ povrchových vod: BER_0040 Sedlišťský potok od pramene po ústí do Mže

ID VÚ povrchových vod: BER_2070 Mže od hráze nádrže Lučina po tok Úhlavka

ID VÚ podzemních vod: 62121 Krystalinikum v povodí Mže po Stříbro a Radbuzy po Staňkov

Vyjádření správce povodí a správce vodních toků

Dopisem č.j.: 182/2021/OVÚP/Zm.č.4 ÚP Bor/46 ze dne 26.10.2022 jsme obdrželi oznámení o veřejném projednání upraveného a posouzeného návrhu změny č.4 územního plánu Bor, který vypracoval Ing. arch. Karel Beránek, Atelier T-plan, s.r.o. Sezimova 380/13, 140 00 Praha 4.

Změna č.4 ÚP Bor je řešena v povodí významného vodního toku Výrovský potok (IDVT 10100306) č. hydrol. pořadí 1-10-01-1100-0-00, v povodí drobného vodního toku Mlýnecký potok (IDVT 10100893), drobného bezejmenného PBP Mlýneckého potoka (IDVT 10241904) č. hydrol. pořadí 1-10-01-1110-0-00, v povodí drobného vodního toku Šárka (IDVT 10251315) č. hydrol. pořadí 1-10-01-0750-0-00, v povodí drobného bezejmenného PBP Výrovského potoka (IDVT 10258246) č. hydrol. pořadí 1-10-01-1130-0-00, v povodí drobného vodního toku Lukavický potok (IDVT 10244668), drobného PBP Lukavického potoka (IDVT 10245685) č. hydrol. pořadí 1-10-01-1150-0-00, v povodí drobného vodního toku Starý potok (IDVT 0267254) č. hydrol. pořadí 1-10-01-1170-0-00, v povodí drobného bezejmenného vodního toku (IDVT 10251875) č. hydrol. pořadí 1-10-01-1180-0-00, v povodí drobného bezejmenného PBP Mže (IDVT 10250974) č. hydrol. pořadí 1-10-01-0280-0-00 a v povodí drobného bezejmenného vodního toku (IDVT 10240222) č. hydrol. pořadí 1-10-01-0260-0-00.

Správce Výrovského potoka, bezejmenného PBP Výrovského potoka (IDVT 10258246), Šárky, Lukavického potoka, PBP Lukavického potoka (IDVT 10245685), Mlýneckého potoka, bezejmenného PBP Mlýneckého potoka (IDVT 10241904), Starého potoka a bezejmenného PBP Mže (IDVT 10250974) je Povodí Vltavy, státní podnik.

Správce bezejmenného vodního toku (IDVT 10251875) jsou Lesy ČR, státní podnik.

Významný vodní tok Výrovský potok, má stanovené záplavové území včetně aktivní zóny Krajským úřadem Plzeňského kraje ze dne 12.6.2009 pod č.j.: ŽP/6711/09.

Změna č. 4 územního plánu Bor aktualizuje vymezení zastavěného území k 24.3.2021. Je upravena urbanistická koncepce. Změna č. 4 ÚP vymezuje nové plochy bydlení – v RD, BD, plochy smíšené obytné – venkovské, plochy občanského vybavení, plochy smíšené výrobní – výrobní a komerční zařízení, dopravní koridor.

Zastavitelné plochy vymezené Změnou č. 4 ÚP:

Z1(4.) SV - plocha smíšená obytná – venkovská, Málkovice

Z2(4.) OV - plocha občanského vybavení, Bor u Tachova

Z3(4.) SV - plocha smíšená obytná – venkovská, Čečkovice

Z4(4.) BI - plocha bydlení v rodinných domech, Bor u Tachova, podmínky využití: vymezením a využitím plochy nedojde ke zhoršení stavu vodního útvaru - plocha vytvořená navážkou (příprava pro výstavbu RD) bude omezena tak, aby nezasahovala do aktivní zóny Výrovského potoka.

Z5(4.) SV - plocha smíšená obytná – venkovská, Boječnice

Z6(4.) SV - plocha smíšená obytná – venkovská, Borovany u Boru

Z8(4.) BI - plocha bydlení v rodinných domech, Bor u Tachova

Z11(4.) SV - plocha smíšená obytná – venkovská, Holostřevy

Z15(4.) BH - plocha bydlení - v bytových domech, Bor u Tachova

Plochy přestavby vymezené Změnou č. 4 ÚP:

P1(4.) VK - plochy smíšené výrobní – výrobní a komerční zařízení, Damnov

P2(4.) OV – plochy občanského vybavení, Bor u Tachova

P3(4.) SV - plocha smíšená obytná – venkovská, Málkovice

P4(4.) SV - plocha smíšená obytná – venkovská, Borovany u Tachova

Koridory dopravní infrastruktury vymezené Změnou č. 4 ÚP:

K5a (2.) DS - stezka pro chodce a cyklisty se společným provozem - zrušen

K1(4.) DS - dopravní infrastruktura, Bor u Tachova

K2 (4.) DS - stezka pro chodce a cyklisty, Bor u Tachova, Čečkovice, Ostrov u Tachova

V ÚP je doplněn způsob zpřístupnění zastavitelných ploch a ploch přestavby vymezených Změnou č.4, je uveden způsob napojení na technickou infrastrukturu – vodní hospodářství, napojení na veřejnou elektrickou a plynovodní síť.

Dále je doplněna koncepce likvidace srážkových vod. Je zpřesněn ÚSES a upraveno vymezení ÚSES.

Do dokumentace Změny č. 4 ÚP byly zapracovány výsledky Územní studie krajiny SO ORP Tachov (EKOTOXA, s.r.o. (r.2019) – následující protipovodňová a protierozní opatření týkající se lokality Holostřevy (hydrologicky uzavřeného území severně od Holostřev): Revitalizace toku, hrázka, suchá nádrž, průleh, zatravněný pás, stabilizace dráhy soustředného odtoku.

Je doplněno do řešeného území vzdutí výhledově uvažované vodní nádrže Kočov II., vodní tok Sedlišťský potok. Lokalita je uvažována do soustavy s lokalitou Kočov I. jako vodní zdroj, případně pro ochranu před povodněmi.

Jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury: D1(4.), VD2(4.), VD30 - zrušena, veřejně prospěšné opatření pro snižování ohrožení v území povodněmi: VP1(4.). Jako správce povodí, který vykonává správu v dílčím povodí Berounky, podle ustanovení § 54 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů a správce vodních toků **nemáme k návrhu změny č.4 územního plánu Bor připomínky.**

Vyhodnocení pořizovatele:

Stanovisko neobsahuje požadavky, které by měly být vyhodnoceny.

E.2. Stanovisko Krajského úřadu Plzeňského kraje, Odboru regionálního rozvoje k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 4 územního plánu Bor

KRAJSKÝ ÚŘAD PLZEŇSKÉHO KRAJE

ODBOR REGIONÁLNÍHO ROZVOJE

Škroupova 18, 306 13 Plzeň

Vaše č. j.: 182/2021/ÚP/Zm. č. 4 ÚP Bor/61
 Ze dne: 19. 01. 2023
 Naše č. j.: PK-RR/922/23
 Spis. zn.: ZN/22/RR/21
 Počet listů: 1
 Počet příloh: 0
 Počet listů příloh: 0

Městský úřad Bor
 Odbor výstavby a životního prostředí
 nám. Republiky 1
 348 02 BOR

Vyřizuje: Bc. Josef Velíšek
 Tel.: 377 195 483
 E-mail: josef.velisek@plzensky-kraj.cz

Datum: 28. 02. 2023

| | |
|------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| MĚS. | |
| Došlo: | 28. 02. 2023 |
|  | |
| Počet listů: | Počet příloh: |

Stanovisko k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 4 ÚP Bor

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

ORR KÚPK obdržel dne 19. 01. 2023 návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 4 ÚP Bor podle § 53 odst. 1 stavebního zákona.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil obdržené připomínky a stanoviska uplatněná v rámci veřejného projednání návrhu změny č. 4 ÚP Bor. Nebyla uplatněna žádná námitka dotčených vlastníků. Uplatněná stanoviska obsahují nové požadavky na zapracování nad rámec stanovisek uplatněných v rámci společného jednání o návrhu Změny, spolu s připomínkami budou zapracovány před vydáním Změny. Charakter úprav dle § 53 odst. 2 stavebního zákona je na posouzení pořizovatele a následně zastupitelstva města Bor.

Odbor regionálního rozvoje KÚPK neshledal nesoulad mezi Politikou územního rozvoje ČR z 1. 9. 2021, Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje ve znění Aktualizace č. 4 z 24. 1. 2019 a navrženým vyhodnocením stanovisek a připomínek, a vydává souhlasné stanovisko.

Ing. arch. Miloslav Michalec
 vedoucí odboru regionálního rozvoje

podepsáno elektronicky

E-mail: posta@plzensky-kraj.cz
 www.plzensky-kraj.cz

Tel.: + 420 377 195 111
 Fax: + 420 377 195 078

IČO: 70890366
 DIČ: CZ70890366

F. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Změna č. 4 ÚP Bor je zpracována na základě Návrhu zprávy o uplatňování Územního plánu Bor za období roků 2016-2019.

Text zadání je pro účely vyhodnocení splnění požadavků zadání návrhem změny č. 4 ÚP zkrácen.

Upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR

Zadání:

Změna č. 4 ÚP Bor bude zpracována v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ze které pro Změnu č. 4 ÚP Bor vyplývají následující pokyny:

1. Respektovat republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území (výběr relevantních priorit).

- Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví (14).
- Hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy). Cílem je účelné využívání a uspořádání území, úsporné v nárocích na veřejné rozpočty, na dopravu a energie (19).
- Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny (23).
- Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi (24).

2. Zohlednit zařazení vybraných území do rozvojové osy OS1 Praha – Plzeň – hranice ČR / Německo (Nürnberg). Území v této ose vykazuje vazby na dálnici D5 a železniční trať č. 170 v úseku Praha - Stříbro.

3. Zohlednit záměry technické infrastruktury procházející územím - koridor DV2 pro zdvojení potrubí k ropovodu IKL mezi Nelahozeves – Rozvadov.

Vyhodnocení:

Změna č. 4 ÚP je navržena v souladu s Úplným zněním Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 a 5. Vyhodnocení souladu je podrobněji uvedeno v kapitole B.1.1. tohoto odůvodnění.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Zadání:

Změna č. 4 ÚP Bor bude vyhotovena v souladu s úplným zněním Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje po vydání Aktualizace č. 4, vyplývají pro Změnu č. 4 ÚP Bor následující pokyny:

1. Respektovat priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území (výběr relevantních priorit).

- Zpřesnění a rozvíjení priorit, cílů a úkolů vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR v Plzeňském kraji.
- Návrh územního řešení nadmístních potřeb a koordinace záměrů jednotlivých obcí a měst na využití území.

2. Respektovat požadavky územního plánování v Plzeňském kraji (výběr relevantních požadavků).

- Výstavbu v obcích usměrňovat s cílem omezit vznik nových satelitních obytných lokalit vyvolávajících nadměrné infrastrukturní investice, vytvářejících prostorově – sociální segregaci s negativními vlivy na soudržnost společenství obyvatel
- K vymezování nových rozvojových ploch na pozemcích, které jsou součástí ZPF, přistupovat až po využití vnitřních rezerv sídel, areálů „brownfields“ (zanedbané opuštěné nebo nedostatečně využitě objekty a areály) a intenzifikaci využití stávajících podnikatelských areálů
- Zvýšenou pozornost věnovat optimálnímu využití území rozvojových os, nevytvářet v nich podmínky pro vznik pásové zástavby.
- Ke zlepšení dopravní dostupnosti v příhraničí rozvíjet vymezený koridor tangenciální přepravní osy Horažďovice – Klatovy – Domažlice – Bor u Tachova.
- Rozvíjet základní dopravní osu kraje - IV. A transevropský multimodální koridor dálnice D5 a železniční trati č. 170.
- Krajině dominanty, veduty a ohraničující horizonty je třeba chránit před změnami, které by mohly jejich působení v krajině poškodit. Jednotlivé záměry je třeba krajinářsky posoudit z hlediska snesitelnosti této změny.

3. Zohlednit záměry Změny č. 4 ÚP Bor s přihlédnutím k republikové rozvojové ose OS1 Praha – Plzeň – hranice ČR / Německo (Nürnberg). ZÚR Plzeňského kraje stanovují pro regulaci územního rozvoje v OS1 podmínky a úkoly (výběr relevantních kritérií, podmínek a úkolů):

- Usměrnňovat využití území zejména s ohledem na širší region, funkce rozvojové osy a ochranu životního prostředí.
- Využití území na ose OS1 regulovat s cílem omezení vzniku pásové zástavby s nadměrnou koncentrací podnikatelských aktivit a přednostního zabezpečení funkcí území z hlediska infrastrukturních podmínek a podmínek ochrany životního prostředí v návaznosti na - Podnikatelské aktivity na ose OS1 koncentrovat zejména do rozvojových zón nadmístního významu: Bor – Vysočany, CTPark Bor a rozvojového území RU2: k.ú. Čechovice, Bor u Tachova, Vysočany u Boru, Ostrov u Tachova.
- Chránit hodnoty krajinného typu rybníční oblasti.

4. Zohlednit vymezené veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a územní rezervy vyplývající ze ZÚR Plzeňského kraje:

- Územní rezerva Českolesské silniční tangenciály.
- Dálniční přívaděč Lhota – Janov (silnice I/21).
- Rekonstrukce silnice II/199 včetně obchvatu Tisové a Trnové.
- Koridor pro zdvojení potrubí k ropovodu IKL mezi Nelahozeves – Rozvadov.
- Nadregionální a regionální segmenty ÚSES (nefunkční části vymezené jako VPO).
- Územní rezerva LAPV Kočov II.

Vyhodnocení:

Změna č. 4 ÚP je ve všech uvedených bodech navržena v souladu s Úplným zněním Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje po vydání Aktualizace č.4. Vyhodnocení souladu je podrobněji uvedeno v kapitole B.1.2. tohoto odůvodnění.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů a z vyhodnocení požadavků dotčených orgánů

Zadání:

Požadavky na řešení problematiky v územích dotčených Změnou č. 4 ÚP Bor vyplývají z ÚAP Plzeňského kraje, aktualizovaných v roce 2017 a ÚAP ORP Tachov, aktualizovaných v roce 2016. Rozbor udržitelného rozvoje území ÚAP ORP Tachov v textové část „Shrnutí problémů k řešení v

Územních plánech jednotlivých obcí“, charakterizuje dílčí problémy vyskytující se ve správním obvodu města Bor. Rozbor udržitelného rozvoje území dle obcí pro správní obvod města Bor ve SWOT analýze specifikuje silné a slabé stránky a příležitosti a hrozby. Tyto údaje o území budou využity při řešení problematiky Změny č. 4 ÚP Bor.

1. Respektovat níže uvedené hodnoty a limity využití území vyplývající z ÚAP na území dotčené změnou č. 4 ÚP Bor.

- Ochrana přírody a krajiny dle zákona č. 114/1992 Sb. v platném znění – vymezené skladebné části ÚSES, významné krajinné prvky, památné stromy a jejich ochranná pásma.
- Ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) dle zákona č. 289/1995 Sb. v platném znění – lesy hospodářské, vzdálenost 50 m od okraje lesa.
- Ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF) dle zákona č. 334/1992 Sb. v platném znění – zemědělská půda, zejména potom v I. a II. třídě ochrany.
- Ochrana nerostných surovin dle zákona č. 44/1988 Sb. v platném znění a vlivy poddolování – nevýhradní ložiska štěrkopísku Skviřín, poddolovaná území a stará důlní díla dle evidence ČGS.
- Ochrana vod dle zákona č. 254/2001 Sb. v platném znění – vodní toky a vodní nádrže, záplavové území Výrovského potoka včetně aktivní zóny.
- Památková ochrana dle zákona č. 20/1987 Sb. v platném znění – městská památková zóna Bor, území s archeologickými nálezy (zejména I. a II. kategorie), nemovitě kulturní památky.
- Prvky dopravní infrastruktury a jejich ochranná pásma dle zákona č. 13/1997 Sb. v platném znění – dálnice D5, silnice první třídy I/21, silnice druhé třídy II/605, II/199, II/200, II/195 a jejich ochranná pásma, železniční tratě č. 184 a 178 a jejich ochranná pásma.
- Prvky technické infrastruktury a jejich ochranná pásma dle platné legislativy (zákony č. 458/2000 Sb., 127/2005 Sb., 274/2001 Sb.) – elektrická vedení a objekty na elektrifikační síti včetně ochranných pásem, plynovody a objekty na plynovodní síti včetně ochranných a bezpečnostních pásem, ropovod a objekty na ropovodu včetně ochranných pásem, vodovody a objekty na vodovodní síti včetně ochranných pásem, kanalizace a objekty na kanalizační síti včetně ochranných pásem.

Vyhodnocení:

Změna č. 4 ÚP je zpracována v souladu se 4. aktualizací ÚAP Plzeňského kraje z roku 2017 a nad rámec zadání také v souladu s 5. aktualizací ÚAP ORP Tachov z roku 2021. Změna č. 4 ÚP vzhledem ke svému rozsahu přispívá přiměřenou měrou k řešení územních problémů, hrozeb, slabých stránek i k využití silných stránek a příležitostí k rozvoji, vytýpovaných v ÚAP pro obec Bor.

Základní koncepce rozvoje území, požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Zadání:

Změna č. 4 ÚP Bor bude řešit celkem 15 rozvojových - zastavitelných lokalit včetně zpřesnění vymezeného lokálního biokoridoru ÚSES a 5 změn funkčního využití zastavitelných či zastavěných ploch a 1 vymezení protipovodňových a protierozních opatření, vyplývajících z požadavků navrhovatelů - jednotlivých investorů a majitelů pozemků, na změnu ploch s rozdílným způsobem využití.

Úkolem Změny č. 4 ÚP Bor bude prověřit – tj. potvrdit, vyloučit nebo zpřesnit navržené rozvojové lokality, včetně zpřesnění vymezeného lokálního biokoridoru ÚSES a plochy změn jejich funkčního využití, způsob jejich využití, podle reálných potřeb a možností rozvoje města, napojitelnosti navržených lokalit na dopravní, technickou a veřejnou infrastrukturu a dle dalších územních podmínek, s ohledem na ochranu hodnot území.

Změna č. 4 ÚP Bor bude respektovat stávající koncepci rozvoje území města Boru, bude chránit a usilovat o rozvoj kulturních, přírodních a civilizačních hodnot nacházejících se v území dotčeném změnou ÚPD, viz následující přehled:

Kulturní hodnoty:

- Všechny kulturní hodnoty nacházející se v území dotčené Změnou č. 4 ÚP Bor dle památkového zákona č. 20/1987 Sb. v platném znění. Především městskou památkovou zónu Bor a nemovité kulturní památky.
- Urbanistické uspořádání města Bor a jeho místních částí dotčených Změnou č. 4 ÚP Bor.
- Dálkové pohledy na dominanty historického centra Boru a výhledy z jejich areálů, celkové panorama města (zejména areálu zámku a kostela Sv. Mikuláše).
- Řešené území jako území s archeologickými nálezy.

Přírodní hodnoty:

- Hodnoty vyplývající z platné legislativy na úsecích životního prostředí (ochrana přírody a krajiny, ochrana PUPFL a ZPF, ochrana vod a ochrana nerostných surovin).
- Fenomén rybníční krajiny vymezené v ZÚR Plzeňského kraje.
- Charakteristiky oblastí krajinného rázu, panorama Českého lesa s dominantním vrcholem Přímdu, krajinný rámec a příměstský krajinný prostor Boru.
- Prvky vymezené pro ÚSES.

Civilizační hodnoty:

- Hodnoty vyplývající především z prvků a systémů dopravní, technické a občanské infrastruktury a stavebního fondu města.

Vyhodnocení:

Změna č. 4 ÚP řešila dle schváleného zadání celkem 15 rozvojových lokalit či záměrů.

Řešení Změny č. 4 ÚP respektuje výše uvedené územním plánem evidované kulturní, přírodní a civilizační hodnoty území uvedené ve stručném přehledu.

Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Zadání:

Návrh Změny č. 4 ÚP Bor bude vycházet z urbanistické koncepce platného ÚP Bor. Pro rozvojové plochy a záměry budou stanoveny podmínky pro jejich využití, včetně prostorových regulativů v souladu s platným ÚP Bor, v případě potřeby budou tyto podmínky zpřesněny.

V rámci Změny č. 4 ÚP Bor bude zpřesněno zastavěné území v závislosti dle současného stavu využití území.

Změna č. 4 ÚP Bor obsahuje celkem 15 navrhovaných rozvojových ploch, které jsou prezentovány v následující tabulce.

| Kód dle zadání | Požadované využití | Identifikace parcely- K.Ú. | Rozloha (m ²) | Označení plochy | Vyhodnocení - Odůvodnění výsledného řešení |
|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|---------------------------|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | plocha smíšená obytná - venkovská | 500/2; Málkovice | 6 630 | Z1(4.) | Prověřený a potvrzený záměr na využití proluky a vhodnou arondací jižního okraje sídla |
| 2 | plocha občanského vybavení (vymezená ÚP Bor jako plocha zeleně na veřejných prostranstvích). | 72/1 (část); Bor u Tachova | cca 500 | Z2(4.) | Prověřený a potvrzený požadavek na vhodné vymezení způsobu využití volné plochy, pro posílení náplně a kompaktnosti zástavby vytvářející náměstí Republiky |
| 3 | plocha smíšená obytná – venkovská | 61/1; Čečkovice | 1 767 | Z3(4.) | Prověřený a potvrzený záměr na využití plochy malé rozlohy, vhodně arondující severozápadní okraj sídla |
| 4 | plocha bydlení v rodinných domech | 733/6 (část); Bor u Tachova | cca 2 200 | Z4(4.) | Respektovaný specifický požadavek individuálního investora. Plocha vytvořená navážkou je sice situovaná v záplavě Mlýneckého potoka při Q100, ale nezasahuje do aktivní zóny Výrovského potoka. Stanoviskem OŽP MěÚ Tachov a správcem povodí je potvrzeno, že využitím plochy nedojde ke zhoršení stavu vodního útvaru. Využití plochy musí respektovat též podmínky využití v poddolovaném území. Dle jednání s orgánem ochrany ZPF byla plocha Z4(4.) zmenšena na rozlohu 1 200 m ² . |
| 5 | plocha bydlení v rodinných domech | 470/9; Boječnice | 3 499 | Z5(4.) | Prověřený a potvrzený záměr na využití proluky a vhodné arondování západního okraje sídla Nový Dvůr. |
| 6 | plocha smíšená obytná - venkovská | 563; Borovany u Boru | 1 843 | Z6(4.) | Prověřený a potvrzený záměr na stanovení vhodného využití vnitrosídelní plochy vyplňující proluku v zástavbě a navazující na veřejné prostranství návsi. |
| 7 | plocha bydlení v rodinných domech | 711/1 (část); Bor u Tachova | cca 1 505 | Z7(4.) | Respektovaný požadavek individuálního investora na využití plochy malé rozlohy, v návaznosti na skupinu rodinných domů a obslužnou komunikaci (ulice Rybářská). Dle jednání s orgánem ochrany ZPF byla plocha Z7(4.) vypuštěna z dokumentace. |

| Kód dle zadání | Požadované využití | Identifikace parcely- K.Ú. | Rozloha (m ²) | Označení plochy | Vyhodnocení - Odůvodnění výsledného řešení |
|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 8 | plocha bydlení v rodinných domech | 261/6, 261/14; Bor u Tachova | 18 995 | Z8(4.) | Respektovaný požadavek individuálního investora, s nutnou redukcí části rozvojové plochy, která by byla ve střetu přímo s koridorem pro jihovýchodní obchvat silnice I. třídy, ale i s předpokládaným pásmem hlukového zatížení. Stanovení podmínek využití plochy je odůvodněno potřebou, nezúžit nezbytný koridor pro vedení strategicky významného obchvatu silnice I. tř. Dle jednání s orgánem ochrany ZPF byla plocha Z8(4.) zmenšena na rozlohu 8 800 m ² . |
| 9 | zpřesnění lokálního biokoridoru ÚSES | 1520/1, 1520/3, 1520/4; Bor u Tachova | | | Prověřený a potvrzený záměr na zpřesnění vedení prvku ÚSES, dle skutečných územích podmínek nutných pro prvek ÚSES. |
| 10 | plocha bydlení v rodinných domech | 51/7; Holostřevy | 3 265 | Z10(4.) | Prověřený a potvrzený záměr na využití plochy malé rozlohy, vhodně arondující západní okraj sídla, dopravně dobře přístupný, mimo rámec půd nejvyšší třídy ochrany. V rámci jednání s orgánem ochrany ZPF byla plocha Z10(4.) vypuštěna z dokumentace. |
| 11 | plocha bydlení v rodinných domech | 59/2; Holostřevy | 2 171 | Z11(4.) | Prověřený a potvrzený záměr na využití plochy malé rozlohy, vhodně arondující západní okraj sídla, dopravně dobře přístupný, mimo rámec půd nejvyšší třídy ochrany. |
| 13 | převedení plochy územní rezervy (plocha smíšená obytná – venkovská) na plochu zastavitelnou | 51/1; Holostřevy | 4 718 | Z13(4.) | Prověřený a potvrzený záměr na využití plochy malé rozlohy, vhodně arondující západní okraj sídla, dopravně dobře přístupný, mimo rámec půd nejvyšší třídy ochrany. V rámci jednání s orgánem ochrany ZPF byla plocha Z13(4.) vypuštěna z dokumentace. |
| 14 | plocha smíšená obytná – venkovská (vymezená ÚP Bor | 742/2 (část), 315/8, 742/13, 315/9, 315/10, | cca 4 146 | P3(4.) | Prověřený a potvrzený záměr na změnu využití plochy malé rozlohy (nyní manipulační plocha |

| Kód dle zadání | Požadované využití | Identifikace parcely- K.Ú. | Rozloha (m ²) | Označení plochy | Vyhodnocení - Odůvodnění výsledného řešení |
|----------------|------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | jako plocha zeleně – ostatní). | 746/5, 223/19, 223/18; Málkovice | | | a brownfield – bývalá silážní jáma) vhodně arondující SV okraj sídla. |
| 15 | Zpřesnění a vymezení plochy koridoru VTL plynovod DN 1400 hranice ČR/SRN – Přimda, | Bor u Tachova, Vysočany u Boru, Holostřevy a Kosov u Boru | | | Po prověření byl konstatován soulad mezi stávajícím zákresem VTL plynovodu a jeho zákresem v ÚAP ORP Tachov – úplná aktualizace v r. 2021. Změna č. 4 ÚP vymezuje VTL plynovod již jako stav. |

Poznámka: položka pod č. 12 byla vyškrtnuta, protože její obsah byl duplicitní s položkou č. 7.

Změna č. 4 ÚP Bor obsahuje celkem 5 změn funkčního využití zastavitelných ploch, které jsou prezentovány v následující tabulce.

| Kód dle zadání | Požadované využití | Identifikace parcely- K.Ú. | rozloha (m ²) | Označení plochy | Vyhodnocení - Odůvodnění výsledného řešení |
|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | z ploch těžby nerostů na plochy smíšené výrobní – výrobní a komerční využití | 3462, 3464; Damnov | 24 460 | P1(4.) | Prověřený a potvrzený záměr na možné, územně i dopravně nekonfliktní rozšíření stávajícího těžebního areálu o plochy s vyšším (výrobním) potenciálem využití |
| 2 | z plochy dopravní infrastruktury drážní na plochu občanského vybavení | st. 445, 2601/10; Bor u Tachova | 393 | P2(4.) | Prověřený a potvrzený požadavek na vhodné zpřesnění vymezení způsobu využití plochy u železničního nádraží |
| 3 | z plochy dopravní infrastruktury – silniční – odstavná plocha pro nákladní automobily (Z22), na plochu dopravní infrastruktury – silniční bez specifikace | 2146/8 (část); Bor u Tachova | cca 10 600 | | Prověřený a potvrzený požadavek na vhodné zpřesnění vymezení způsobu využití plochy |
| 4 | z plochy občanského vybavení, na plochu smíšenou obytnou - venkovskou | st. 20, 3177/2, 3177/3; Borovany u Boru | 497 | P4(4.) | Prověřený a potvrzený zpřesňující záměr na změnu způsobu využití plochy spoluvytvářející veřejné prostranství – náves v Borovanech. |
| 5 | BH - plocha bydlení - v bytových domech | Bor u Tachova | 9 500 | Z15(4.) | Prověřený a potvrzený záměr na výstavbu skupiny bytových domů s vazbou na sídlištní zástavbu. Snížením podlažnosti (3 podlaží) vytvoří vhodný rámec pro |

| Kód dle zadání | Požadované využití | Identifikace parcely- K.Ú. | rozloha (m ²) | Označení plochy | Vyhodnocení - Odůvodnění výsledného řešení |
|----------------|--------------------|----------------------------|---------------------------|-----------------|-------------------------------------------------------------|
| | | | | | navazující výstavbu rodinných domů na severním okraji Boru. |

Změna č. 4 ÚP Bor obsahuje 1 vymezení protipovodňových a protierozních opatření s využitím Územní studie krajiny ORP Tachov – studie odtokových poměrů lokality Holostřevy, na částech pozemků p.č. 1054 (orná půda), 834/14 (orná půda), 834/43 (orná půda), 810 (orná půda), 834/1 (orná půda), 834/11 (orná půda), 971 (orná půda), 1015 (orná půda), 834/40 (orná půda), 834/23 (orná půda), 834/28 (orná půda), 962 (orná půda), 913/8 (trvalý travní porost), 913/1 (trvalý travní porost), 1957/1 (vodní plocha – koryto vodního toku umělé), 9136 (trvalý travní porost), 915/2 (ostatní plocha – neplodná půda), 915/1 (ostatní plocha – neplodná půda), 1199 (orná půda), 834/27 (orná půda), 834/26 (orná půda), 834/23 (orná půda), 824/30 (orná půda), 834/31 (orná půda), 834/32 (orná půda), 1423/17 (orná půda), 1423/15 (orná půda), 1423/43 (orná půda), 1423/42 (orná půda), 1423/59 (orná půda), 1729/7 (orná půda), 1952 (vodní plocha – koryto vodního toku umělé), 1423/56 (orná půda), 1856 (orná půda), 1423/57 (orná půda), 1423/58 (orná půda), 1423/44 (orná půda) a 1423/11 (orná půda) v k.ú. Holostřevy.

Uvedené změny z části náleží do republikové rozvojové osy OS1 Praha – Plzeň – hranice ČR / Německo (Nürnberg).

V rámci osy OS1 je dle právního stavu ZÚR Plzeňského kraje vymezeno rozvojové území RU2, do kterého spadají katastrální území Bor u Tachova, Čečkovice, Vysočany u Boru a Ostrov u Tachova.

Vyhodnocení:

Změna č. 4 ÚP respektuje a vypořádává požadavek na vymezení protipovodňových a protierozních opatření dle výsledků Územní studie krajiny SO ORP Tachov (EKOTOXA, s.r.o. / r. 2019)

.

Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury (tj. dopravní a technická infrastruktura a občanské vybavení), zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

Zadání:

Změna č. 4 ÚP Bor bude vycházet z koncepce veřejné infrastruktury dané platným ÚP Bor - tzn. že navržené rozvojové plochy budou posouzeny na základě podmínek rozvoje stanovené touto koncepcí.

Rozvojové plochy navržené ve Změně č. 4 ÚP Bor budou řešeny tak, aby mohly být napojeny a obslouženy při současném respektování územních limitů a záměrů v rámci dopravní a technické infrastruktury dané platným ÚP Bor.

Vyhodnocení:

Návrh Změny č. 4 ÚP Bor vychází z koncepce veřejné infrastruktury platného ÚP Bor. Rozvojové plochy jsou řešeny tak, jak je požadováno v Zadání.

Návrh Změny č. 4 ÚP Bor upravuje trasu pro koridor K2(4.) cyklostezky pro cyklisty i chodce se společným provozem, v úseku Čečkovic. Dále upravuje trasu koridoru K1(4.) v ulici Přimdská.

Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně

prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Zadání:

Návrh Změny č. 4 územního plánu Bor bude vycházet z koncepce uspořádání krajiny dle platného ÚP Bor a bude přistupovat šetrně a ohleduplně ke krajinným hodnotám řešeného území.

Vyhodnocení:

Požadavky zadání byly splněny. Návrh Změny č. 4 ÚP respektuje a nemění koncepci uspořádání krajiny platného ÚP Bor.

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

Zadání:

Změna č. 4 ÚP Bor bude respektovat plochy a koridory územních rezerv vymezené v platném ÚP Bor. V případě potřeby budou vymezeny nové územní rezervy související s navrhovanými rozvojovými plochami a záměry.

Vyhodnocení:

Změna č. 4 ÚP respektuje plochy a koridory územních rezerv vyplývající z platné dokumentace Územního plánu Bor, pouze územní rezervu pro bydlení R9 v Holostřevěch vypouští.

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

Zadání:

Změna č. 4 ÚP Bor bude respektovat veřejně prospěšné stavby (VPS), veřejně prospěšná opatření (VPO) a asanace vyplývající z platné dokumentace ÚP Bor, ZÚR Plzeňského kraje a PÚR ČR. Bude zpřesněn lokální biokoridor ÚSES na pozemcích p.č. 1520/1, 1520/3 a 1520/4 v k.ú. Bor u Tachova. Dle potřeby budou vymezeny nové VPS a VPO (vymezí se protipovodňové a protierozní opatření v k.ú. Holostřevy) související s navrhovanými rozvojovými plochami a záměry, které bude nutno z hlediska veřejné infrastruktury zpřístupnit a obsloužit.

Vyhodnocení:

Změna č. 4 ÚP Bor respektuje VPS, VPO a asanace vyplývající z platné dokumentace Územního plánu Bor, ZÚR Plzeňského kraje a PÚR ČR.

Změna č. 4 ÚP vymezuje dvě veřejně prospěšné stavby VD1(4.) - silniční koridor a VD2(4.) - koridor pro cyklostezku. Dále vymezuje nový soubor veřejně prospěšných opatření protipovodňové a protierozní ochrany v k.ú. Holostřevy. Změna č. 4 ÚP upravuje stanovený LBK a další vybrané prvky ÚSES.

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

Zadání:

Případný požadavek vyplyne z projednávání návrhu zadání Změny č. 4 ÚP Bor a z průběhu zpracování této změny ÚPD.

Vyhodnocení:

Změna č. 4 ÚP nevymezuje plochu ani koridor, pro který je stanovena podmínka zpracování regulačního plánu, územní studie ani uzavření dohody o parcelaci.

Požadavek na zpracování variant řešeníZadání:

Zpracování variant není požadováno, případný požadavek vyplývá z projednávání návrhu zadání Změny č. 4 ÚP Bor a z průběhu zpracování této změny ÚPD.

Vyhodnocení:

Varianty řešení Změny č. 4 ÚP Bor nebyly zpracovány.

Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotoveníZadání:

Změna č. 4 ÚP Bor byla zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, a s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Stanovený obsah a měřítko dokumentace Změny č. 4 ÚP Bor byl upřesněn pořizovatelem takto:

I. Obsah Změny č. 4 ÚP Bor

- Textová část
- Grafická část:

| | |
|---------------------------------------------------------|------------|
| - výkres základního členění území | 1 : 10 000 |
| - hlavní výkres | 1 : 10 000 |
| - výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5 000 |

II. Obsah Odůvodnění změny č. 4 ÚP Bor

- Textová část
- Grafická část:

| | |
|-----------------------------------------------|-------------|
| - koordinační výkres | 1 : 10 000 |
| - výkres širších vztahů | 1 : 100 000 |
| - výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1 : 10 000 |

Vyhodnocení:

Změna č. 4 ÚP respektuje tento bod zadání.

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj územíZadání:

Pokud ve stanovisku krajského úřadu k návrhu zadání Změny č. 4 ÚP Bor bude uveden požadavek na posouzení návrhu Změny č. 4 ÚP Bor z hlediska vlivů na životní prostředí, nebo pokud příslušný orgán

ochrany přírody ve svém stanovisku nevyloučí významný vliv na evropsky významné lokality či ptačí oblasti, doplní pořizovatel do návrhu zadání Změny č. 4 ÚP Bor požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Pak vyhodnocení vlivů Změny č. 4 ÚP Bor na udržitelný rozvoj území bude obsahovat textovou část.

Vyhodnocení:

Na základě stanoviska Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru životního prostředí, ze dne ze dne 13.11.2020 pod č.j.: PK-ŽP/26283/20 v části Posuzování vlivů na životní prostředí, kterým vznesl příslušný odbor Krajského úřadu Plzeňského kraje požadavek na posouzení návrhu Změny č.4 ÚP Bor z hlediska vlivů na životní prostředí podle §10i zákona o posuzování vlivů, bude Vyhodnocení vlivů Změny č. 4 ÚP Bor na URÚ zpracováno.

G. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změna č. 4 ÚP Bor nevymezuje žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR PK.

H. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

H.1. Vymezení zastavěného území

V rámci Změny č. 4 ÚP Bor bylo zpřesněno zastavěné území v závislosti na stavu využití území k datu 3. 6. 2021 postupem dle ustanovení § 58 stavebního zákona pro celé správní území města. K úpravám zastavěného území došlo na katastrálních územích sídel Lužná u Boru, Boječnice, Borovany u Boru, Bezděkov u Damnova, Damnov, Bor u Tachova, Málkovice, Skviřín, Kurojedy, Ostrov u Tachova, Holostřevy, Kosov u Boru, Vysočany u Boru, Boječnice.

H.2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

H.2.1. Základní koncepce rozvoje území obce

Návrh Změny č. 4 ÚP nemění základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot. Zároveň posiluje nabídku ploch pro bydlení, ploch pro občanské vybavení a pracovní možnosti návrhem plochy pro výstavbu třídičky štěrku. V k. ú. Holostřevy doplňuje a posiluje podmínky pro ochranu zastavěných území před povodněmi a přívalovými dešti.

H.2.2. Ochrana a rozvoj hodnot území obce

Návrhem Změny č. 4 ÚP Bor se principy této kapitoly úplného znění ÚP nemění. Návrh Změny č. 4 ÚP Bor nadále respektuje, chrání a rozvíjí uvedené kulturní, přírodní a civilizační hodnoty území obce.

V řešeném území se nachází následující archeologické lokality:

Boječnice – jádro vsi - 21-21-03/2 – Ves je poprvé zmiňována r. 1115.

Bor – středověké a novověké jádro obce - 11-43-22/1 – Město založeno u staršího hradu v 2. polovině 13. století.

U silnice JZ od města - 21-21-02/3- Na pozemku 521/1 byl archeologicky zjištěn objekt z období novověku.

Borovany – jádro vsi - 21-21-03/3 – Ves je doložena k roku 1230.

Nový Dvůr - 21-21-03/1 – Osídlení (ves či dvůr) doloženo 1523.

Čečkovice – středověké a novověké jádro vsi - 11-43-22/2 – Ves je poprvé zmiňována r. 1115.

Damnov - středověké a novověké jádro vsi - 11-43-13/8 - Ves je doložena k roku 1239.

Vyvýšenina 450 m JJV od vsi - 11-43-13/1 – Románský kostel sv. Martina byl nahrazen barokní novostavbou z doby kolem roku 1730.

Pramenná pánev - 11-43-13/2 – Zaniklá středověká ves Brtná v pramenné pánvi bezejmenné vodoteče jižně od kostela sv. Martina.

Holostřevy – kostel sv. Mikuláše - 11-43-24/1 – Kostel postaven kolem roku 1200.

Hlupenov - středověké a novověké jádro vsi - 11-43-18/5 - Ves je poprvé zmiňována r. 1115.

Málkovice - středověké a novověké jádro vsi - 11-43-18/4 - Ves je poprvé zmiňována r. 1115.

Vysočany - středověké a novověké jádro vsi - 11-43-22/4 - Ves je poprvé zmiňována r. 1379.

ZSV – Muckov - 21-21-02/1 – ves Muckov je poprvé doložena v roce 1379.

Plochy bydlení, které Změny č. 4 ÚP Bor vymezuje, doplňují stávající urbanistickou strukturu v sídlech a nenarušují urbanistické hodnoty území.

H.3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch přestavby a systému sídelní zeleně

H.3.2. Bydlení

Změna č. 4 ÚP Bor zastavitelné plochy a plochy přestavby pro bydlení, jejichž vymezení odůvodňuje v následující tabulce.

| Označení plochy | Katastrální území | Navrhované využití | Rozsah plochy (ha) | Zdůvodnění přijatého řešení |
|-----------------|-------------------|----------------------------------------|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Z1(4.) | Málkovice | SV - plocha smíšená obytná - venkovská | 0,67 | Vhodná doplňková plocha vyplňující proluku v sídle. Snadno zpřístupněná dopravní infrastrukturou a řešitelný způsob napojení na technickou infrastrukturu. |
| Z3(4.) | Čečkovice | SV - plocha smíšená obytná - venkovská | 0,18 | Vhodná doplňková plocha arondující zástavbu v sídle. Snadno zpřístupněná dopravní infrastrukturou a řešitelný způsob napojení na technickou infrastrukturu. Podmínky využití plochy byly stanoveny na základě stanoviska MŽP. |
| Z4(4.) | Bor u Tachova | BI - plocha bydlení v rodinných domech | 0,12 | Doplňková plocha v návaznosti na stávající zástavbu. Snadno zpřístupněná dopravní infrastrukturou a řešitelný způsob napojení na technickou infrastrukturu. Podmínky využití plochy byly stanoveny na základě stanoviska MŽP. |
| Z5(4.) | Boječnice | SV - plocha smíšená obytná - venkovská | 0,35 | Vhodná doplňková plocha vyplňující proluku v sídle. Snadno zpřístupněná dopravní infrastrukturou a řešitelný způsob napojení na technickou infrastrukturu. |
| Z6(4.) | Borovany u Boru | SV - plocha smíšená obytná - venkovská | 0,18 | Vhodná doplňková plocha vyplňující proluku v sídle. Snadno zpřístupněná dopravní infrastrukturou a řešitelný způsob napojení na technickou infrastrukturu. |
| Z8(4.) | Bor u Tachova | BI - plocha bydlení | 1,17 | Plocha částečně navazující na zastavěné území. Snadno zpřístupněná dopravní infrastrukturou a řešitelný způsob |

| Označení plochy | Katastrální území | Navrhované využití | Rozsah plochy (ha) | Zdůvodnění přijatého řešení |
|------------------------|--------------------------|-----------------------------------------|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | v rodinných domech | | napojení na technickou infrastrukturu. Záměr respektuje koridor pro obchvat silnice I. třídy. |
| Z11(4.) | Holostřevy | SV - plocha smíšená obytná - venkovská | 0,21 | Vhodná doplňková plocha navazující na zastavěné území. Snadno zpřístupněná dopravní infrastrukturou a řešitelný způsob napojení na technickou infrastrukturu. |
| Z15(4.) | Bor u Tachova | BH - plocha bydlení - v bytových domech | 0,95 | Vhodná plocha navazující na stávající zástavbu bytových domů v atraktivní lokalitě v blízkosti centra a s nově vybudovaným parkem. Snadné zpřístupnění dopravní infrastrukturou a napojení na technickou infrastrukturu. |
| P3(4.) | Málkovice | SV - plocha smíšená obytná - venkovská | 0,46 | Vhodná doplňková plocha vyplňující proluku v sídle. Snadno zpřístupněná dopravní infrastrukturou a řešitelný způsob napojení na technickou infrastrukturu. |
| P4(4.) | Borovany u Tachova | SV - plocha smíšená obytná - venkovská | 0,24 | Vhodná plocha vymezená pro znovuoobnovení využívání nevyužívaného objektu bývalé školy a přilehlého pozemku. Snadno zpřístupněná dopravní infrastrukturou a řešitelný způsob napojení na technickou infrastrukturu. |

Jako kompenzaci za vymezení nových zastavitelných ploch a vyvolání záboru ZPF Změna č. 4 ÚP zmenšuje zastavitelnou plochu Z6 cca o 1 ha.

H.3.3. Občanská vybavenost

Změna č. 4 ÚP Bor zastavitelné plochy a plochy přestaveb pro občanské vybavení, jejichž vymezení odůvodňuje v následující tabulce.

| Označení plochy | Katastrální území | Navrhované využití | Rozsah plochy (ha) | Zdůvodnění přijatého řešení |
|------------------------|--------------------------|---------------------------------|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Z2(4.) | Bor u Tachova | OV - plocha občanského vybavení | 0,05 | Vhodná plocha vymezená pro rozvoj občanského vybavení v těsné blízkosti městského kina v centru města Bor. Plocha vyplňuje nevyužitou proluku. Snadné napojení na dopravní infrastrukturu a napojení na technickou infrastrukturu. Nová zástavba i změny stávající zástavby v ploše Z2(4.) a využití území v městské památkové zóně, budou navrženy jen v souladu se stanovenými podmínkami památkové péče a projednány v souladu s ustanovením § 14 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči. |
| P2(4.) | Bor u Tachova | OV – plochy občanského vybavení | 0,04 | Doplňková plocha vhodně zpřesňující využití stávajícího objektu. |

H.3.4. Rekreační

Změna č. 4 ÚP nevymezuje žádné plochy rekreace

H.3.5. Výroba

Změna č. 4 ÚP Bor vymezuje jednu plochu přestavby pro smíšenou výrobu - výrobní a komerční zařízení.

| Označení plochy | Katastrální území | Navrhované využití | Rozsah plochy (ha) | Zdůvodnění přijatého řešení |
|-----------------|-------------------|-----------------------------------------------------------|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| P1(4.) | Damnov | VK - plochy smíšené výrobní – výrobní a komerční zařízení | 2,45 | Plocha vymezená pro opětovné využití dotěženého prostoru nerostů. Plocha bude využita pro výstavbu třídičky písků a betonárku. Plocha je vhodná pro toto využití vzhledem k blízkosti dopravní infrastruktury a zároveň dostatečné vzdálenosti od zastavěných území. |

H.3.6. Systém sídelní zeleně

Změnou č. 4 ÚP se principy této kapitoly Úplného znění ÚP nemění.

H.3.7. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Změna č. 4 ÚP Bor nemění skladbu ani podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití ani nevymezuje nové s výjimkou redukce výšky zástavby u zastavitelné plochy Z2.

H.4. Koncepce veřejné infrastruktury

H.4.1. Dopravní infrastruktura

Návrhem Změny č. 4 ÚP Bor se principy této kapitoly nemění.

Silniční doprava

U zastavitelných ploch navrhovaných v rámci Změny č. 4 ÚP Bor se doplňují podmínky a doporučený způsob zpřístupnění a napojení na stávající dopravní infrastrukturu.

Změna č. 4 ÚP upravuje vymezení silničního koridoru K1(4.) v ulici Přímá z důvodu vhodnějšího napojení na ulici Nádražní.

Cyklistická doprava

Změna č. 4 ÚP Bor upravuje koridor pro cyklistickou stezku K2(4.) v úseku sídla Čečkovice z důvodu již vypracované projektové dokumentace, která prověřila a zpřesnila řešení vedení této cyklostezky.

H.4.2. Vodní hospodářství

Návrhem Změny č. 4 ÚP Bor se principy této kapitoly nemění. Nárůst potřeby vody, vyvolaný změnou č. 4 nevyvolá úpravy v koncepci vodního hospodářství.

U zastavitelných ploch navrhovaných v rámci Změny č. 4 ÚP Bor se doplňují podmínky doporučeného napojení na technickou infrastrukturu vodního hospodářství. Pro plochu Z4(4) a Z11(4) byly na základě požadavku DO stanoveny zvláštní podmínky, které zabezpečí

napojení plochy na veřejnou kanalizační síť. Pro plochu Z5(4) byly upřesněny podmínky odkanalizování dle kapacity využití plochy (dle požadavku DO).

H.4.3. Energetika

Návrhem Změny č. 4 ÚP Bor se principy této kapitoly nemění. Nárůst potřeby elektrické energie a zemního plynu, vyvolaný Změnou č. 4 ÚP Bor nevyvolá úpravy koncepce energetiky.

U zastavitelných ploch navrhovaných v rámci Změny č. 4 ÚP se doplňují možnosti doporučeného napojení na technickou infrastrukturu.

H.4.4. Odpadové hospodářství

Změnou č. 4 ÚP se principy této kapitoly Úplného znění ÚP nemění.

H.4.5. Občanské vybavení

Změnou č. 4 ÚP se principy této kapitoly úplného znění ÚP nemění. Změna č. 4 ÚP vymezuje dvě doplňkové plochy občanského vybavení Z2(4.) a P2(4.) v Boru pro zajištění potřeb města i soukromých subjektů. Plochy jsou vymezeny v prolukách zastavěného území.

H.4.6. Veřejná prostranství

Změnou č. 4 ÚP se principy této kapitoly úplného znění ÚP nemění.

H.4.7. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

V řešeném území se nachází tyto jevy, které je nutné respektovat:

- ochranné pásmo radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby):
 - větrných elektráren,
 - výškových staveb,
 - venkovního vedení VN a VVN
 - Základnových stanic mobilních operátorů,

V tomto vymezeném území může být výstavba 2 větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

- vymezené území elektronického komunikačního zařízení Ministerstva obrany (kruhové) (jev 082a), které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. Ve vymezeném území lze umístit a povolit veškerou nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska MO – **do 10 km**:

- výstavba větrných elektráren
- veškeré rozsáhlé územní změny (výstavba průmyslových zón, zalesnění, těžba, atd.)
- velké vodní plochy
- koridor radioreléových směrů, který je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích., kdy v tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m nad terénem jen na základě stanoviska Ministerstva obrany a v případě kolize může být výstavba omezena.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb.

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

H.5. Koncepce uspořádání krajiny

H.5.1. Návrh systému ÚSES

Změnou č. 4 ÚP se principy této kapitoly úplného znění ÚP nemění.

Pouze bylo zpřesněno vymezení lokálního biocentra PP 76 a SM 41 - PP 76 z důvodu vymezení protipovodňových opatření vycházejících ze ÚS krajiny ORP Tachov v k.ú. Holostřevy. Dále se zpřesňují lokální biokoridory TC 29 - SS 18, TB 104 - TB 106 a regionální biokoridor 1075-1070_01 s ohledem na jejich vymezení kolidující se zástavbou nebo rozvojovými plochami.

Pro zlepšení podmínek vodoteče v rámci LBK TC 29-SS 18 byly doplněny podmínky zachování a stabilizace doprovodné zeleně v návaznosti na areál výroby betonových směsí u Damnova na základě požadavků DO.

H.5.2. Vodní režim a opatření proti povodním

Ve změně č. 4. ÚP je doplněna pasáž týkající se opatření proti povodním. Podkladem byly výsledky územní studie krajiny SO ORP Tachov (EKOTOXA, s.r.o. / r.2019). Protipovodňová a protierozní opatření se týkají se lokality Holostřevy (hydrologicky uzavřeného území severně od Holostřev). Toto území bylo vytipováno jako ohrožované zástupci města Bor v rámci dotazníkového šetření v r. 2017.

Územní studií navržená protipovodňová a protierozní opatření (Suchá retenční nádrž, záchytný a svodný průleh odvádějící odtok vod z navrhované suché retenční nádrže, revitalizace vodního toku, zatravnění a doplnění výsadbami, liniová opatření - travnaté pásy, průlehy či meze) byla podchycena v grafické i textové dokumentaci ve zjednodušené formě – odpovídající potřebám ÚPD.

V koordinačním výkrese jsou zobrazeny hlavní odvodňovací zařízení (HOZ) a podrobná meliorační zařízení (POZ).

Z hlediska umožnění výkonu správy a údržby je nutné zachovat podél trubních úseků HOZ nezastavěný manipulační pruh o šířce 4 m od osy potrubí na obě strany, u otevřených úseků HOZ nezastavěný manipulační pruh o šířce 3,5 m na obou stranách.

Údaje o POZ (investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti) jsou neaktualizovanými historickými daty, která pořídila ČR – Zemědělská vodohospodářská správa digitalizací analogových map 1 : 10 000. Vzhledem k tomu, že neexistuje evidence meliorací (odvodnění a závlah) a jejich následných změn (zrušení, rozšíření) od doby pořízení těchto dat (zákresy do map byly provedeny v 90. letech minulého století, jejich následná digitalizace proběhla přibližně v letech 2003–2007), nemusí proto tato data odpovídat skutečnému rozsahu meliorací na jednotlivých pozemcích.

H.5.3. Území chráněná pro akumulaci povrchových vod

Změnou č. 4 ÚP se principy této kapitoly plného znění ÚP nemění.

Změna č. 4 pouze zpřesňuje, že do řešeného území zasahuje vzdutí výhledově uvažované vodní nádrže 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.

H.5.4. Plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin

Změnou č. 4 ÚP se principy této kapitoly úplného znění ÚP nemění.

Změna č. 4 ÚP pouze na části stávající plochy určené pro těžbu nerostů vymezuje plochu přestavby P1(4.) pro plochu výroby a skladování z důvodu vytěžení nerostných surovin a následného využití tohoto znehodnoceného území.

H.6. Vyhodnocení vlivu navrženého řešení na životní prostředí

Vyhodnocení vlivů Změny č. 4 ÚP Bor na udržitelný rozvoj území (URÚ) - životní prostředí je zpracováno v souladu s přílohou zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

Předmětem hodnocení jsou všechny části Změny č. 4 ÚP Bor. Hodnoceny jsou vlivy, které budou vyvolány v důsledku naplňování koncepce, hodnocena je koncepce ve vztahu k národním a krajským strategickým dokumentům. Zpracováno je vyhodnocení všech ploch a koridorů vymezených Změnou č. 4 ÚP Bor.

Vlivy na obyvatelstvo, lidské zdraví, ovzduší a klima

Vyhodnocením Změny č. 4 ÚP Bor byly identifikovány jako převážně se zanedbatelným vlivem u ploch pro bydlení v rodinných a bytových domech (celkem 11 záměrů). Mírně pozitivní vlivy na obyvatelstvo mají rozvojové plochy občanského vybavení a koridor pro upravený úsek

cyklostezky K2(4.). Plochy občanského vybavení přispějí k zlepšení životních podmínek obyvatel města Bor. Naopak mírně negativní vlivy na obyvatelstvo a ovzduší vykazuje záměr na plochu přestavby pro třídičku šterkopísku a betonárku P1(4.). Plocha přestavby sice využívá dosavadní plochu těžby nerostů, z dlouhodobých hledisek však může vyvolat negativní vlivy na obyvatelstvo a ovzduší, zejména zvýšenou prašností provozu a zvýšenou dopravní zátěží těžkou dopravou. Mírně negativní vliv na ovzduší vykazuje i koridor dopravní infrastruktury K1(4.). Tento vliv na ovzduší se týká pouze cca 100 dlouhého úseku, o který byl prodloužen původní koridor.

Vlivy na povrchové a podzemní vody

Obecným jevem, který vyplývá z povahy většiny navrhovaných rozvojových zastavitelných ploch, je tvorba zpevněných povrchů, který následně urychluje odtok atmosférických srážek z území. Dochází tím částečně k omezení retenčních schopností území. Změna č. 4 ÚP Bor vymezuje malý počet územně rozptýlených drobných rozvojových ploch, jejichž využitím nedojde k rozsáhlému zpevnění a dalšímu významnému omezení zasakování srážkových vod v území.

Určitou kompenzací tohoto nepříznivého jevu je možnost nahrazení nepropustných povrchů povrchy polopropustnými, které umožní alespoň částečný zásak srážkových vod, či zajištění takového způsobu hospodaření s dešťovými vodami, který umožní jejich zasakování v blízkosti zpevněných ploch.

Ve vymezených zastavitelných plochách je nutné s dešťovou vodou nakládat v souladu s legislativními předpisy. Ve vztahu k zasakování dešťových vod je to Vyhláška č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby. Dle § 6 odst. 4 uvedené vyhlášky: „Stavby, z nichž odtékají povrchové vody vzniklé dopadem atmosférických srážek (dále jen „srážkové vody“) musí mít zajištěno jejich odvádění, pokud nejsou srážkové vody zadržovány pro další využití. Znečištění těchto vod závadnými látkami nebo jejich nadměrné množství se řeší vhodnými technickými opatřeními. Odvádění srážkových vod se zajišťuje přednostně zasakováním. Není-li možné zasakování, zajišťuje se jejich odvádění do povrchových vod; pokud nelze srážkové vody odvádět samostatně, odvádí se jednotnou kanalizací.“

Zpracovatel SEA navrhuje z vymezených ploch pro bydlení (bydlení hromadné, individuální, smíšené obytné venkovské) a výrobu (komerční výroba) neodvádět dešťové vody ze střech a zpevněných ploch dešťovou kanalizací, ale zajistit jejich likvidaci na pozemku vsakováním. 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 akumulační nádrž, která slouží jako zásobník na využívání dešťové vody. Realizace těchto opatření je závislá na místních hydrogeologických podmínkách resp. koeficientu vsaku.

Změna č. 4 ÚP pozitivně ovlivňuje vodní režim v části území vymezením přírodě blízkých protipovodňových a protierozních opatření (včetně revitalizace vodního toku) v k. ú. Holostřevy.

Vlivy na půdu

Vlivy na ZPF

Využitím některých rozvojových ploch vymezených ve Změně č. 4 ÚP Bor dojde k záboru ploch zařazených do ZPF.

Potřeba nových ploch pro bydlení, dopravní infrastrukturu, občanskou vybavenost, zlepšujících kvalitu života a životních podmínek je hnací silou záboru a zakrývání půdy. Tím však dochází k celkovému úbytku ploch zemědělské půdy či ke změně vlastností půdy.

Celkový zábor ZPF, ke kterému dojde v případě využití všech rozvojových ploch a koridorů dopravní infrastruktury vymezených ve Změně č. 4 ÚP Bor činí 5,78 ha. Naprostá většina záboru se týká méně bonitně hodnotných půd (zejména IV. a V. třída ochrany ZPF). V některých případech se jedná o plochy, které jsou v katastru nemovitostí vedeny jako plochy ZPF, avšak ve skutečnosti jsou již zastavěny nebo jsou využívány pro nezemědělské účely. Změna č. 4 ÚP ochraňuje půdy na části území vymezením protierozních opatření v k. ú. Holostřevy.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby na ZPF

| Označení plochy | Navržené využití | Odhad záboru (ha) | Odhad záboru podle tříd ochrany (ha) | | | | |
|-------------------------|-----------------------------------------------------------|-------------------|--------------------------------------|----------|-------------|-------------|------------|
| | | | I. | II. | III. | IV. | V. |
| Z1(4.) | SV - plocha smíšená obytná - venkovská | 0,66 | | | | 0,66 | |
| Z3(4.) | SV - plocha smíšená obytná - venkovská | 0,18 | | | | | 0,18 |
| Z4(4.) | BI - plocha bydlení v rodinných domech | 0,10 | | | | | 0,10 |
| Z5(4.) | SV - plocha smíšená obytná - venkovská | 0,35 | | | 0,35 | | |
| Z6(4.) | SV - plocha smíšená obytná - venkovská | 0,18 | | | | | 0,18 |
| Z8(4.) | BI - plocha bydlení v rodinných domech | 0,87 | | | | 0,87 | |
| Z11(4.) | SV - plocha smíšená obytná - venkovská | 0,21 | | | | | 0,21 |
| Z15(4.) | BH - plocha bydlení - v bytových domech | 1,30 | | | | | 1,30 |
| P1(4.) | VK - plochy smíšené výrobní – výrobní a komerční zařízení | 1,34 | | | | | 1,34 |
| P4(4.) | SV - plocha smíšená obytná - venkovská | 0,19 | | | | | 0,19 |
| Zábor ZPF celkem | | 5,38 | 0 | 0 | 0,35 | 1,53 | 3,5 |

Vyhodnocení předpokládaných důsledků vymezení koridorů na ZPF

| Označení koridoru | Navržené využití | Odhad záboru (ha) | Zábor podle tříd ochrany (ha) | | | | |
|-------------------------|-------------------------|-------------------|-------------------------------|-----|------|-----|-------------|
| | | | I. | II. | III. | IV. | V. |
| K1(4.) | Dopravní infrastruktura | 0,95 | | | | | 0,95 |
| Zábor ZPF celkem | | 0,95 | | | | | 0,95 |

Vlivy na PUPFL

Pozemky určené k plnění funkcí lesa nebudou Změnou č. 4 ÚP Bor dotčeny.

Vlivy na horninové prostředí

Vyhodnocením Změny č. 4 ÚP Bor nebyly identifikovány významně negativní vlivy na horninové prostředí. Avšak ve dvou případech byly zjištěny mírně negativní vlivy. To se týká ploch Z4(4.) a Z3(4.), ve kterých byl identifikován střet s poddolovaným územím. Zpracovatel SEA navrhuje v rámci přípravy využití ploch zajistit zpracování inženýrsko-geologického posouzení, které upřesní podmínky jejich využití.

Vlivy na flóru, faunu a ekosystémy

Na základě vyhodnocení předloženého návrhu územního plánu v souladu s § 45h,i zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění bylo konstatováno ve stanovisku Krajského úřadu Plzeňského kraje, Odboru životního prostředí, č.j. PK-ŽP/26283/20 ze dne 13.11. 2020, že uvedený návrh ÚP nebude mít významný negativní vliv na celistvost a předměty ochrany evropsky významných lokalit a ptačích oblastí.

Mírně negativní potenciální vliv na flóru, faunu a ekosystémy byl identifikován u plochy přestavby P1(4.) pro třídičku štěrkopísku a betonárku. Tento potenciální vliv se vztahuje k drobnému bezejmené občasné vototeči, ke které je vázán lokální biokoridor.

Změna č. 4 ÚP pozitivně ovlivňuje ekosystémy části území vymezením přírodě blízkých protipovodňových a protierozních opatření v k. ú. Holostřevy.

Vlivy na krajinu a krajinný ráz

Vyhodnocením návrhu Změny č. 4. ÚP Bor byl identifikován mírně negativní vlivy na krajinu u plochy přestavby P1(4.) pro třídičku štěrkopísku a betonárku. Plocha P1(4.) svým technologickým zařízením může být v budoucnu chápána jako negativní technická dominanta narušující krajinný ráz.

Vlivy na kulturní a historické hodnoty území

Ve Změně č. 4 ÚP byly identifikovány mírně negativní vlivy na kulturní a historické hodnoty. Tyto vlivy se týkají území s potenciálními archeologickými nálezy I. a II. kategorie. Na těchto území se nacházejí rozvojové plochy Z1(4.), Z2(4.), Z5(4.), Z6(4.). Stavebníci jsou již od přípravy stavby, tj. záměru provádět jakékoli zemní práce, při nichž může být objeven archeologický nálezy ve smyslu §23 uvedeného zákona, povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu AV ČR a umožnit jemu nebo organizaci oprávněné k archeologickým výzkumům provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

Ostatní rozvojové plochy jsou vymezeny v území s archeologickými nálezy III. - IV.stupně (území, které mohlo být osídleno či jinak využíváno člověkem, ale výskyt archeologických nálezů nebyl dosud pozitivně prokázán, pravděpodobnost výskytu je nižší než 50%).

H.7. Návrh řešení požadavků civilní ochrany

Změnou č. 4 ÚP se principy této kapitoly Úplného znění ÚP nemění.

H.8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření

Změnou č. 4 ÚP se principy této kapitoly úplného znění ÚP nemění.

Změna č. 4 ÚP upravuje dosavadní vymezení dvou koridorů veřejně prospěšných staveb VD1(4.) a VD2(4.). Odůvodnění vymezení těchto koridorů jako VPS Změna č. 4 přebírá z Úplného znění ÚP.

I. ZPRÁVA O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA URÚ

Působení změny č.4 ÚP Bor na hodnocení jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje území, tak jak je uvedeno v 5. úplné aktualizaci ÚAP ORP Tachov, je následující:

Příznivé životní prostředí (environmentální pilíř)

- V dílčích úsekových hlediscích lze konstatovat mírný pozitivní vliv (protipovodňová ochrana, zpřesnění prvků ÚSES), ale i mírně negativní vliv (plocha pro třídičku štěrkopísků a betonárku – avšak na ploše již probíhající těžby nerostů). Z celkového hlediska se však jedná o dílčí změny, které nevyvolávají změnu hodnocení jednotlivých úseků (horninové prostředí, hygiena ŽP, ochrana přírody a krajiny, ZPF). Vzhledem k tomu se nemění ani celkové vyhodnocení pilíře životní prostředí (-).

Hospodářský rozvoj území (ekonomický pilíř)

- V úsekových hlediscích lze konstatovat dílčí pozitivní vliv (zpřesnění dvou koridorů pro dopravní stavby, vymezení ploch pro bydlení a pro smíšené obytné plochy – venkovské, vymezení plochy pro třídičku štěrkopísků a betonárku). Z celkového hlediska se jedná o dílčí změny, které nevyvolávají změnu hodnocení jednotlivých úseků (veřejná DI a TI, bydlení, rekreace, hospodářské podmínky) a které mají podpůrný vliv na celkové pozitivní vyhodnocení pilíře hospodářský rozvoj (+).

Soudržnost společenství obyvatel území (sociální pilíř)

- V dílčích úsekových hlediscích lze konstatovat dílčí pozitivní vliv (zpřesnění dvou koridorů pro dopravní stavby, vymezení rozvojových ploch pro bydlení a pro smíšené obytné plochy – venkovské). Z celkového hlediska se jedná o dílčí změny, které nevyvolávají změnu hodnocení jednotlivých úseků (veřejná DI a TI, socio-demografické podmínky, bydlení, rekreace) a které mají podpůrný vliv na celkové vyhodnocení pilíře soudržnost společenství obyvatel území (+).

Ve shrnujícím vyhodnocení vlivů Změny č.4 ÚP Bor na udržitelný rozvoj území, se podle výše uvedených poznatků konstatuje, že vlivem této změny ÚP se vyváženost podmínek pro udržitelný rozvoj území Boru nezmění. Území města Bor je i nadále zařazeno do kategorie obcí s jedním oslabeným pilířem udržitelného rozvoje území, který se týká životního prostředí, přičemž dosavadní pozitivní hodnocení pilíře hospodářského rozvoje a soudržnosti společenství obyvatel území je změnou č.4 ÚP mírně podpořeno.

J. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF a PUPFL

J.1. Úvod

Vyhodnocení navrženého řešení Změny č. 4 ÚP na půdní fond bylo provedeno ve smyslu zákona o ochraně ZPF č. 334/1992 Sb., včetně prováděcích vyhlášek č. 13/1994 Sb. a č. 48/2011 Sb., a dále lesního zákona č. 289/1995 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Přihlédnuto bylo též k metodickému pokynu MŽP OOLP/1067/69 k odnímání ze zemědělského půdního fondu (1996) a metodice MMR „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“ (2013).

J.2. Charakteristiky půdního fondu

Dle metodického pokynu OOLP/1067/96 jsou jednotlivé třídy ochrany ZPF při územně plánovací činnosti charakterizovány následovně:

- I. třída ochrany: nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.
- II. třída ochrany: půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.
- III. třída ochrany: půdy v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno územním plánováním využít pro eventuální výstavbu.
- IV. třída ochrany: půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů, s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.
- V. třída ochrany: půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany, s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.

Co se týká kategorizace lesa, tak příslušné kategorie PUPFL platná legislativa charakterizuje následovně:

- Lesy zvláštního určení – lesy v pásmech hygienické ochrany vodních zdrojů I. stupně, v ochranných pásmech zdrojů přírodních léčivých a stolních minerálních vod, na území národních parků, v prvních zónách chráněných krajinných oblastí, v národních přírodních rezervacích, v přírodních rezervacích, v národních přírodních památkách a v přírodních památkách, lesy lázeňské, příměstské a další lesy se zvýšenou rekreační funkcí, lesy sloužící lesnickému výzkumu a lesnické výuce, lesy se zvýšenou funkcí půdoochrannou, vodoochrannou, klimatickou nebo krajinoformující, lesy potřebné pro zachování biologické rozmanitosti, v uznaných oborech a v samostatných bažantnících, lesy v nichž jiný důležitý veřejný zájem vyžaduje odlišný způsob hospodaření.
- Lesy ochranné – lesy na mimořádně nepříznivých stanovištích (sutě, kamenná moře, prudké svahy, strže, nestabilizované náplavy a písky, rašeliniště, odvaly a výsypky apod.), vysokohorské lesy pod hranicí stromové vegetace chránící níže položené lesy a lesy na exponovaných hřebenech, lesy v klečovém lesním vegetačním stupni.
- Lesy hospodářské – lesy, které nejsou zařazeny v kategorii lesů ochranných nebo lesů zvláštního určení.

J.3. Metodika vyhodnocení předpokládaných záborů

Kvalifikovaný odhad záborů ZPF a PUPFL je proveden v textové, tabelární a grafické podobě. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu znázorňuje jednotlivé navrhované plochy a koridory Změny č. 4 ÚP, třídy ochrany ZPF dle BPEJ a druhy pozemků dle katastrální mapy.

V souladu se zákonem o ochraně ZPF jsou do hodnocení zahrnuty pozemky obhospodařované jako orná půda, trvalé travní porosty, zahrady a ovocné sady, jimž je následně dle BPEJ přiřazena třída ochrany ZPF. Chmelnice a vinice se v řešeném území nenacházejí. Pro hodnocení záborů PUPFL jsou použity lesní pozemky s přiřazenou kategorizací.

J.4. Vyhodnocení na zemědělský půdní fond

Změnou č. 4 ÚP vyvolaný zábor ZPF se týká méně kvalitních půdách (zejména IV. a V. třída ochrany). Využití rozvojových ploch vymezených v platném ÚP je uvedeno v analýze rozvojových potřeb města, který je uvedeno v „*Návrhu zprávy o uplatňování Územního plánu Bor za období roků 2016-2019 pro jednotlivé zastavitelné plochy, plochy přestavby a územní rezervy změn ÚP 1, 2, 3*“. Z tohoto dokumentu vyplývá, že koncepce ÚP nebyla dosud naplněna a je jí zapotřebí pouze upřesňovat. Z toho důvodu mají rozvojové plochy vymezené ve Změně č. 4 ÚP doplňkový charakter a nevelkou rozlohu, využívají především proluky zástavby, arondují okrajové části sídel a navazují nebo se nacházejí v zastavěném území.

Navíc odhadovaný vyvolaný zábor neodpovídá zcela skutečnému novému záboru ZPF. Například plocha Z15(4.) nebo koridor K1(4.) pouze upravují již platné návrhové plochy uvedené v Úplném znění ÚP po vydání změny č. 3. Také vyvolaný zábor ZPF plochou přestavby P1(4.) neodpovídá skutečnosti, protože se tato plocha mnoho let využívá pro těžbu šterkopísků nikoliv jako zemědělská půda.

Odhad záborů ZPF

| Označení | Katastrální území | Výměra plochy/ koridoru (ha) | ZPF - kultura | | | | Ochrana ZPF | |
|---------------------|-------------------|------------------------------|----------------|--------------|-----------------|----------------------------|---------------|-----------------|
| | | | Orná půda (ha) | Zahrada (ha) | Ovocný sad (ha) | Trvalé travní porosty (ha) | Třída ochrany | Výměra ZPF (ha) |
| ZASTAVITELNÉ PLOCHY | | | | | | | | |
| Z1(4.) | Málkovice | 0,67 | - | 0,66 | - | - | IV. | 0,66 |
| Z3(4.) | Čečkovice | 0,18 | - | 0,18 | - | - | V. | 0,18 |
| Z4(4.) | Bor u Tachova | 0,12 | - | - | - | 0,1 | V. | 0,1 |
| Z5(4.) | Boječnice | 0,35 | - | - | - | 0,35 | III. | 0,35 |
| Z6(4.) | Borovany u Boru | 0,18 | - | - | - | 0,18 | V. | 0,18 |
| Z8(4.) | Bor u Tachova | 0,87 | 0,87 | - | - | - | IV. | 0,87 |
| Z11(4.) | Holostřevy | 0,21 | 0,21 | - | - | - | V. | 0,21 |
| Z15(4.) | Bor u Tachova | 0,95 | 0,16 | - | - | 1,14 | V. | 1,30 |

| Označení | Katastrální území | Výměra plochy/koridoru (ha) | ZPF - kultura | | | | Ochrana ZPF | |
|-----------------------------------------|--------------------|-----------------------------|----------------|--------------|-----------------|----------------------------|---------------|-----------------|
| | | | Orná půda (ha) | Zahrada (ha) | Ovocný sad (ha) | Trvalé travní porosty (ha) | Třída ochrany | Výměra ZPF (ha) |
| ZÁBORY CELKEM | | 3,53 | 1,24 | 0,84 | 0 | 1,77 | 0 | 3,85 |
| PLOCHY PŘESTAVBY | | | | | | | | |
| P1(4.) | Damnov | 2,45 | 1,34 | - | - | - | V. | 1,34 |
| P4(4.) | Borovany u Tachova | 0,24 | - | 0,19 | - | - | III. | 0,19 |
| ZÁBORY CELKEM | | 2,45 | 1,34 | 0,19 | - | - | - | 1,53 |
| KORIDORY | | | | | | | | |
| KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY | | | | | | | | |
| K1(4.) | Bor u Tachova | 1,34 | - | 0,02 | - | 0,93 | V. | 0,95 |
| ZÁBORY CELKEM | | 1,36 | - | 0,02 | - | 0,93 | | 0,95 |

J.4. Vyhodnocení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Změna č. 4 ÚP nevyvolává zábor PUPFL.

K. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch byly posouzeny v Návrhu zprávy o uplatňování Územního plánu Bor za období let 2016-2019 pro jednotlivé zastavitelné plochy, plochy přestavby a územní rezervy změn ÚP 1, 2, 3. Výsledkem tohoto vyhodnocení je obsah zadání změny č. 4 ÚP zahrnující k prověření 15 rozvojových ploch a 5 korekcí funkčního využití stávajících zastavitelných ploch. Zpracované zastavitelné plochy jsou drobného charakteru, arondují stávající zastavěné území, nebo vyplňují vnitřní proluky. Potřeby vymezení zastavitelných ploch jsou tímto naplněny, aniž je tím dotčeno dosavadní pozitivní hodnocení účelného využití zastavěného území.

L. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Námítky nebyly podány.

M. ROZHODNUTÍ O PŘIPOMÍNKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Jako specifická připomínka po veřejném projednání bylo vyhodnoceno sdělení vlastníků pozemků a staveb dotčených návrhem řešení Změny č. 4 územního plánu Bor.

Babka Bor s.r.o. (IČ 02731878), Nádražní 481, 348 02 Bor.

Vyjádření k upravenému návrhu změny č. 4 územního plánu Bor.

Babka Bor s.r.o. (IČ 02731878), Nádražní 481, 348 02 Bor, vlastník p. p. č. 1838/1 (ostatní plocha – jiná plocha), p. p. č. 1838/2 (ostatní plocha – jiná plocha), p. p. č. 1863/3 (ostatní plocha - manipulační plocha), p. p. č. 1866/2 (ostatní plocha – ostatní komunikace), st. p. č. 1193 (zastavěná plocha a nádvoří), st. p. č. 1232 (zastavěná plocha a nádvoří) a st. p. č. 1233 (zastavěná plocha a nádvoří) v k.ú. Bor u Tachova, požaduje vymezit na těchto

pozemcích, v návrhu změny č. 4 územního plánu Bor, existující stabilizované území technické infrastruktury (TI), pro nakládání s odpady – sběrna druhotných surovin.

Vyhodnocení pořizovatele:

Do grafické části upraveného návrhu změny č. 4 územního plánu Bor, bude na části p. p. č. 1838/1 (ostatní plocha – jiná plocha) vně lokálního biokoridoru, p. p. č. 1863/3 (ostatní plocha - manipulační plocha), p. p. č. 1866/2 (ostatní plocha – ostatní komunikace), st. p. č. 1193 (zastavěná plocha a nádvoří), st. p. č. 1232 (zastavěná plocha a nádvoří) a st. p. č. 1233 (zastavěná plocha a nádvoří) v k.ú. Bor u Tachova, vymezeno existující stabilizované území technické infrastruktury (TI), pro nakládání s odpady – sběrna druhotných surovin.

Poznámka pořizovatele:

Ke stávajícímu areálu sběrný druhotných surovin bylo stavebním úřadem Bor vydáno kolaudační rozhodnutí č.j.: VÚP/1671/80/332/K-92 dne 01.12.1992, kterým se povoluje užívání stavby montované ocelové skladové haly, kolaudační rozhodnutí č.j.: VÚP/1011/77/332/K-93 dne 04.08.1993, kterým se povoluje užívání stavby přípojky VN, trafostanice, vodovodní přípojky a kabelových rozvodů NN v areálu a kolaudační rozhodnutí č.j.: VÚP/737/48/332/K-94 dne 10.06.1994, kterým se povoluje užívání stavby sociálního zařízení.

N. SEZNAM VYBRANÝCH POUŽITÝCH ZKRATEK

| | |
|----------|----------------------------------------------------------------|
| ČOV | čistírna odpadních vod |
| ČGS | Česká geologická služba |
| ČSN | česká technická norma |
| DI | dopravní infrastruktura |
| DO | dotčené orgány |
| EO | ekvivalentní obyvatel |
| k.ú. | katastrální území |
| LAPV | lokalita pro akumulaci povrchových vod |
| LBK | lokální biokoridor |
| MPZ | městská památková zóna |
| NN | nízké napětí |
| OP | ochranné pásmo |
| ORP | obec s rozšířenou působností |
| PUPFL | pozemky určené k plnění funkcí lesa |
| PÚR ČR | Politika územního rozvoje České republiky |
| SWOT | analýza silných, slabých stránek, příležitostí a rizik v území |
| TI | technická infrastruktura |
| TS | trafostanice |
| TTP | trvalý travní porost |
| ÚAP | územně analytické podklady |
| ÚP | územní plán Bor |
| ÚPD | územně plánovací dokumentace |
| URÚ | udržitelný rozvoj území |
| ÚSES | územní systém ekologické stability |
| VPO | veřejně prospěšné opatření |
| VPS | veřejně prospěšná stavba |
| VN | vysoké napětí |
| VV URÚ | vyhodnocení vlivu udržitelného rozvoje území |
| Změna ÚP | Změna územního plánu Bor |
| ZPF | zemědělský půdní fond |
| ZÚR (PK) | Zásady územního rozvoje (Plzeňského kraje) |