

ÚZEMNÍ PLÁN VELHARTICE



ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY č.2

Záznam o účinnosti :

- a) označení orgánu, který Změnu č.2 vydal : Zastupitelstvo obce Velhartice
- b) datum nabytí účinnosti Změny č.2 ÚP Velhartice :
- c) jméno, příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele :
Dana Matějková
úřad územního plánování odboru výstavby a územního plánování
Městského úřadu v Sušici

otisk úředního razítka :

IA.Textová část :

a) Vymezení zastavěného území.....	str.3
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	str.3
c) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	str.4
d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umísťování.....	str.6
e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin.....	str.9
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.....	str.12
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	str.21
h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	str.22
i) Stanovení kompenzačních opatření (dle §50 odst.6 Stavebního zákona).....	str.22
j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat do evidence územně plánovací činnosti....	str.23
k) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření.....	str.23
l) Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	str.23
m) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.....	str.23
n) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	str.24

IB. Grafická část

1) Výkres základního členění území.....	1 : 5.000
2) Hlavní výkres.....	1 : 5.000
3) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.....	1 : 5.000

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno na základě mapových podkladů a průzkumů v terénu k 31.12.2007, aktualizováno k 31.3.2016, Změnou č.2 aktualizováno k 31.12.2019 a je přehledně vyznačeno ve výkrese základního členění území, resp. hlavním výkrese územního plánu (dále ÚP) Velhartice.

Hranice zastavěného území v zásadě kopíruje v mapách KN zachycenou hranici intravilánu (zastavěné území k 1.9.1966), rozšířenou o aktuální zastavěné či jinak využitě pozemky. Vymezeny jsou tak zastavěná území jednotlivých sídel řešeného administrativního území (Drouhavec, Hory Matky Boží, Chotěšov u Velhartic, Nemilkov, Stojanovice, Radvanice u Chotěšova a. Velhartice), dále části těchto sídel (Tvrdošlav a Braničkov jako část Nemilkova, Jarkovice jako část Radvanic u Chotěšova a Konín jako část Drouhavce) a jednotlivé samostatné lokality - samoty, resp. jinak urbanizovaná území v krajině.

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

V řešeném území se vyskytují vysoce cenné přírodní hodnoty vázané především geografickou polohou – podhůří Šumavy a dále jednotlivé prvky kulturního dědictví, odrážející významné historické souvislosti vývoje řešeného území.

ÚP Velhartice respektuje vymezená chráněná území a jejich režimy - přírodní rezervace Borek u Velhartic, přírodní park Kochánov, Velhartické lípy a tok Ostružné, který je navržen jako evropsky významná lokalita v kategorii přírodní památka do soustavy NATURA 2000. Stejně tak je v ÚP zohledněna a plně respektována vyhlášená památková zóna Velhartice, ochranné pásmo národní kulturní památky zřízení hradu Velhartice – diferencovaný režim A a B a všechny nemovité kulturní památky a jejich soubory (podrobně specifikované v kapitole c) odůvodnění ÚP Velhartice a zakreslené v Koordinačním výkrese č.4). V souladu s ustanovením zákona č.20/1987 Sb. o státní památkové péči ve znění zákona č.242/1992 Sb. je celé řešené území třeba považovat za území s archeologickými nálezy.

Koncepce rozvoje území obce Velhartice (viz Hlavní výkres č.2) vychází jednak z podmínky respektování definovaných a chráněných hodnot území, která je zajišťována zejména jinými právními předpisy či správními opatřeními (viz Koordinační výkres č.4, odůvodnění ÚP), jednak z požadavku vymezení rozvojových ploch s hlavním cílem stabilizace obyvatelstva a podpory rekreace v Šumavském podhůří - historicky osídlené krajině. Prioritou ÚP je vedle regenerace stávajících fondů a využití proluk dostavba okrajových částí sídel na stávající zástavbu plynule navazujících pro převážně obytnou, resp. smíšenou funkci a ochrana přírodního prostředí.

Změnou č.1 jsou zastavitelné plochy rozšířeny jen v minimálním rozsahu o plochy pro bydlení (lokality 1/6 a 1/10), resp. smíšené obytné (lokality 1/7 a 1/11) a plochu pro rozšíření hřbitova (1/25). Plocha pro rozšíření stávajícího lyžařského areálu (lokalita 1/24) nemá charakter zastavitelné plochy, ale pouze sezónně využitě louky pro zimní sporty a proto negativně neovlivní krajinné hodnoty území. Obdobně tomu bude u lokality 1/26, kdy cílem jejího vymezení je realizace rozhledny na vrcholu Borku ke zvýšení turistické atraktivity území a lepší využití jejího potenciálu. V lokalitách 1/27 a 1/28 jde vlastně pouze o evidenční uvedení administrativního stavu do souladu se skutečností – vymezení veřejných prostranství v lokalitách Svatý Jan resp. vymezení plochy veřejného prostranství - pěší a cyklistické stezky z Velhartic do rekreačního areálu Bušek a dále změnu zařazení plochy uvnitř vymezeného zastavěného území dle aktuálního využití a KN (lokality 1/5, 1/18).

Vzhledem k umístění lokalit 1/6, 1/7, 1/10 a 1/11 na exponovaných krajinných horizontech a dálkových pohledech musí být případná zástavba posouzena z hlediska možného negativního dopadu na krajinný ráz.

Změnou č.2 jsou zastavitelné plochy rozšířeny jen v jediném případě v Chotěšově o plochu pro bydlení venkovského charakteru (BV), kontaktně navazující na shodně zastavěné území (lokalita 2/5). Dále navazující plocha zahrady (Z-Z) je vymezena mimo zastavěné území s podmínkou zákazu všech staveb. V lokalitách 2/2, 2/4, 2/7, 2/8 i 2/9 se pak jedná pouze změny zařídění ploch uvnitř vymezeného a aktualizovaného zastavěného území dle skutečného využití území a aktuálního KN.

c) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Hlavní zásadou celkové urbanistické koncepce ÚP Velhartice je kontinuita a harmonie vývoje sídelní struktury a krajiny a obnova dochovaných hodnot při nabídce možnosti jejich rozvoje. ÚP Velhartice tak sestává nejen z vymezení ploch pro novou výstavbu, ale především z návrhu regenerace domovního fondu i ostatních tradičních prvků a hodnot řešeného území, pro které bylo centrum Velhartic prohlášeno městskou památkovou zónou. Prostorová struktura malých bloků s úzkými uličkami vytváří specifický charakter a atmosféru městečka a do budoucna bude chápána ne jako dopravní závada, ale jako důležitý fenomén rozvoje turistického ruchu.

Významný a převážně pozitivní vliv na vývoj a prosperitu obce vždy měla a do budoucna by opět měla mít přítomnost národní kulturní památky - hradu Velhartice. Navrhuje se proto orientovat využití přidružených hospodářských budov areálu v únosné míře ke komerčním účelům tak, aby přinášel návštěvníkům turisticky a kulturně zajímavou nabídku k zastavení a městu pak možný profit v oblasti služeb turistického ruchu.

Výrazný problém představuje záchrana a vhodné funkční využití areálu zámku v Nemilkově včetně hospodářských budov i s klasicistní budovou chlívů, dvora a zámeckého parku dlouhodobě devastovaných zemědělské činností, areál je určen k celkové regeneraci. K podpoře této priority je Změnou č.2 zařazena převážná část areálu do ploch smíšených obytných venkovských (SM-V) tak, aby bylo umožněno co nejširší využití a tím i záchrana celého areálu (lokalita 2/2), přičemž nové stavby mohou vzniknout pouze v místech zaniklých historických staveb jako jejich hmotová kopie, neboť se jedná o areál kulturní památky.

Návrh zastavitelných ploch v sídlech je uvažován jako dlouhodobá prostorová limita sídel, prioritně však musí být vyvinut tlak na záchranu (regenerace či přestavba) stávajících fondů před extenzivním přelitím výstavby na volné plochy. Cílem je zejména ochrana krajiny a ZPF a zamezení vzniku nevyužívaných a často devastovaných lokalit uvnitř sídel (např. zemědělské areály, kde je vhodná obnova původní funkce třeba i s kombinací s drobnou podnikatelskou činností v oblasti orientovanou k cestovnímu ruchu, výrobním a nevýrobním službám apod.). S ohledem na rozsah zastavitelných ploch je navržena etapizace využití rozvojových území jako nástroj efektivního vynakládání veřejných prostředků v oblasti dopravní a technické vybavenosti území a zejména eliminace náhodné urbanizace území, vycházející často spíše z okamžité dostupnosti pozemků než celkové urbanistické koncepce. Kromě návrhu adjustace ploch, regenerace hmotově prostorové struktury i architektonických hodnot je v územním plánu jako komplexní územně plánovací dokumentaci zakotveno doplnění komunikační sítě a zařízení technické infrastruktury při zvážení reálné možnosti efektivního zainvestování zastavitelných ploch technickou vybaveností jako nutné podmínky pro rozvoj sídel i celého řešeného území.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny na základě provedené analýzy, pracovního projednání v orgánech obce a v souladu s projednaným konceptem a schválenými „Pokyny pro zpracování návrhu ÚP Velhartice“ jako nové rozvojové plochy vhodné k zastavění u většiny sídel řešeného území. Cílem je v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací (ZÚR Plzeňského kraje viz dále) stabilizace obyvatelstva i obnovy tradičního způsobu života a hospodaření (obytné resp. smíšené plochy venkovského charakteru) a podpora turistického ruchu v nástupní oblasti Šumavy.

Rozvoj sídel je navržen jednak jako přestavba stávajících ploch (P), resp. zástavba proluk uvnitř zastavěného území, zároveň ÚP Velhartice vymezuje nová zastavitelná území (Z) v jednotlivých sídlech v kontaktu se stávající zástavbou a to pro převažující funkci bydlení venkovského typu a dále plochy územní rezervy. Návrh plošného i prostorového uspořádání stabilizovaných a zastavitelných ploch je patrný z hlavního výkresu. Jednotlivé zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou označeny indexy uvedenými také v grafické části ÚP Velhartice (viz výkres základního členění území č.1, hlavní výkres č.2).

Změnou č.1 a 2 ÚP Velhartice vymezené zastavitelné plochy (Z), resp. plochy přestavby (P) jsou vymezeny při respektování koridorů ochranných a bezpečnostních pásem dopravní a technické infrastruktury. Jednotlivé lokality jsou označeny indexy uvedenými také v grafické části s tím, že číslo před lomítkem je pořadovým číslem změny ÚP Velhartice, tj.1, resp. 2 a číslo za lomítkem je pořadovým číslem lokality v rámci této změny s následující specifikací :

VELHARTICE

LOKALITA	FUNKCE	ETAPA	KAPACITA
Z1 - KŘÍŽOVATKA	SM-M	1.	5 RD
P1 - POD ŠKOLOU	SM-M	1.	4 BD/ 40 BJ
Z4 - ZÁPAD	BI	1.	5 RD
Z5 - ZÁPAD	BI	1.	7 RD
Z6/P2 SEVEROZÁPAD	BV	1.	5 RD
Z7 - NAD FAROU	BV	1.	16 RD
P3 - NAD ÚŘADEM	SM-M	1.	5 BJ
Z8 - VÝCHOD	BI	1.	2 RD
Z9 - U BUŠKA	OV-S	1.	ZÁZEMÍ LYŽE, KEMP
Z10 - U BUŠKA	OV-S	1.	PARKING
Z11 - SEVER	DI-S	1.	PŘELOŽKA III/17114
P4 - NA ZAHÁLCE	SM-V	1.	4 RD
Z1/6 - SEVER	BV	1.	1 RD
Z1/24 - BOREK	OV-S	1.	ROZŠÍŘENÍ SJEZDOVKY
Z1/25 - HŘBITOV	OV-H	1.	ROZŠÍŘENÍ HŘBITOVA
Z1/26 - BOREK	OV-S	1.	ROZHLEDNA BOREK
Z1/27 - SVATÝ JAN	PV	1.	SAKRÁLNÍ STAVBA STAV
Z1/28 - POD BORKEM	PV	1.	STEZKA K BUŠKU

NEMILKOV

LOKALITA	FUNKCE	ETAPA	KAPACITA
P21 - SEVEROVÝCH.	BV	1.	3 RD
Z23 - ZÁPAD	BV	1.	20 RD
ÚR - ZÁPAD	BV	1.	5 RD
P22 - STŘED	SM-V	1.	2 RD
P23 - NAD ZÁMKEM	SM-V	1.	5 RD
Z1/7 - K NÁDRAŽÍ	SM-V	1.	1 RD
P1/19 - VÝCHOD	SM-V	1.	1 RD

CHOTĚŠOV

LOKALITA	FUNKCE	ETAPA	KAPACITA
Z31 - ZÁPAD	BV	1.	2 RD
Z32 - STŘED	BV	1.	4 RD
Z33 - JIH	SM-V	1.	4 RD
Z1/10 - JIHOVÝCHOD	BV	1.	1 RD
Z2/5 – SEVER	BV	1.	1 RD, zemědělské stavby

STOJANOVICE

LOKALITA	FUNKCE	ETAPA	KAPACITA
Z41 - ZÁPAD	BV	1.	1 RD
Z42 - VÝCHOD	OV HOSPIC	2.	60 LŮŽEK
Z1/11 - VÝCHOD	SM-V	1.	1 RD, zemědělské stavby

DROUHAVEC

LOKALITA	FUNKCE	ETAPA	KAPACITA
Z51 - ZÁPAD	SM-V	1.	2 FARMY
ÚR - SEVER	SM-V	1.	2 FARMY
Z53 - SEVEROVÝCH.	SM-V	1.	2 FARMY
Z54 - VÝCHOD	BV	1.	8 RD

HORY MATKY BOŽÍ

LOKALITA	FUNKCE	ETAPA	KAPACITA
Z61 - JIH	BV	1.	8 RD
Z62 – SEVER	R-Z	1.	REKREACE

Pozn.: Kapacity návrhových ploch jsou uváděny pouze orientačně jako maximální a to zejména z hlediska potřeby dimenzování technické infrastruktury území.

Důležitou součástí ÚP Velhartice je v souladu se zpracovaným ÚSES územní ochrana vymezených prvků ekologické stability krajiny a jejich průchod v kontaktu se zastavěným územím. S ohledem na vysoké kvality krajinné zeleně (viz dále kapitola e), přímo navazující na zastavěná území, se návrh systému sídelní zeleně zaměřuje převážně na doplnění současných ploch zeleně na veřejných prostranstvích o plochy doprovodné a izolační zeleně.

d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění

Vedení silnice II/171 a silnic III. třídy je možné považovat za dlouhodobě stabilizované ve svých současných trasách a kromě navrhované přeložky silnice III/17114 v prostoru Velhartic nejsou na nich navrhovány žádné úpravy jejich současného vedení. Přeložka silnice III/17114 je navržena dle vybrané varianty B konceptu ÚP s odbočením ze silnice III/17118 severně od obce a s následným pokračováním po severním okraji zástavby s využitím tras dnešních účelových komunikací.

Na síti obslužných místních komunikací jsou navrhovány u jednotlivých sídel pouze takové nové komunikace, které výhradně zpřístupňují navrhované plochy obytné zástavby a zároveň umožňují i zlepšení propojení stávajících lokalit zástavby.

Změnou č.1 ÚP Velhartice se v plochách Z4 a Z5 Velhartice západ vypouští navrhované propojení směrem severovýchodním, nová obslužná komunikace lokality je napojena na stávající komunikaci mezi čp.188 a 192. V lokalitách 1/6, 1/7, 1/10 a 1/11 bude při vlastní výstavbě respektováno ochranné pásmo silnic.

Pro výstavbu místních komunikací a zpevněných ploch budou použity povrchy, které umožní částečně zasáknutí a retenci vody.

Odstavování a parkování vozidel u stávající i nové zástavby musí být řešeno výstavbou garáží či odstavných stání v rámci vlastních objektů či pozemků. Ostatní stávající místní komunikace zůstávají v území plně stabilizovány.

Mimo zastavěné území města a jednotlivých obcí je vedena řada účelových komunikací především zemědělského charakteru. Tyto přímo navazují na síť místních komunikací, jejich vedení je plně stabilizované a zajišťují obsluhu zemědělské půdy a prostupnost krajiny.

Stávající vedení a plochy železniční tratě č.185 Klatovy – Horažďovice včetně železniční stanice Nemilkov jsou ve svých plochách dlouhodobě stabilizovány.

Nadregionální cyklostezka C2 je vedena po účelových komunikacích po východním okraji lesního masivu od jihu od Železné Rudy okolo Javorné přes Radvanice, Chotěšov a Nemilkov dále na Běšiny a Klatovy.

Změnou č.1 ÚP Velhartice se doplňuje propojení Velhartic a sportovně rekreačního areálu u rybníka Bušek pěší a cyklostezkou podél náhonu a toku Ostružné.

Z hlediska **technického vybavení území** jsou v ÚP respektována stávající pásma hygienické ochrany k zabezpečení jakosti a zdravotní nezávadnosti vodních zdrojů a stanovené záplavové území vodního toku Ostružná. Vymezené rozvojové plochy se nacházejí vně záplavového území Q₁₀₀ Ostružné.

Řešené území není v dosahu stávajících vodárenských soustav nebo skupinových vodovodů. **Zásobování pitnou vodou** je proto řešeno prostřednictvím lokálních veřejných vodovodů nebo z individuálních zdrojů, nové vodovodní řady budou ukládány zejména ve veřejném prostranství. Návrhy na úpravu vodovodních sítí jsou v souladu se zpracovaným Programem rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje [PRVKPK].

Velhartice

V ÚP Velhartice není počítáno s koncepčními úpravami vodovodní sítě, pouze bude postupně realizována výměna starších částí vodovodní sítě. Navrhované rozvojové plochy se nacházejí v dosahu stávající vodovodní sítě, pouze u rozvojových ploch v severní části obce jsou navrženy dílčí přívodní řady napojené prodloužením stávajících vodovodních řadů.

Nemilkov, Braníčkov

V ÚP Velhartice není počítáno s koncepčními úpravami vodovodní sítě, dle PRVKPK je počítáno se zvýšením hygienického zabezpečení vody, které bude provedeno v rámci stávajícího objektu úpravny a nemá tudíž územní dosah. Navrhované rozvojové plochy se nacházejí v dosahu stávající vodovodní sítě, pouze u rozvojové plochy Z23 na západním okraji sídla jsou navrženy dílčí přívodní řady napojené prodloužením stávajících vodovodních řadů.

Chotěšov

System zásobování pitnou vodou se koncepčně nebude měnit. V návrhu jsou k jednotlivým rozvojovým plochám zakresleny přívodní vodovodní řady napojené ze stávajícího vodovodu. Rozvojová plocha Z31 se nachází prakticky na stejné nadmořské výšce jako vodojem, proto není možné její gravitační zásobování v rámci stávající vodovodní sítě. V areálu stávajícího vodojemu je navržena automatická tlaková stanice, z níž bude napojen vodovodní řad pro zásobování rozvojové plochy Z31.

Drouhavec, Hory Matky Boží

V ÚP Velhartice není počítáno s koncepčními úpravami vodovodní sítě, pouze bude postupně realizována výměna starších částí vodovodní sítě. Zásobování rozvojových ploch Z61 v jižní části sídla Hory Matky Boží bude řešeno navrhovaným řadem napojeným ze stávajícího vodovodu. Navrhovaná zástavba (Z54) mezi sídly Hory Matky Boží a Drouhavec bude zásobována pitnou vodou z navrhovaného vodovodního okruhu napojeného ze stávajícího přivaděče z Hor Matky Boží do Drouhavce. Prodloužení stávajícího rozvodu bude nutné i pro zásobování rozvojových ploch Z51 a Z53 v severní části Drouhavce.

Stojanovice, Tvrdoslav, Radvanice, Konín

Ve jmenovaných místních částech je počítáno se zachováním individuálního zásobování pitnou vodou prostřednictvím domovních studní, a to včetně vymezených rozvojových ploch ve Stojanovicích.

Kanalizace

V ÚP Velhartice je v souladu s PRVKPK počítáno se zachováním systému kanalizace a čistírny odpadních vod ve Velharticích s tím, že bude provedena úprava stávající ČOV. V ostatních místních částech není s ohledem na jejich velikost investičně a provozně reálné budování kanalizačních sítí s čistírnami odpadních vod. Likvidace odpadních vod bude proto řešena individuálně, předpokladem je rekonstrukce stávajících bezodtokých jímek nebo výstavba domovních čistíren odpadních vod (např. ČOV s biokontakty), popř. vícekomorových septiků doplněných o zemní filtr. Stejným způsobem bude navrhováno řešení likvidace splaškových odpadních vod při výstavbě v rozvojových plochách.

Zastavitelné plochy ve Velharticích jsou v dosahu stávající kanalizační sítě s ČOV, na níž budou napojeny. Jinak bude preferováno řešení s výstavbou individuálních ČOV, v případě použití bezodtokých jímek budou odpadní vody vyváženy na ČOV ve Velharticích, po realizaci ČOV v obci Kolinec budou v souladu se schváleným PRVKPK odpadní vody z bezodtokých jímek vyváženy na tuto novou ČOV.

Energetika

Jediným energetickým médiem v řešeném území je elektrická energie. Sídla nebyla plynofikována a s jejich plynofikací se z hlediska jejich lokalizace a s tím spojené finanční náročnosti nepočítá ani v budoucnu.

K vytápění objektů je využíváno pevných paliv, elektrické energie nebo zásobníků na kapalný plyn. V ÚP je počítáno s vytápěním objektů prioritně z místních zdrojů, tzn. prostřednictvím kotlů na biomasu (dřevo), tepelných čerpadel, popřípadě zásobníků na kapalný plyn. V bilanci potřeb elektrické energie není uvažováno s vytápěním objektů elektrickou energií.

Zásobování elektrickou energií

Řešené území je zásobováno elektrickou energií ze sítě VN 22 kV prostřednictvím trafostanic 22/0,4 kV. Stávající koncepce řešení zásobování území elektrickou energií se koncepčně nemění, výkon stávajících trafostanic bude u některých sídel v případě naplnění vymezených rozvojových ploch nedostatečný a je tedy počítáno s nezbytnou rekonstrukcí stávajících trafostanic. Markantní je tato situace zejména u sídla Drouhavec s výrazným podílem zastavitelných ploch vzhledem ke stávající zástavbě – jedná se však o území venkovské s předpokládaným velkým podílem zeleně pro drobné hospodaření. V případě potřeby, tj. většího nárůstu bude zřejmě nutno provést v TS zdvojení transformátoru.

U přírodních nadzemních vedení VN k trafostanicím na severním okraji Velhartic a severním okraji Nemilkova dochází k zásahu ochranného pásma stávajícího přívodu do navrhovaných rozvojových ploch. Pro minimalizaci tohoto zásahu jsou v územním plánu navrženy dvě dílčí přeložky přírodního nadzemního vedení VN 22 kV. Výraznější je přeložka u Velhartic, kde je prodloužena trasa nadzemního vedení podél západního okraje silnice až na úroveň stávající cesty, kde bude realizován kabelový svod. V tase stávající cesty bude k trafostanici veden kabelový přívod VN. Stávající trafostanice bude rekonstruována na kabelovou.

Spoje

Ve stávajícím zastavěném území je napojení na místní telefonní síť stabilizováno. Napojení rozvojových ploch na místní telefonní síť bude provedeno ze stávající sítě, u nově navrhované zástavby ve větších rozvojových plochách je počítáno s ukládáním kabelových rozvodů MTS v rámci nově realizovaných obslužných komunikací.

V ÚP Velhartice je navrhována jediná samostatná plocha pro zařízení **občanského vybavení veřejné infrastruktury** a to pro známý záměr na výstavbu hospicu v k.ú. Stojanovice (plocha Z42). Další monofunkční plochy občanského vybavení (tělovýchovná a sportovní zařízení) jsou navrženy jako rozšíření stávajícího areálu zimních sportů (plochy Z9 a Z10 - viz Hlavní výkres č.2) u rybníka Bušek, který je dále doplněn o plochu pro parkoviště a kempink s cílem rozšíření aktivit i na letní sezónu.

Ve Změně č.1 ÚP Velhartice je navrženo rozšíření ploch občanského vybavení – sportu a rekreace (OV-S) v lokalitě 1/24 jako další doplnění areálu zimních sportů včetně propojení Velhartic pěší a cyklostezkou (lokalita 1/28) podél náhonu a toku Ostružné. Další navrženou atraktivitou je pak rozhledna na Borku (lokalita 1/26, OV-S), pro kterou je vymezena samostatná plocha 10 x 10 metrů v nejvyšším bodě masivu. Dále je ve Změně č.1 ÚP Velhartice navrženo dílčí rozšíření plochy hřbitova na jeho severním okraji včetně doplnění lokality o plochu pro umístění kontejnerů a odstavnou plochu pro vozidla – lokalita 1/25.

V hlavním výkrese jsou vymezeny plochy **veřejných prostranství** sloužící obecnému užívání bez ohledu na jejich vlastnictví a to jak stávající, tak i nově navržené. Tyto plochy zahrnují náměstí a ostatní veřejné shromažďovací prostory s možností umístění prvků drobné architektury, ulice a ostatní komunikace včetně parkovišť, chodníků, veřejnou zeleň a dětská hřiště a také veškeré účelové cesty a doprovodné plochy (meze a remízy apod.) v území, zajišťující prostupnost krajiny včetně jejího zemědělského obhospodařování.

e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin

Specifická podhorská oblast Šumavy (takto vymezená i v ZÚR jako SOB1) s vysoce kvalitním přírodním prostředím a výraznou dominantou hradu pánů z Velhartic jako historická zemědělská krajina je chápána jako stabilizovaná s prioritní funkcí zemědělskou resp. lesnickou, obytnou a rekreační. Tomu odpovídá i vymezení ploch s rozdílným způsobem využití s minimálními návrhy na jejich změny (viz hlavní výkres č.2), které jsou v krajině navrženy výhradně jako doplnění, výji-

mečně založení nových prvků ekologické stability krajiny a jejich průchod v kontaktu se zastavěným územím. Návrh rozvojových ploch vychází ze snahy o zachování a ochranu krajinného rázu, není narušen systém účelových případně místních obslužných komunikací a tak je v plném rozsahu zachována prostupnost krajiny, turistické i cyklotrasy v území sledují stávající účelové komunikace.

Vzhledem k umístění lokalit 1/6, 1/7, 1/10 a 1/11 Změny č.1 ÚP Velhartice na exponovaných krajinných horizontech a dálkových pohledech musí být případná zástavba posouzena z hlediska možného negativního dopadu na krajinný ráz.

Základem územního systému ekologické stability krajiny v řešeném území jsou dva nadregionální biokoridory mezofilních společenstev - NBK K108 a NBK K110. Oba biokoridory se spojují v regionálním biocentru RBC 1599 Hamr. Jejich součástí jsou veškeré ekologicky stabilnější části krajiny (kostra ekologické stability), interakční prvky a lokální i regionální prvky ÚSES. V NRBK K110 jsou v řešeném území vložena dvě regionální biocentra RBC 1599 Hamr a RBC 1598 Jarkovice a lokální biocentra LBC K110/001, LBC K110/002, LBC K110/003, LBC K110/004, v NRBK K108 jsou pak vložena LBC K108/020 a K108/019. Dalším prvkem ÚSES nadmístního významu je regionální biokoridor nivy říčky Ostružná RBK 322 s regionálním biocentrem RBC 816 Borek a vloženými lokálními biocentry LBC 322/02 a LBC 322/01, LBC K108/017, LBC K108/016, resp. RBK 323, který se z RBC 816 Borek, resp. RBK 2049 odpojuje směrem severním s vloženým lokálním biocentrem LBC 323/01. Z regionálního biocentra RBC 816 Borek se směrem východním odpojuje regionální biokoridor mezofilních společenstev RBK 2049 s vloženými lokálními biocentry LBC 2049/01, LBC 2049/02 a LBC 2049/03. Po západním okraji Nemilkova je veden nově vymezený propojovací regionální biokoridor s vloženým lokálním biocentrem LBC K108/18 na severním okraji Nemilkova.

Předmětem vymezení v ÚP Velhartice je lokální úroveň ÚSES, reprezentovaná krátkými úseky lokálních biokoridorů s vloženými lokálními biocentry :

LBK K108/020, LBK K108/016-SU120 s vloženým lokálním biocentrem LBC SU120, LBK K108/09-322/02, LBK SU097-816 s vloženým LBC SU097, LBK SU096-322-01, LBK SU096-SU095.

Z NRBK K110 se směrem východním odpojují lokální biokoridory LBK K110/002-SU096, LBK K110/004-SU096 a směrem západním (ven z řešeného území) lokální biokoridor LBK k LBC SU094.

Ze severu do řešeného území okrajově zasahuje LBK K108/019-SU119 s lokálním biocentrem LBC SU119 (v drtivé většině mimo řešené území) a LBK 233/01-SU119 s vloženým lokálním biocentrem LBC323/01. Pod Konínem je pak veden lokální biokoridor LBK323/01-2049/03. Z LBC 2049/02 se směrem východním odpojuje LBK SU117-2049/02 a směrem jižním LBK SU099-2049/02.

Převážná část prvků ÚSES v řešeném území je funkční, nebo částečně funkční. Nefunkční jsou jen krátké úseky NBK K110 (K110/002-K110/003, K110-003-K110/004, K110/004-1598), regionálního biokoridoru říčky Ostružná – v doteku se zastavěným územím Nemilkova – část úseku RBK K108/017-322/01, RBK K108/018-K110/019 s vloženým LBC K108/018 a část úseku RBK 2049 (RBK 2049-01-2049/02, vložené LBC2049/02, RBK 2049/02-2049/03).

Z lokálních prvků ÚSES to jsou LBK K108/020, LBK K108/016-SU120, LBK SU120-K108/020, LBK K108/019-322/02, LBK K110/002-SU096, LBK K108/019-SU119, LBK 233/01-SU119, LBK 323/01-2049/03 a LBK SU117-2049/02.

Stabilizovaná funkční společenstva je nutno udržovat tradičním hospodařením, lesní porosty s přirozenou druhovou skladbou chránit před nevhodnými zásahy a postupně převést na věkově členěné porosty. V řešeném území jsou to lesní porosty a vlhké a mezofilní louky.

Částečně funkční společenstva - kulturní louky na nivách – je potřeba postupně extenzivním hospodařením a případně přisevem žádoucích druhů bylin převést na květnaté louky. Lesní porosty (monokultury) v rámci obnovy postupně převést na smíšený les odpovídající druhové skladby.

Pro nefunkční část ÚSES, tj. zastavěná niva je nutno nedopustit, aby se niva dále zastavovala.

V řešeném území jsou stávající i navrhované prvky ÚSES umístěny na lesní i zemědělské půdě - z nutnosti snížit intenzitu a způsob hospodaření a nutnosti revitalizace vodních toků mohou plynout případné střety zájmů.

Proto jsou prvky ÚSES navržené k založení definovány jako veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit i uplatnit předkupní právo.

Jednotlivé prvky ÚSES v řešeném území :

Jednotlivé prvky ÚSES ve všech úrovních byly aktualizovány dle ÚAP a dalších aktuálních podkladů včetně jejich transformace nad novou digitální mapu KN :

Nadregionální biokoridor mezofilních společenstev **NRBK K110**

- regionální biocentrum **RBC1599 Hamr** a **RBC1598 Jarkovice**
- lokální biocentra **LBC K110/001, LBC K110/002, LBC K110/003, LBC K110/004**

Nadregionální biokoridor mezofilních společenstev **NRBK K108**

- regionální biocentrum **RBC1599 Hamr**
- lokální biocentra **LBC K108/020 a K108/019**

Regionální biokoridor nivy říčky Ostružná **RBK 322 a 323**

- regionální biocentrum **RBC816 Borek**
- vložená lokální biocentra **LBC 322/02 a LBC 322/01, LBC K108/017, LBC K108/016, LBC 323/01**

Regionální biokoridor mezofilních společenstev **RBC 2049**

- s vloženými lokálními biocentry **LBC 2049/01, LBC 2049/02 a LBC 2049/03**

Regionální biokoridor

- s vloženým lokálním biocentrem **LBC K108/18**

Lokální biokoridory

- **LBK K108/020,**
- **LBK K108/016-SU120** s vloženým lokálním biocentrem **LBC SU120**
- **LBK K108/09-322/02**
- **LBK SU097-816** s vloženým lokálním biocentrem **LBC SU097**
- **LBK SU096-322-01**
- **LBK SU096-SU095.**
- **LBK K110/002-SU096**
- **LBK K110/004-SU096**
- **LBK k LBC SU094**
- **LBK K108/019-SU119** s lokálním biocentrem **LBC SU119**
- **LBK 233/01-SU119** s vloženým lokálním biocentrem **LBC323/01**
- **LBK323/01-2049/03**
- **LBK SU117-2049/02**
- **LBK SU099-2049/02**

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území. Z hlediska časového horizontu jsou plochy rozlišeny na plochy stabilizované (stav) a plochy změn, které jsou ještě z hlediska časového horizontu využití rozděleny na 1. a 2. etapu (v grafice jsou odlišeny rastrem, resp. hustotou rastru).

V grafické části uvedené typy ploch (viz barevně legenda + index) mají dále v textu stanoven účel využití (funkce) a případně i podmínky prostorového uspořádání. Takto specifikované plochy jsou oproti Vyhlášce č.501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území v souladu s §3, odst.4 podrobněji členěny s ohledem na specifické podmínky a charakter území (viz grafická část – hlavní výkres č.2) :

plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI)

a) převažující účel využití

- bydlení v rodinných domech

b) přípustné

- obytné domy charakteru RD včetně doplňkových staveb
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura, garáže, odstavná stání

c) podmíněně přípustné

- maloobchod, stravovací zařízení a nerušící provozy služeb, sloužící výhradně pro potřebu tohoto území
- sportovní a rekreační objekty a plochy, sloužící pro potřebu tohoto území
- penziony a omezenou ubytovací kapacitou do 20 lůžek a službami
- zařízení drobné řemeslnické výroby a služeb nerušící bydlení

d) podmínky prostorového uspořádání

- výška hlavního objektu nepřekročí 2 NP, zastavitelnost pozemků max.40%

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy bydlení venkovského charakteru (BV)

a) převažující účel využití

- bydlení venkovského charakteru s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad a možností chovu drobného hospodářského zvířectva pro vlastní potřebu

b) přípustné

- bydlení v rodinných domech s užitkovými zahradami a případným chovem drobného hospodářského zvířectva pro vlastní potřebu včetně doplňkových staveb
- bydlení v bytových domech včetně doplňkových staveb
- rekreace rodinná
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura, garáže, odstavná stání

c) podmíněně přípustné

- ubytovací zařízení s omezeným rozsahem (penzion)
- zařízení na zpracování a výkup zemědělské produkce
- zařízení drobné řemeslnické výroby a služeb nerušící bydlení

d) podmínky prostorového uspořádání

- výška hlavního objektu nepřekročí 1NP a podkrovní
- zastavitelnost pozemků max.40%
- sklon střechy v rozmezí 35-45°
- v lokalitách 1/6 a 1/10 nové stavby musí respektovat ochranné pásmo silnice
- navrhovaná zástavba v lokalitách 1/6 a 1/10 bude posouzena z hlediska vyloučení možného negativního dopadu na krajinný ráz.

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy obytné – bydlení v bytových domech (BM)

- a) převažující účel využití
 - bydlení městského charakteru
- b) přípustné
 - bytové domy včetně vícepodlažní zástavby a doplňkových staveb
 - maloobchod, stravovací zařízení a nerušící řemeslnické provozy, sloužící pro obsluhu tohoto území
 - kulturní, zdravotnická a sociální zařízení, sloužící pro potřeby území
 - předškolní a školní zařízení
 - sportovní a rekreační objekty a plochy, sloužící pro potřebu tohoto území
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura, garáže, odstavná stání
- c) podmíněně přípustné
 - ostatní nerušící provozy služeb a drobné výroby
 - zařízení veřejné a komunální správy
- e) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy smíšené obytné městské (SM-M)

- a) převažující účel využití
 - plochy obytné využívané zejména pro bydlení v bytových domech, obslužnou sféru a nerušící výrobní činnosti převážně místního významu
- b) přípustné
 - bytové i rodinné domy včetně doplňkových staveb
 - zařízení veřejné administrativy a správy, pobočky a úřadovny peněžních ústavů
 - maloobchodní zařízení do 800 m² odbytových ploch
 - kulturní a zdravotnická zařízení a zařízení sociální péče
 - ubytovací zařízení a veřejné stravování
 - specifické formy bydlení a ubytování (internáty, ubytovny, byty služební, pohotovostní a majitelů zařízení)
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura, garáže, odstavná stání
- c) podmíněně přípustné
 - zařízení drobné výroby a služeb s podmínkou, že vliv činností a vyvolaná dopravní obsluha nesmí narušit funkci obytnou nad přípustné normy pro obytné zóny
- e) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy smíšené obytné venkovské (SM-V)

- a) převažující účel využití
 - bydlení venkovského charakteru a umístění ostatních zařízení, která svým provozem, vyvolanou dopravní obsluhou ani vzhledem nenaruší funkci obytnou
- b) přípustné
 - bydlení v rodinných domech s doplňkovými a hospodářskými stavbami, užitkovými zahradami a případným chovem drobného hospodářského zvířectva pro vlastní potřebu
 - obchodní zařízení do 200 m² odbytových ploch
 - veřejné stravování a ubytování
 - administrativa a veřejná správa
 - kulturní, sociální, zdravotní a sportovní zařízení
 - zařízení na zpracování a výkup zemědělské produkce
 - zařízení drobné výroby a služeb nerušící bydlení
 - odstavná a parkovací stání, garáže
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura

- c) podmíněně přípustné
 - zahradnictví
 - bytové domy
- d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání
 - připouští se pouze takové stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území
 - sklon střechy v rozmezí 35-45°
 - v lokalitě 1/7 a 1/11 případně nové stavby musí respektovat ochranné pásmo silnice a navrhovaná zástavba bude posouzena z hlediska vyloučení možného negativního dopadu na krajinný ráz.
- e) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy smíšené výrobní (SM-VR)

- a) převažující účel využití
 - umístění a rozvoj drobné výroby, výrobních a nevýrobních služeb, které svým provozem a vyvolanou dopravní obsluhou nevylučují možnost bydlení
- b) přípustné
 - zařízení drobné výroby, výrobních a nevýrobních služeb
 - sklady a veřejné provozy a administrativa
 - obchodní, administrativní a správní budovy
 - veřejné stravování a ubytování
 - zařízení na zpracování a výkup zemědělské produkce
 - byty služební, pohotovostní a majitelů zařízení
 - odstavná a parkovací stání, garáže
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- c) podmíněně přípustné
 - zahradnictví
 - rodinné a bytové domy
- d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání
 - připouští se pouze takové stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí
- e) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura, nekomerční zařízení (OV)

- a) převažující účel využití
 - umístění zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotnictví, církve, kultury, veřejné správy a ochranu obyvatelstva
- b) přípustné
 - jednotlivé typy (stupně) školských zařízení včetně jejich ubytovacích kapacit, sportovních a dalších účelových zařízení
 - zdravotnická zařízení a zařízení sociální péče
 - účelová zařízení církví
 - zařízení veřejné administrativy a správy
 - kulturní zařízení, muzea, památníky
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura, garáže, odstavná stání
 - zařízení pro ochranu obyvatelstva
- c) podmíněně přípustné
 - byty služební, pohotovostní a majitelů zařízení
- e) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OV-KM)

a) převažující účel využití

- umístění zařízení komerční občanské vybavenosti například pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby;
- vliv činností na těchto plochách a vyvolaná dopravní obsluha nesmí narušit sousední plochy nad přípustné normy pro obytné zóny
- při rekonstrukcích objektů v MPZ povinnost zachování min. 50% ploch obytných

b) přípustné

- administrativní a správní budovy, peněžní ústavy
- maloobchodní zařízení do 800 m² odbytových ploch
- veřejné ubytování a stravování
- kulturní zařízení komerčního charakteru, zábavní střediska
- sportovně rekreační a rehabilitační zařízení
- zařízení drobné výroby a služeb nerušící ostatní funkce
- hromadné parkingy a garáže s motoristickými službami
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

c) podmíněně přípustné

- byty služební, pohotovostní a majitelů zařízení

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OV-S)

a) převažující účel využití

- umístění tělovýchovných a sportovních zařízení

b) přípustné

- sportovní hřiště a stadiony, lyžařské svahy
- účelové sportovně rekreační haly (tělocvičny, zimní stadiony, plavecké areály ap.)
- kempy, lázeňská zařízení
- veřejné stravování a ubytování, maloobchod
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura, garáže, odstavná stání

c) podmíněně přípustné

- byty služební, pohotovostní a majitelů zařízení

d) podmínky prostorového uspořádání

- návrhové plochy Z9, Z10 a Z1/24 budou užívány prioritně jako travnaté plochy s minimalizací nových trvalých staveb

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy rekreace – zahrádkové osady (R-Z)

a) převažující účel využití

- rodinná rekreace formou zahrádek, zahrádkářských osad a kolonií, kde mohou být povolovány stavby, pro které jsou stanoveny zejména prostorové regulativy

b) přípustné

- plochy zahrádek (ZPF) sloužící pro drobnou zemědělskou činnost, tj. pěstování zeleniny, ovoce, květin, okrasných rostlin pro vlastní potřebu
- zahradní domky pro uschování nářadí a ukrytí před nepohodou
- oplocení zemědělské půdy (zahrad a sadů) za účelem ochrany úrody

c) podmíněně přípustné

- přístřešky pro drobnou zahradní techniku
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

- d) podmínky prostorového uspořádání
 - výška objektů nepřekročí 1,0 NP s výškou okapové hrany max.3,0 m a výškou hřebene max.5,0 m, výměra zastavěné plochy nepřesáhne 25 m² s podmínkou max. zastavitelnosti pozemku 10%
- e) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy rekreace (R)

- a) převažující účel využití
 - slouží pro rodinnou rekreaci formou chat a rekreačních chalup
- b) přípustné
 - rekreační chaty, rekreační chalupy, zahradní domky a další stavby a zařízení, které souvisejí s rodinnou rekreací
 - plochy zahrádek, trvalých travních porostů (ZPF) a ostatní plochy, sloužící pro rodinnou rekreaci vč. pěstování zeleniny, ovoce, okrasných rostlin pro vlastní potřebu
- c) podmíněně přípustné
 - plochy lesa (PUPFL) a ostatní přírodní zeleně
 - přístřešky pro automobily a drobnou zahradní techniku
- d) podmínky prostorového uspořádání
 - výška objektů nepřekročí 1NP a podkroví a zastavitelnost pozemku 20%
- e) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy drobné a řemeslné výroby, služeb (VD)

- a) převažující účel využití
 - umístění a rozvoj drobné výroby, řemeslné či přidružené výroby, výrobních a nevýrobních služeb a to zejména těch, která nemohou být umístěna v jiných územích
- b) přípustné
 - zařízení drobné výroby, výrobních a nevýrobních služeb
 - sklady a veřejné provozy
 - obchodní, administrativní a správní budovy
 - veřejné stravování
 - odstavná a parkovací stání
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
 - odstavné plochy a garáže
- c) podmíněně přípustné
 - byty služební, pohotovostní a majitelů zařízení
 - ubytovny
- e) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy technické infrastruktury (TI)

- a) převažující účel využití
 - umístění a rozvoj ploch a zařízení technické infrastruktury místního i nadmístního významu
- b) přípustné
 - zařízení technické infrastruktury
 - odstavné plochy a garáže

- c) podmíněně přípustné
 - byty pohotovostní, majitelů a správců zařízení
 - zařízení výroby a služeb, vázících se k funkci technického vybavení
- e) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy výroby a skladování zemědělské a lesnické (VZ)

- a) převažující účel využití
 - umístění zařízení zemědělské a lesnické výroby a služeb
- b) přípustné
 - zařízení zemědělské a lesnické výroby
 - sklady a skladové plochy
 - zařízení na zpracování a výkup zemědělské produkce
 - administrativa a správa
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- c) podmíněně přípustné
 - byty pohotovostní, majitelů a správců zařízení, zaměstnanecké ubytovny
 - zařízení výroby a služeb, vázících se k zemědělství a lesnictví
- e) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy zeleně na veřejných prostranstvích (ZV)

- a) převažující účel využití
 - nezastavitelná území s povinností zachování a rozvoje funkce městské urbanizované zeleně
- b) přípustné
 - trvalé travní porosty s nízkou i vysokou zelení a s prvky drobné architektury (kašny, drobné vodní plochy, plastiky, altány apod.)
 - pěší komunikace a prostory
 - hřiště, víceúčelové travnaté a mlatové plochy
- c) podmíněně přípustné
 - účelové cesty a dráhy např. pro bikross či skatepark
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- e) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy občanského vybavení - hřbitovy (OV-H)

- a) převažující účel využití
 - plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť
- b) přípustné
 - veřejná a vyhrazená pohřebiště
 - doprovodná zeleň
 - zařízení a stavby sloužící výhradně pro potřeby pohřebiště
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- e) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy zeleně ochranné a izolační (ZO)

- a) převažující účel využití
 - nezastavitelná území s povinností zachování a rozvoje funkce zeleně

- b) přípustné
 - trvalé travní porosty s nízkou, příp. vysokou zelení
- c) podmíněně přípustné
 - umístění víceúčelových travnatých a mlatových ploch
 - protihluková zařízení a opatření
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- e) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy lesní (PUPFL)

- a) převažující účel využití
 - slouží jako lesy evidované jako pozemky určené k plnění funkce lesa
- b) přípustné
 - pozemky určené k plnění funkce lesa
- c) podmíněně přípustné
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
 - pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství, zpracování rostlinného materiálu
- e) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy zeleně přírodního charakteru (ZP)

- a) převažující účel využití
 - slouží k zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny, jako součást vymezeného územního systému ekologické stability krajiny
- b) přípustné
 - trvalé travní porosty sloužící jako izolační a doprovodná zeleň
 - střední a vysoká zeleň mimo lesního charakteru
- c) podmíněně přípustné
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání
 - nebudou povolovány změny kultury na ornou půdu, speciální zemědělské kultury
- e) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy zemědělské – zahrady a sady (Z-Z)

- a) převažující účel využití
 - slouží jako produkční sady pro pěstování ovoce, soukromé zahrady nad rámec ploch obytných
- b) přípustné
 - sady na pěstování ovoce a soukromé zahrady
 - trvalé travní porosty, izolační a doprovodná zeleň
 - účelové komunikace
 - stavby a zařízení na uskladnění, zpracování a prodej zemědělské produkce
- c) podmíněně přípustné
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
 - přístřešky pro techniku
- d) podmínky prostorového uspořádání
 - výška objektů nepřekročí 1,0 NP a zastavitelnost pozemku 10%
 - v lokalitě 2/5 nejsou přípustné žádné stavby včetně oplocení
- e) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy zemědělské – orná půda (Z-O)

- a) převažující účel využití
 - produkční i neprodukční plochy zemědělského půdního fondu
- b) přípustné
 - orná půda
 - ostatní zemědělsky obhospodařované plochy
 - izolační a doprovodná zeleň
 - zařízení zabraňující erozi a splachu půdy – protipovodňová opatření, stoky
 - účelové komunikace
- c) podmíněně přípustné
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
 - změny kultury
- e) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy zemědělské – louky a pastviny (Z-T)

- a) převažující účel využití
 - produkční i neprodukční plochy zemědělského půdního fondu
- b) přípustné
 - louky, pastviny a ostatní trvalé travní porosty jako zemědělsky obhospodařované plochy
 - izolační a doprovodná zeleň
 - zařízení zabraňující erozi a splachu půdy – protipovodňová opatření, stoky
 - účelové komunikace
- c) podmíněně přípustné
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
 - změny kultury
- e) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy vodní a vodohospodářské (V)

- a) převažující účel využití
 - slouží jako vodní plochy a toky a pro vodohospodářské stavby na nich
- b) přípustné
 - vodní plochy a toky, účelové a rekreační nádrže a ostatní vodní díla
 - přemostění a lávky, stavidla a hráze
 - krmná zařízení pro chovné rybníky
 - rekreační vodní plochy, skluzavky, mola a jiná sportovní zařízení
 - zařízení pro závlahy nebo s protipovodňovou funkcí
- c) podmíněně přípustné
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání
 - v okolí vodních toků musí být oboustranně zatravněná plocha o šíři min. 4 m od osy a zároveň min. 2 m od břehu a jednostranný volný manipulační pruh 6 m
 - v záplavovém území budou upřednostněny trvalé travní porosty s postupným vyloučením orné půdy
- e) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy veřejných prostranství (PV)

a) převažující účel využití

- slouží jako náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné bez omezení, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru

b) přípustné

- ulice, chodníky, náves a ostatní veřejné shromažďovací prostory s možností umístění prvků drobné architektury
- účelové komunikace a plochy v území, zajišťující obsluhu a průchodnost krajiny
- veřejná zeleň, parky, dětská hřiště
- nezbytná zařízení dopravní a technické infrastruktury

c) podmíněně přípustné

- parkoviště, odstavná stání

d) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy dopravní infrastruktury drážní (DI-D)

a) převažující účel využití

- plochy zahrnující obvod dráhy, tzn. plochy staveb a zařízení železniční dopravy

b) přípustné

- plochy kolejí včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů
- plochy železničních stanic, zastávek, nástupišť a přístupových cest
- plochy a budovy provozní, správní, dep, opraven, vozoven a překladišť
- doprovodná a izolační zeleň
- nezbytná zařízení technické infrastruktury

c) podmíněně přípustné

- odstavné a parkovací plochy

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy dopravní infrastruktury silniční (DI-S)

a) převažující účel využití

- plochy staveb a zařízení silniční dopravy místního a nadmístního významu

b) přípustné

- silnice nadmístního významu (silnice II. a III. třídy a místní komunikace I., II. a III. třídy) a jejich součásti
- doprovodné stavby a zařízení – zářezy, násypy a valy a doprovodná a izolační zeleň
- odstavné a parkovací plochy pro osobní, hromadnou i nákladní dopravu
- autobusové zastávky a nádraží
- hromadné a řadové garáže
- čerpací stanice pohonných hmot
- areály údržby pozemních komunikací
- jednoúčelové stavby spojené se silniční dopravou

c) podmíněně přípustné

- nezbytná zařízení technické infrastruktury

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

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

V samostatném výkrese č.3 ÚP Velhartice jsou vymezeny plochy pro veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit s jejich identifikačními indexy a vyznačenými čísly dotčených pozemků :

1) dopravní infrastruktura :

- D1** – přeložka silnice III/17114 severovýchodní, k.ú. Velhartice
- D2** – propojení místních komunikací v plochách Z4, Z5, Z6 a Z7 na přeložku silnice III/17114 (D1) v k.ú. Velhartice
- D3** – místní komunikace pro plochu Z23 v k.ú. Nemilkov

2) technická infrastruktura :

- E1** – přeložka venkovního vedení VN s kabelovým svodem – uvolnění plochy Z5, k.ú. Velhartice
- V1** – propojení vodovodních řadů pro lokalitu Z7 v k.ú. Velhartice
- V3** - prodloužení vodovodního řadu do zastavitelné plochy Z61, k.ú. Hory Matky Boží
- K1** - propojení kanalizačních řadů pro lokalitu Z7 v k.ú. Velhartice
- K2** – kanalizační řad pro plochu Z23 s výústním objektem, k.ú. Nemilkov
- K4** - prodloužení kanalizačního řadu do zastavitelné plochy Z61, k.ú. Hory Matky Boží

Ve Změně č.1 ÚP Velhartice je v lokalitě 1/25 vymezena plocha pro veřejně prospěšnou stavbu - plocha pro rozšíření hřbitova, pozemek p.č. 202/3 - část a pozemek p.č.950/2 v k.ú. Velhartice pro rozšíření veřejného prostranství.

3) plochy pro založení prvků ÚSES (veřejně prospěšná opatření):

- U26** – LBK K108/020
- U27** – LBK SU120-K108/020,
LBK K108/016-SU120
- U28** – LBC K108/018
- U29** – RBK K108/018-K108/019
- U30** – RBK K108/017-322/01
- U31** – LBK K108/01-322/02
- U32** – LBK K108/019-SU119
- U33** – LBK 233/01-SU119
- U34** – LBK 322/01-2049/03
- U35** – RBK 2049/02-2049/03
- U36** – LBC 2049/02
- U37** – RBK 2049/01-2049/02
- U38** – LBK SU117-2049/02
- U39** – LBK K110/002-SU096
- U40** – NRBK K110/002-K110/003
- U41** – NRBK K110/003-K110/004
- U42** – NRBK K110/004-1589

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb, pro které lze uplatnit předkupní právo jsou vymezeny (viz výše) v samostatném výkrese č.3 s jejich identifikačními indexy a vyznačenými čísly dotčených pozemků. Z hlediska uplatnění předkupního práva se jedná o tyto plochy a subjekty – nositele předkupního práva :

1) dopravní infrastruktura :

- D2** – propojení místních komunikací v plochách Z4, Z5, Z6 a Z7 na přeložku silnice III/17114 (D1) v k.ú. Velhartice, dotčené pozemky p.č.: 958/2, 721, 963/2, 959, 930, 752, 747/1, 747/2, 744/4, 939/2, 527/2, 740, 743/7, 22, 527/1, 519/1, 952/1, 538/3, 514/7
 - předkupní právo obec Velhartice
- D3** – místní komunikace pro plochu Z23 v k.ú. Nemilko, dotčené pozemky p.č.: 551/16, 593/1, 551/42, 551/40, 551/41, 551/27, 554/1, 551/26, 554/2, 551/51
 - předkupní právo obec Velhartice

2) technická infrastruktura :

- E1** – přeložka venkovního vedení VN s kabelovým svodem – uvolnění plochy Z5, k.ú. Velhartice, dotčené pozemky p.č.: 1000, 538/2, 952/1
 - předkupní právo ČEZ
- V1** – propojení vodovodních řadů pro lokalitu Z7 v k.ú. Velhartice, dotčené pozemky p.č.: 963/2, 744/8, 744/11, 744/10, 746/1
 - předkupní právo obec Velhartice
- V3** – prodloužení vodovodního řadu do zastavitelné plochy Z61, k.ú. Hory Matky Boží, dotčené pozemky p.č.218/31, 218/54:
 - předkupní právo obec Velhartice
- K1** – propojení kanalizačních řadů pro lokalitu Z7 v k.ú. Velhartice, dotčené pozemky p.č.: 963/2, 42, 53/1
 - předkupní právo obec Velhartice
- K2** – kanalizační řad pro plochu Z23 s výústním objektem, k.ú. Nemilko, dotčené pozemky p.č.: 594, 639, 551/42, 551/40, 551/41, 551/27, 508/1, 554/1, 508/2
 - předkupní právo obec Velhartice
- K4** – prodloužení kanalizačního řadu do zastavitelné plochy Z61, k.ú. Hory Matky Boží, dotčené pozemky p.č.218/31, 218/51, 218/54:
 - předkupní právo obec Velhartice

Ve Změně č.1 ÚP Velhartice je vymezena plocha pro veřejně prospěšnou stavbu, pro kterou lze uplatnit předkupní právo pro obec Velhartice a to plocha pro rozšíření hřbitova, pozemek p.č.202/3 - část a pozemek p.č.950/2 v k.ú. Velhartice pro rozšíření veřejného prostranství (lokalita 1/25).

i) Stanovení kompenzačních opatření (dle §50 odst.6 Stavebního zákona)

Nejsou stanovena žádná kompenzační opatření.

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

Ve výkrese základního členění území č.1 jsou graficky vyznačeny plochy a koridory s cílem prověření celkové urbanisticko architektonické koncepce řešení včetně řešení dopravní a technické infrastruktury předmětných území. V takto vymezených plochách a koridorech je prověření změny jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování. Termín na pořízení územních studií, které budou projednány a schváleny pořizovatelem včetně vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti a to před zahájením jakékoli projektové přípravy nebo vlastní investiční činnosti ve vymezeném území se stanovuje do 5 let od vydání územního plánu.

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

V Nemilkově jsou nově vymezeny plochy územních rezerv pro bydlení venkovské (ÚR2, BV), resp. smíšenou zástavbu (ÚR19, SM-V).

Na okraji Velhartic mezi vodním zdrojem a zdravotním střediskem (čp.154,155) je pak navržena plocha územní rezervy pro příležitostné pořádání společenských venkovních akcí a rekreaci s minimálním zázemím (ÚR21, OV-S) při respektování podmínek ochranného pásma hradu a vodního zdroje.“

l) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Pro zastavitelné plochy vzhledem k jejich rozsahu je navržena etapizace využití území jako nástroj ochrany půdy a krajiny a zároveň nástroj efektivního vynakládání veřejných prostředků v oblasti dopravní a technické vybavenosti území. Proto jsou návrhové plochy seřazeny od proluk do jednotlivých segmentů se zastavitelností převážně směrem od stávající zástavby tak, aby ještě i v tomto rozsahu bylo možné oddělovat jednotlivé ucelené etapy, investiční celky.

Dalším cílem návrhu etapizace zastavitelných ploch (viz hlavní výkres) pak je zamezení spekulace s pozemky, tzn. zamezení chaotické urbanizace rozvojového území podle okamžité dostupnosti pozemků.

Z hlediska dlouhodobé koncepce, resp. ochrany potenciálně zastavitelných pozemků na stávající zástavbu či navržené zastavitelné plochy navazujících jsou v ÚP Velhartice vymezeny také plochy územních rezerv.

m) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Ve Velharticích je s ohledem na ochranu kulturního dědictví vymezena městská památková zóna (MPZ Velhartice) a řada objektů je zapsána v Ústředním seznamu kulturních památek ČR jako nemovité kulturní památky a jejich soubory.

Pro takto definovaný okruh architektonicky i urbanisticky významných staveb a prostorů včetně Národní kulturní památky hradu Velhartice (viz grafická část, seznam nemovitých kulturních památek pak kapitola c) Odůvodnění ÚP) může architektonickou část projektových dokumentací vypracovávat jen autorizovaný architekt.

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

Územní plán Velhartice obsahuje celkem 24 stran textové části, grafická část ÚP obsahuje tyto 3 výkresy:

- | | |
|---|-----------|
| 1) výkres základního členění území..... | 1 : 5.000 |
| 2) hlavní výkres..... | 1 : 5.000 |
| 3) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací..... | 1 : 5.000 |