

Územní plán **Velichov**

Textová část

Projektant: Ing.arch.Ivan Štros
Objednatel: MÚ Velichov
Pořizovatel: MÚ Ostrov

červen 2013

Zpracovatelé:

zodpovědný projektant architektonicko-urbanistická část	Ing.arch.Ivan Štros
ÚSES, přírodní podmínky, životní prostředí	RNDr. Karel Nykles, RNDr. Jaroslav Růžička
zásobování elektrickou energií a plynem	Vladimír Procházka
vodní hospodářství	Ing. Vladimír Palivec

SEZNAM PŘÍLOH :

GRAFICKÁ ČÁST

Návrh

N1) Výkres základního členění území	1 : 5 000
N2) Hlavní výkres	1 : 5 000
N2.1) Výkres veřejné infrastruktury	1 : 5 000
N3) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

Odůvodnění

O1) Koordinační výkres	1 : 5 000
O2) Výkres širších vztahů	1 : 50 000
O3) Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

Návrh

OBSAH:

1) Vymezení zastavěného území	4
2) Koncepce rozvoje území, ochrana a rozvoj jeho hodnot	4
2.1.) Zásady koncepce rozvoje území	4
2.2.) Hlavní cíle řešení	5
2.3.) Cíle ochrany a rozvoje hodnot v území	5
3) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch sídelní zeleně	6
3.1) Návrh urbanistické koncepce	6
3.2.) Vymezení zastavitelných ploch	6
3.3.) Vymezení ploch sídelní zeleně	9
4) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	9
4.1) Návrh koncepce občanského vybavení	9
4.2) Návrh koncepce dopravy	10
2.1.Širší vztahy	10
2.2.Zastavěné území	10
2.3.Individuální doprava	10
2.4.Hromadná doprava	10
2.5.Pěší a cyklistická doprava, doprava na laně	10
4.3) Návrh koncepce technické infrastruktury	11
3.1.Vodní hospodářství	11
3.1.1. Vodní toky a plochy	11
3.1.2. Zásobování pitnou vodou	11
3.2. Odvodnění a kanalizace	11
3.3. Zásobování el.energií	11
3.4.Zásobování plynem	12
3.5.Zásobování teplem	12
3.6.Spoje	12
3.7.Nakládání s odpady	12
5) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů	12
5.1.) Koncepce uspořádání krajiny	13
5.2) Návrh územního systému ekologické stability	14
5.3.) Prostupnost krajiny	17
5.4.) Ochrana před povodněmi	17
5.5.) Rekreace	18
5.6.) Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů	18
6) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	18
7) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	18
7.1.) Vymezení veřejně prospěšných staveb s vyvlastněním i předkupním právem	21

7.2.) Vymezení veřejně prospěšných staveb s vyvlastněním	22
7.3.) Vymezení veřejně prospěšných opatření s vyvlastněním i předkupním právem	23
8) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	27
9) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	28

Zastupitelstvo obce Velichov příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád v platném znění. .

v y d á v á

tento **Územní plán Velichov**

1) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno v Územním plánu Velichov ke dni 1.2.2012, v souladu s ust. § 58 a dalších platného stavebního zákona a doplňuje původní zastavěné území vymezené v Územním plánu obce Velichov.

Hranice zastavěného území je vymezena v návrhu ÚP ve výkresech - č.1 - Výkres základní ho členění území a č.2 - Hlavní výkres, v Odůvodnění pak ve výkrese č.1 – Koordinační výkres a ve výkrese č.3 – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

2) Koncepce rozvoje území, ochrana a rozvoj jeho hodnot

2.1) Zásady koncepce rozvoje území

Základním předpokladem dalšího rozvoje území je ochrana dochované historické urbanistické struktury ve Velichově a dále zachování hodnot přírodního a životního prostředí řešeného území v souladu s rozvojem nosné funkce řešeného území, kterou je trvalé bydlení a individuální rekreace.

Urbanistická koncepce vychází v převážné míře z koncepce navržené v Územním plánu obce Velichov .

Je založena především na principu vhodného doplňování historické urbanistické struktury zástavbou proluk a ploch na stávající zástavbu navazujících ve srovnatelných proporcích včetně návaznosti na stávající komunikační kostru.

Nová zástavba bude zapojena organicky do historického kontextu včetně respektování typických znaků historické komunikační kostry a historických architektonických forem.

Z funkčního hlediska jsou doplněny především plochy pro výstavbu objektů pro venkovské bydlení a plocha pro výstavbu sportovního zařízení.

Z hlediska veřejné infrastruktury jsou řešeny základní problémy v oblasti technické infrastruktury a obslužné dopravy. V oblasti dopravy jsou to obslužné komunikace pro nové soustředěné plochy výstavby RD a realizace cyklostezky Ohře.

V oblasti technické infrastruktury to je především doplnění systému likvidace odpadních vod a doplnění systému zásobování vodou Velichova napojením na vodovodní přivaděč ze systému Karlových Varů.

Koncepce rozvoje území zakotvená v návrhu územního plánu je zaměřena na udržení a posílení obce jako centra trvalého bydlení a rekreace, doplněny jsou i plochy pro sport.

Přehled navrhovaných kapacit:

Celkem jsou v řešeném území v rámci rozvojových ploch pro bydlení navrženy nové plochy pro cca 55-65 rodinných domů.

Při naplnění těchto kapacit by vzrostl v řešeném území počet trvalých obyvatel o cca 240 na cca 650-680 trvalých obyvatel.

2.2) Hlavní cíle řešení

Hlavními cíly rozvoje území jsou:

- rozvoj nosných funkcí obce Velichov jež jsou trvalé bydlení a individuální rekreace
- vymezení ploch pro rozvoj sportovních ploch
- doplnění systémů technické infrastruktury především v oblasti dopravy a vodního hospodářství
- řešení problematiky dopravní obsluhy v jednotlivých kategoriích komunikací včetně dopravy v klidu a cyklodopravy
- zapracování místního systému ekologické stability ve vazbě na aktuální průzkumy přírodního prostředí

2.3.) Cíle ochrany a rozvoje hodnot v území

V rámci ochrany hodnot území je třeba chránit jak hodnoty urbanizovaného prostředí, tak hodnoty přírodního prostředí.

Z hlediska ochrany kulturních památek je třeba se zaměřit především na rekonstrukci a revitalizaci objektu zámku, na opravu a údržbu kostela Nanebevzetí Pany Marie a na revitalizaci objektu Charity.

Z hlediska přírodních hodnot jsou respektovány plochy NATURY 2000, v rámci prvků ÚSES je rozšířeno RBC 1145 Ústí Bystřice především o plochy VKP Sady u Velichova.

Část území se nachází v ochranném pásmu zdrojů přírodních minerálních vod a přírodních léčivých zdrojů v Kyselce II. stupně (dále jen OP ZPMV a PLZ Kyselky), celé řešené území leží v ochranném pásmu II. stupně IIB přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa K.Vary .

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

3.1) Návrh urbanistické koncepce

Stávající urbanistická koncepce obce je ve všech lokalitách zachována.

Zastavitelné plochy jsou řešeny se ve vazbě na platný ÚPO záměrem zahustit strukturu zástavby sídla s minimalizací záboru krajiny.

Zástavbou proluk je doplněna původní ulicová zástavba obce a dochází ke zkompaktnění vnitřní zástavby ve Velichově, nové rozvojové plochy jsou vymezeny ve vazbě na zastavěné území.

Větší plochy pro novou výstavbu jsou řešeny v levobřežní části Velichova a jsou převzaty z ÚPO.

V pravobřežní části je řešena větší plocha pro rozvoj bydlení na jihovýchodním okraji obce a dále pak menší plochy doplňující původní zástavbu a na navazujících plochách, většina vymezených ploch je převzata z ÚPO.

Většina rozvojových ploch v obci je určena pro rozvoj funkce bydlení, dále je navržena plocha pro sportovní zařízení uvnitř zástavby, která využívá optimálního uspořádání terénu na ploše nefunkční drobné výroby a služeb. Jsou vymezeny plochy veřejných prostranství, které budou sloužit pro společenské aktivity v sídle. v rámci rekreačních ploch jsou vymezeny 2 plochy rekreace na plochách zeleně v územích limitovaných ochrannými pásmy.

V rámci doplnění ploch pro dopravu jsou převzaty i trasy cyklostezky Ohře. Dále se počítá s realizací parkovišť u zástavby RD.

3.2.) Vymezení zastavitelných ploch

Z 1 – plocha pro BV vklíněná mezi zastavěná území obytné zástavby a rekreační zástavby v levobřežní části obce - plocha je určena pro výstavbu rodinných domů, architektonická podoba nových objektů bude respektovat charakter původní historické zástavby, pro obsluhu území je nutné vybudovat síť veřejné infrastruktury a navázat je na stávající, dále je zde nutné na rozdíl od ÚPO počítat se zřízením veřejného prostranství, plocha je převzata z ÚPO, celková kapacita lokality je 16 objektů

plocha – 26 730 m²

max.podlažnost – 2+podkroví

max.výška hřebene -10 m

max.koef. míry zastavění max. – 30

Z 2 – plocha pro BV navazující na severní okraj levobřežní části obce - plocha je určena pro výstavbu rodinných domů, architektonická podoba není určena, pro obsluhu území je nutné vybudovat síť veřejné infrastruktury a navázat je na stávající, plocha je převzata z ÚPO, celková kapacita lokality je 7-9 objektů

plocha – 12 320 m²

max.podlažnost – 2+podkroví

max.výška hřebene -10 m
max.koef. míry zastavění max. – 30

Z 3 - plocha pro BV uvnitř stávající zástavby levobřežní části obce - proluka - plocha je určena pro výstavbu rodinného domu, architektonická podoba nových objektů bude respektovat charakter původní historické zástavby, plocha je převzata z ÚPO, celková kapacita lokality je 1 objekt

plocha – 1590 m²
max.podlažnost – 2+podkroví
max.výška hřebene -10 m
max.koef. míry zastavění max. – 40

Z 4 – plocha pro BV v jihovýchodním okraji pravobřežní části obce - plocha je určena pro výstavbu rodinných domů, architektonická podoba nového objektu bude respektovat charakter původní historické zástavby, plocha je převzata z ÚPO, celková kapacita lokality je 10-12 objektů

plocha – 12 900 m²
max.podlažnost – 2+podkroví
max.výška hřebene -10 m
max.koef. míry zastavění max. – 40

Z 5 – plocha pro BV v jihovýchodním okraji pravobřežní části obce - plocha je určena pro výstavbu rodinných domů, architektonická podoba nových objektů bude respektovat charakter původní historické zástavby, celková kapacita lokality je 3-4 objekty

plocha – 6890 m²
max.podlažnost – 2+podkroví
max.výška hřebene -10 m
max.koef. míry zastavění max. – 30

Z 6- plocha pro BV ve východním okraji pravobřežní části obce - plocha je určena pro výstavbu rodinných domů, architektonická podoba nových objektů není určena, celková kapacita lokality je 2 objekty

plocha – 2520 m²
max.podlažnost – 2+podkroví
max.výška hřebene -10 m
max.koef. míry zastavění max. – 30

Z 7– plocha pro BV ve východním okraji pravobřežní části obce - plocha je určena pro výstavbu rodinného domu, architektonická podoba nového objektu není určena, plocha je převzata z ÚPO, celková kapacita lokality je 1 objekt

plocha – 1330 m²
max.podlažnost – 2+podkroví
max.výška hřebene -10 m
max.koef. míry zastavění max. – 30

Z 8- plocha pro SV uvnitř zástavby pravobřežní části obce před objektem Charity je určena pro výstavbu objektu hájovny včetně zázemí, architektonická podoba nových objektů bude respektovat charakter původní historické zástavby, celková kapacita lokality je 1 objekt

plocha – 1740 m²

max.podlažnost – 2+podkroví

max.výška hřebene -10 m

max.koef. míry zastavění max. – 40

Z 9 – plocha pro BV uvnitř zástavby pravobřežní části obce pod bytovou zástavbou - plocha je určena pro výstavbu rodinných domů, architektonická podoba nového objektu bude respektovat charakter původní historické zástavby, celková kapacita lokality je 4-6 objektů

plocha – 7550 m²

max.podlažnost – 2+podkroví

max.výška hřebene -10 m

max.koef. míry zastavění max. –40

Z 10 – plocha pro BV ve vazbě na část levobřežní zástavby na severozápadním okraji obce - plocha je určena pro výstavbu rodinných domů, architektonická podoba nového objektu není určena, plocha je převzata z ÚPO, celková kapacita lokality je 2-3 objekty

plocha – 2760 m²

max.podlažnost – 2+podkroví

max.výška hřebene -10 m

max.koef. míry zastavění max. –40

Z 11 – plocha pro OV uvnitř zástavby severovýchodní pravobřežní části obce při komunikaci na Ostrov- plocha je určena pro výstavbu zařízení občanského vybavení - MŠ, architektonická podoba nového objektu bude respektovat charakter původní historické zástavby, celková kapacita lokality je 1 objekt

plocha – 1560 m²

max.podlažnost – 2+podkroví

max.výška hřebene -10 m

max.koef. míry zastavění max. –40

Z 12 – plocha pro BV uvnitř zástavby severovýchodní pravobřežní části obce při komunikaci na Ostrov- plocha je určena pro výstavbu rodinných domů, architektonická podoba nového objektu bude respektovat charakter původní historické zástavby, celková kapacita lokality je 2 objekty

plocha – 4550 m²

max.podlažnost – 2+podkroví

max.výška hřebene -10 m

max.koef. míry zastavění max. –30

Z 13 – plocha pro BV uvnitř zástavby pravobřežní části obce vedle bytové zástavby - plocha je určena pro výstavbu rodinných domů, architektonická podoba nového objektu bude respektovat charakter původní historické zástavby, celková kapacita lokality je 1-2 objektů

plocha – 2155 m²

max.podlažnost – 2+podkroví

max.výška hřebene -10 m

max.koef. míry zastavění max. –40

Celková rozloha zastavitelných ploch činí 8,46 ha, z toho nově vymezené zastavitelné plochy jsou Z5,6,8,11,12 a 13 a jejich rozloha činí 2,0 ha. Zbývající zastavitelné plochy jsou převzaty z ÚPO.

BILANCE NAVRŽENÝCH ROZVOJOVÝCH PLOCH

LOKALITA	FUNKCE	PLOCHA m²
Z1	BV	26730
Z2	BV	12320
Z3	BV	1590
Z4	BV	12900
Z5	BV	6890
Z6	BV	2520
Z7	BV	1330
Z8	SV	1740
Z9	BV	7550
Z10	BV	2760
Z11	OV	1560
Z12	BV	4550
Z13	BV	2155
CELKEM		84595

	BV	81295
	SV	1740
	OV	1560
CELKEM		84595

3.3.) Vymezení ploch veřejné zeleně

Ve Velichově jsou plochy veřejné zeleně vymezeny jako zeleň veřejných prostranství ZV, je to plocha v centru pravobřežní části obce kolem vodní nádrže a kolem kostela na severním okraji pravobřežní části obce, dále pak plochy zeleně soukromé a vyhrazené ZS, je to plocha v západní pravobřežní části obce u zařízení občanského vybavení.

Výrazným přírodním fenoménem v přímé vazbě na území města budou navržené linie alejí podél cest a aleje vymezující hranice urbanizovaného prostoru a krajiny.

4) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

4.1) Návrh koncepce občanského vybavení

S nárůstem počtu trvalých obyvatel se dá počítat s oživením provozů základního obchodního vybavení ve Velichově.

Zařízení základní občanské vybavenosti jsou v řešeném území relativně dostatečná, z provozního hlediska je navrženo přesunutí stávající mateřské školy do nové budovy a využití stávajícího objektu pro jiné funkce.

Z hlediska sportovního vybavení se počítá s rozvojovou plochou pro sportovní hřiště, která je navržena uvnitř zástavby pravobřežní části obce na plochách stávající nefunkční drobné výroby.

Dále jsou vymezeny 2 plochy rekreace na plochách zeleně, plocha pod mostem na levém břehu bude sloužit pro přírodní koupaliště a zeleň, plocha ve vazbě na centrum obce bude sloužit jako robinsonádní hřiště.

Nově je také vymezena plocha veřejného prostranství u zámku pro pořádání společenských aktivit, plocha veřejného prostranství amfiteátru u restaurace, plocha veřejného prostranství mezi restaurací s amfiteátre a hasičskou zbrojnicí, plocha návsi a plocha veřejného prostranství v rámci nově navržené zastavitelné plochy Z1.

4.2) Návrh koncepce dopravy

Základní silniční komunikační systém

Dominantní dopravní komunikací v řešeném území je kr. silnice III.tř. III/22125 vedená podél řeky Ohře po jejím pravém břehu, z této komunikace odbočuje kr.silnice III.tř. III/22127 do Ostrova přes Mořičov.

V návrhu se se změnou koncepce nepočítá.

Železniční doprava

Jižní levobřežní částí řešeného území prochází železniční vlečka z Vojkovic do Kyselky, která byla rekonstruována.

Nejbližší stanice je ve Vojkovicích, se změnou se v návrhu nepočítá.

Veřejná doprava

Území je obsluhováno veřejnou autobusovou dopravou linkami Ostrov – Velichov (Kyselka) a Karlovy Vary – Velichov – Vojkovice.

V návrhu se se změnou koncepce nepočítá.

Cyklodoprava

Řešeným územím procházejí cyklotrasy č.3001 a 2011 .

V návrhu je převzato z ÚPO řešení trasy cyklostezky Ohře, která dále pokračuje do Vojkovic.

Parkování a odstavování vozidel

Parkování a odstavování vozidel se převážně odehrává na soukromých pozemcích, případně na zpevněných veřejných plochách, v rámci návrhu zástavby RD se počítá s parkováním vozidel na pozemcích RD.

Nové parkoviště je navrženo na ploše naproti navržené sportovní ploše v území, které nelze využít pro zástavbu.

Garážování

V oblasti garážování se v řešeném území nacházejí 2 lokality řadových garáží, které jsou v návrhu respektovány.

4.3.) Návrh koncepce technické infrastruktury

4.3.1.Vodní hospodářství

4.3.1.1. Vodní toky a plochy

Středem řešeného území protéká řeka Ohře, dále řešeným územím protékají Petrovský potok a 2 bezejmenné potoky.

V řešeném území nejsou navrženy nové vodní plochy.

4.3.1.2. Zásobování pitnou vodou

Obec Velichov je zásobena z vodovodního přivaděče na Karlovarský vodovodní systém.

V návrhu se počítá s prodloužením napojovacího řadu do Vojkovic a Stráže n.Ohří. Stavba je zahrnuta v Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací KK a je zahrnuta do Veřejně prospěšných staveb Kraje.

4.3.2. Odvodnění a kanalizace

V obci Velichov je zřízena síť splaškové kanalizace s vyvedením na centrální ČOV situovanou na pravém břehu pod mostem na Ostrov. Výhledově se počítá s rozšířením kanalizační sítě i do rozvojových lokalit a s napojením levobřežní zástavby pomocí nové čerpací stanice odpadních vod a propojky pod mostem a s posílením ČOV.

4.3.3. Zásobování el.energií

Území obce Velichov je zásobováno elektrickou energií z 22 kV venkovního vedení vývod Černýš v Rozvodně 110 / 22 kV Ostrov - Kfely . Vlastní distribuce je realizována prostřednictvím 4 transformačních stanic .

Přípojky k jednotlivým TS jsou venkovního provedení , výjimku tvoří TS kiosková , která má kabelové napojení z prostoru pravého břehu řeky Ohře přes řečiště, která byla zřízena pro obsluhu nově navrhovaných lokalit zástavby RD.

Lokalita rekreačních chat na levém břehu Ohře situovaných pod silničním mostem směr Mořičov je zásobována z TS Minaret (Niťárna) nacházející se na k.ú. obce Vojkovice .

Stávající elektrorozvody pokrývají potřeby území .

4.3.4. Zásobování plynem

Řešené území je zásobováno plynem z vysokotlakého plynovodu DN 300 , t.zv. Krušnohorské magistrály vysokotlakou odbočkou do regulační stanice VTP / STP v Jakubově, odkud pokračuje STL vedení.

Z výše uvedeného středotlakého plynovodu je celé území Velichova zásobováno místní středotlakou plynovodní sítí .

V návrhu se počítá s doplněním STL sítě v rozvojových lokalitách.

4.3.5. Zásobování teplem

Pro zásobování teplem se počítá s využitím plynu ze stávajících a nových STL rozvodů a dále s využitím el.energie, případně měkkých zdrojů.

4.3.6. Spoje

Řešeným územím prochází spojový kabel.

Z hlediska spojů jsou jak stávající potřeby tak i rozvoj území pokryty stávající infrastrukturou bez potřeb dalšího rozvoje.

V případě potřeb výstavby vertikálních zařízení pro šíření radiových a telekomunikačních signálů v řešeném území bude pro tato zařízení zpracováno Posouzení vlivu na krajinný ráz, kde bude stanovena akceptovatelná výška zařízení nad terénem.

4.3.7. Nakládání s odpady

V rámci řešení územního plánu je kladen důraz na separovaný sběr s následnou recyklací, dosavadní systém nakládání s odpady s jejich odvozem na určenou lokalitu mimo řešené území bude zachován.

5) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů

5.1.) Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny je založena na vymezení ploch s danými funkčními charakteristikami, které zajišťují plnění funkcí krajiny jako přírodního prostředí i jako prostředí pro zemědělskou výrobu.

V rámci tohoto členění jsou vymezeny plochy přírodní, kde je kladen důraz na ochranu přírodního a krajinného rázu prostředí a vymezení sleduje vymezení prvků ÚSES.

Dále jsou vymezeny plochy pro zemědělskou produkci, kde se počítá s využitím ploch především pro zemědělskou výrobu a plochy smíšené nezastavěného území, kde není určen převazující způsob využívání a jsou nezastavitelné.

V zastavěných územích jsou vymezeny plochy veřejné zeleně ZS, které jsou nezastavitelné a slouží ke stabilizaci přírodních ploch v obytném prostředí a plochy zeleně soukromé a vyhrazené ZV.

Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

Zeleň veřejná– parky (ZV)

Plochy zahrnují pozemky zeleně v sídle, parky městské, parky lázeňské, parky historické, veřejně přístupné, sloužící k rekreaci a odpočinku a jsou trvale nezastavitelné.

Přípustné jsou stavby drobné architektury – terasy, schodiště, zidky, altány, kašny, pítka a lavičky a pozemky veřejných prostranství, související dopravní a technické infrastruktury.

Zeleň soukromá a vyhrazená (ZS)

Plochy zahrnují rozsáhlejší pozemky soukromé a vyhrazené zeleně v sídle na soukromých pozemcích s charakterem parkových úprav, sloužící k rekreaci a odpočinku a jsou trvale nezastavitelné.

Plochy přírodní (NP)

Plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny a ucelených území se zvýšenou ochranou krajinného rázu, zahrnují pozemky, kde je přírodní složka výrazně dominantní a nesmí být potlačována, ojedinělé plochy jinak využívané nesmí být rozšiřovány. Plochy přírodní zahrnují pozemky biocenter a biokoridorů.

Výjimečně přípustné jsou pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

plochy zemědělské (NZ)

Plochy zemědělské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití a zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, rozptýlené zeleně, mezí, teras a terénních úprav, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Přípustné jsou stavby a zařízení pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Plochy lesní (NL)

Plochy lesní zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL), pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Plochy smíšené nezastavěného území (NS)

Plochy zahrnují pozemky zemědělského půdního fondu a ostatní plochy bez rozlišení převažujícího způsobu využití s možností provozování zemědělské výroby ve formě spásání, případně produkce píce.

5.2) Návrh územního systému ekologické stability

Krajina je v rámci řešeného území rozličná. Severní část představuje náhorní plošinu se zařízlými údolními vodních toků, jižní část pak zalesněnou vrchovinu Doupovských hor. Před zaústěním Bystřice a dalších toků do Ohře má krajina charakter zvlněné plošiny.

Krajina je harmonická, s vysokou krajinářskou hodnotou.

5.2.1. Biogeografické jednotky

Území náleží do bioregionu 1.13 - Doupovský.

Při tvorbě biochor bylo přihlédnuto především ke klimatickým, geologickým, terénním podmínkám ovlivňujícím druhovou skladbu bioty a její životní projevy. Tak se území rozpadlo na 4 celky z části i nesouvislé:

1. Zvlněné náhorní plošiny s plochými hřbety a vrcholy (včetně čedičových efusí) místy i ovlivněné vodou.
2. Hluboké zářezy ve středních polohách – spodní části svahů.
3. Svahy (horní části), vrcholy, hřbety a plošiny středních poloh.
4. Zařízle údolí řeky Ohře.

5.2.2. Koncepce místního systému ekologické stability

Všechny ekosystémy v území jsou na velmi vysoké kvalitativní úrovni, což odráží i vysoká koncentrace nadřazených systémů ekologické stability. Územím prochází dvě osy nadregionálního biokoridoru, celé území leží v ochranném pásmu nadregionálních biokoridorů a je zde vymezeno regionální biocentrum a regionální biokoridor.

Tyto prvky jsou doplněny o 2 lokální biocentra a 1 lokální biokoridor. Jejich charakteristika je uvedena níže.

BIOCENTRA

Označení	RG BC 1 (1181)
Katastrální území	Velichov
Název	Ústí Bystřice (1145)
Popis	V k.ú Velichov v řešeném území pouze část biocentra. Jedná se o plochu v širším okolí ústí řeky Bystřice do Ohře. Lesní porosty v severní a západní části jsou složeny z kvalitních suchých acidofilních

	doubrav a dubohabřin, s významnými plochami reprezentativních suťových lesů, v enklávách se vyskytují vlhké acidofilní doubravy a teplomilné doubravy. V jižní části biocentra se vyskytují zarůstající sady.
Význam	ekostabilizační prvek
Bioregion	1.13 Doupovský
Biochora	1 - Zvlněné náhorní plošiny s plochými hřbety a vrcholy (včetně čedičových efusí) místy i ovlivněné vodou. 2 - Hluboké zářezy ve středních polohách – spodní části svahů. 3 - Svahy (horní části), vrcholy, hřbety a plošiny středních poloh. 4 - Zařízlé údolí řeky Ohře.
STG	3AB2, 3A2, 3AB3, 3A3, 3BC4
Typ prvku	Biocentrum
Úroveň	Regionální
Funkčnost	Funkční
Výměra	233955,5 m ²
Nadmořská výška	338 – 450 m n.m.
Návrh opatření	Zajistit vyšší obmytí, delší obnovní doba, preference přirozené obnovy (clonné seče ap.), obnova mladších porostů výhradně duby a habry místní provenience, redukce až vyloučení introdukovaných dřevin (smrk pichlavý i j.).

Označení	LBC 1
Katastrální území	Velichov
Název	Liščí vrch
Popis	Významný a dominantní Liščí vrch, zalesněn především suťovými lesy (severní a jižní svahy), bazifilními doubravami a dubohabřinami. Vrcholová partie a části jižních svahů jsou pokryty xerofilními křovinami. Na výchozech jsou patrná společenstva skalní vegetace a na místech bez dřevinného pokryvu pak mezofilní bylinná společenstva.
Význam	genofondová plocha, stabilizační prvek, významná krajinná dominanta
Bioregion	1.13 Doupovský
Biochora	1 - Zvlněné náhorní plošiny s plochými hřbety a vrcholy (včetně čedičových efusí) místy i ovlivněné vodou. 3 - Svahy (horní části), vrcholy, hřbety a plošiny středních poloh.
STG	3AB2, 4A2, 3AB3, 3A3, 3A2
Typ prvku	Biocentrum
Úroveň	Lokální
Funkčnost	Funkční
Výměra	137520,5 m ²
Nadmořská výška	356-476 m n.m.
Návrh opatření	Zajistit vyšší obmytí, delší obnovní doba, preference přirozené obnovy (clonné seče ap.), obnova mladších porostů výhradně dubem a habrem místní provenience, redukce až vyloučení introdukovaných dřevin (smrk pichlavý i j.). Suťové lesy ponechat sukcesnímu vývoji.

Označení	LBC 2
Katastrální území	Velichov
Název	K Radošovu
Popis	Lesní porosty a zamokřené plochy jihozápadně od Velichova. Původní dubohabřiny se místy zachovaly v reprezentativním složení, lesní porosty jsou však převážně složeny ze smrku. Na západě se vyskytují suťové lesy. Plocha biocentra obsahuje i nelesní pasáže.
Význam	Ekostabilizační prvek
Bioregion	1.13 Doupovský
Biochora	1 - Zvlněné náhorní plošiny s plochými hřbety a vrcholy (včetně čedičových efusí) místy i ovlivněné vodou. 3 - Svahy (horní části), vrcholy, hřbety a plošiny středních poloh.
STG	3AB3, 3AB4, 3AB2, 3A2, 3A3
Typ prvku	Biocentrum
Úroveň	Lokální
Funkčnost	Navržené
Výměra	90159,7 m ²
Nadmořská výška	378-450 m n.m.
Návrh opatření	Zajistit vyšší obmytí, delší obnovní doba, preference přirozené obnovy (clonné seče ap.), obnova mladších porostů výhradně dubem, habrem a bukem místní provenience, redukce až vyloučení introdukovaných dřevin (smrk pichlavý i j.).

BIOKORIDORY

Označení	Osa nadregionálního biokoridoru K 41(vodní)
Spojnice	k.ú. Radošov – k.ú. Vojkovice
Průběh	Po Ohři v celém průběhu správního území
Typ prvku	Biokoridor
Úroveň	Nadregionální
Funkčnost	Funkční
Délka	2812 m
Nadmořská výška	335-343 m n.m.
Návrh opatření	Provádět údržbu a opravy vodoteče (čištění), zachovat přirozeně modelované koryto , zajistit přirozenou stabilitu břehů dřevinami.

Označení	Osa nadregionálního biokoridoru K 41(mezofilní)
Spojnice	k.ú. Radošov – k.ú. Vojkovice
Průběh	V horní části svahů ve východní části
Typ prvku	Biokoridor
Úroveň	Nadregionální

Funkčnost	Funkční
Délka	297 m
Nadmořská výška	414-459 m n.m.
Návrh opatření	Zachovat charakter všech stanovišť (úžlabí, svahy, hřbety ap.), postupně zvýšit příměs listnáčů (dub, habr, buk, klen, lípa, včetně keřů). Vyloučit větší terénní úpravy.

Označení	RG BK 1 (1008)
Spojnice	Regionální biocentrum 1 – osa NRG BK 41 (mezofilní)
Průběh	Krátká spojka od Ohře do svahů na severovýchodě
Typ prvku	Biokoridor
Úroveň	Regionální
Funkčnost	Funkční
Výměra	50841,2 m ²
Délka	300 m
Nadmořská výška	335-404 m n.m.
Návrh opatření	Provádět údržbu a opravy vodoteče (čištění), zachovat přirozeně modelované koryto, zajistit přirozenou stabilitu břehů dřevinami. V lesních tratích obnovu provádět autochtonním dubem a habrem.

Označení	LBK 1
Spojnice	Mimo k.ú. – osa NRG BK 41 (vodní)
Průběh	Podél toku levostranného přítoku Ohře
Typ prvku	Biokoridor
Úroveň	Lokální
Funkčnost	Navrhovaný
Výměra	25649,7 m ²
Délka	970 m
Nadmořská výška	340-445 m n.m.
Návrh opatření	Provádět údržbu a opravy vodoteče (čištění), zachovat přirozeně modelované koryto, zajistit přirozenou stabilitu břehů dřevinami.

5.3.) Prostupnost krajiny

Vedle krajských silnic, které tvoří hlavní dopravní osu řešeného prostoru, procházejí daným územím i polní a lesní cesty, jenž zajišťují prostupnost ze zastavěného do nezastavěného území. V Návrhu územního plánu jsou plně respektovány a jsou základem dopravní prostupnosti celého řešeného území.

Řešeným územím prochází cykloturistické trasy a stezky, jako cyklotrasa slouží silniční komunikace nižšího řádu, jako cyklostezky slouží především lesní cesty a cesty ve volné krajině.

V rámci návrhu byla většina cest ve volné krajině doplněna alejovou zelení.

5.4.) Protierozní opatření

Jako protierozní opatření je možné označit zatravnění orné půdy v souladu s vymezením prvků místního systému ekologické stability, dále pak doplnění multifunkčních pásů nelesní zelně kolem cest a podél vodních toků.

5.5.) Ochrana před povodněmi

Záplavové území včetně aktivní zóny byla stanovena podél koryta řeky Ohře. Obec má zpracován Povodňový plán.

5.5.) Rekreace

V rámci návrhu jsou vymezeny pouze stabilizované plochy rekreace, nové rozvojové plochy pro rekreaci navrženy nejsou.

Stabilizované plochy jsou plochy rekreace vymezené jako plochy individuální rekreace RI především v chatových koloniích jednak podél řeky Ohře a dále pak v jižní pravobřežní části Velichova. Lokalita zahrádek uvnitř této části Velichova je navržena k zástavbě rodinnými domy.

Dále jsou vymezeny 2 plochy rekreace na plochách zeleně, plocha pod mostem na levém břehu bude sloužit pro přírodní koupaliště a zeleň, plocha ve vazbě na centrum obce bude sloužit jako robinsonádní hřiště.

5.6.) Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů

V řešeném území se nenachází poddolované území ani jiné plochy přípustné pro dobývání ložisek nerostů.

6) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

6.1.) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Charakteristiky jednotlivých vymezených polyfunkčních a monofunkčních ploch :

Plochy bydlení hromadného (BH)

Plochy zahrnují pozemky staveb bytových domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství, pozemky staveb pro malá obchodní zařízení (do 1000m²), veřejné stravování a služby, staveb pro školství a kulturu, zdravotnictví a sociální péči a staveb pro sport, které zajišťují obsluhu tohoto území a jsou slučitelné s bydlením.

Přípustné jsou zde stavby bytových domů, stavby pro malá obchodní zařízení, veřejné stravování a služby, stavby pro školství a kulturu, zdravotnictví a sociální péči a stavby pro sport, které zajišťují obsluhu tohoto území a nenarušují trvalé bydlení.

Nepřípustné jsou stavby pro průmyslovou výrobu.

Podmínky prostorového uspořádání

- koeficient míry zastavění pozemku – 40
- výšková hladina zástavby nad okolním terénem – 3p+podkroví

Plochy bydlení vesnického (BV)

Plochy zahrnují pozemky staveb rodinných domů s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad s možností chovu domácích zvířat, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.

Přípustné jsou zde stavby pro rodinné bydlení s užitkovými zahradami, stavby pro chov domácích zvířat, rekreační domky a chalupy a dále stavby pro obchod, veřejné stravování, služby a drobnou výrobu, zajišťující obsluhu tohoto území a zahradnictví.

Nepřípustné jsou stavby pro průmyslovou výrobu.

Podmínky prostorového uspořádání

- koeficient míry zastavění pozemku – 30-40
- výšková hladina zástavby nad okolním terénem – 2p+podkroví

Plochy smíšené vesnické (SV)

Plochy zahrnují pozemky staveb pro bydlení s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad s možností chovu domácích zvířat, staveb pro zemědělská a lesnická zařízení a staveb a zařízení drobné výroby a služeb včetně k nim příslušejících bytů, ostatní obytné budovy, zařízení na zpracování a výkup zemědělské produkce, staveb pro maloobchod, místní správu, služby, veřejné stravování a dočasné ubytování a staveb pro kulturu, zdravotnictví a sociální péči, staveb pro sport a veřejně čerpací stanice pohonných hmot.

Přípustné jsou zde stavby pro bydlení s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad s možností chovu domácích zvířat, stavby pro zemědělská a lesnická zařízení a stavby a zařízení drobné výroby a služeb včetně k nim příslušejících bytů, ostatní obytné budovy, zařízení na zpracování a výkup zemědělské produkce, stavby pro maloobchod, místní správu, služby, veřejné stravování a dočasné ubytování a stavby pro kulturu, zdravotnictví a sociální péči, stavby pro sport a veřejně čerpací stanice pohonných hmot.

Nepřípustné jsou stavby pro průmyslovou výrobu.

Podmínky prostorového uspořádání

- koeficient míry zastavění pozemku – 40
- výšková hladina zástavby nad okolním terénem – 2p+podkroví

Plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost (OV)

Plochy zahrnují pozemky pro školská, vzdělávací a výchovná zařízení, zařízení sociální péče, zdravotnická zařízení, kulturní zařízení, veřejnou správu, a s nimi související stavby ochranu obyvatel a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.

Přípustné jsou zde stavby pro školská, vzdělávací a výchovná zařízení, zařízení sociální péče, zdravotnická zařízení, kulturní zařízení, veřejnou správu, a s nimi související stavby ochrany obyvatel a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.

Nepřípustné jsou stavby pro průmyslovou výrobu.

Podmínky prostorového uspořádání

- koeficient míry zastavění pozemku – 40
- výšková hladina zástavby nad okolním terénem – 1 - 3p+podkroví

Plochy občanského vybavení - komerční vybavenost (OK)

Plochy zahrnují pozemky pro stavby a zařízení pro obchod, služby a veřejné stravování a stavby pro dočasné ubytování.

Podmínky prostorového uspořádání

- koeficient míry zastavění pozemku – 50
- výšková hladina zástavby nad okolním terénem – 1- 2p+podkroví

Plochy občanského vybavení - sportu (OS)

Plochy zahrnují pozemky pro aktivní nebo pasivní sportovní činnosti a regeneraci organismu a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.

Plochy veřejných prostranství (PV)

Plochy veřejných prostranství zahrnují stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, sloučitelné s účelem veřejných prostranství.

Plochy občanského vybavení – pohřebiště (OH)

Plochy zahrnují pozemky pro pohřbení lidských pozůstatků nebo uložení zpopelněných lidských ostatků - plochy hřbitovů včetně technického zázemí a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.

Plochy rekreace individuální (RI)

Plochy zahrnují pozemky ve kterých převažuje individuální rekreace.

Přípustné jsou zde stavby rekreačních domků a chalup případně i mimo zastavěné území jednotlivě nebo v malých skupinách s minimálním zázemím a s relativně nízkým standardem.

Nepřípustné jsou stavby pro průmyslovou výrobu.

Podmínky prostorového uspořádání

- koeficient míry zastavění pozemku – 30
- výšková hladina zástavby nad okolním terénem – 2p+podkroví

Plochy rekreace - zahrádky (RZ)

Plochy zahrnují pozemky určené pro individuální rekreaci: zahrádkářské osady a soustředění zahrádkářských chat.

Přípustné jsou zde stavby zahradních chat a objekty výhradně pro zahrádkaření.
Podmínky prostorového uspořádání

- zastavěná plocha chat max. do 30 m²
- výšková hladina zástavby nad okolním terénem – 1p+podkroví

Plochy pro dopravu silniční (DS)

Plochy zahrnují plochy pozemních komunikací, parkovišť a odstavných stání, garáží, zařízení pro hromadnou dopravu, čerpací stanice pohonných hmot, dopravu a veřejná prostranství.

Plochy pro dopravu železniční (DZ)

Plochy zahrnují plochy železnice, železničních vleček, nádraží, plochy pro železniční dopravu a veřejná prostranství.

Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI)

Plochy zahrnují pozemky staveb a zařízení pro zásobování el.energií, vodou, plynem, teplem, odvádění a čištění odpadních vod, zpracování a likvidace odpadu a telekomunikační zařízení.

Rekreace na plochách přírodního charakteru (RN)

Plochy zahrnují pozemky určené pro rekreaci s převažujícím podílem zeleně.
Plocha je určena pro rekreační louku, koupaliště a veřejnou zeleň.

6.2. Definice pojmů

Koeficientem míry zastavění pozemku udává max. procentní podíl zastavěné plochy objektu k celkové ploše pozemku.

Zastavěnou plochou pozemku se rozumí součet půdorysných ploch všech staveb na předmětném pozemku s výjimkou zpevněných ploch teras a chodníků.

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

7.1.) Vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb, s možností vyvlastnění i uplatnění předkupního práva

Podle § 101 a 170 Stavebního zákona

Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel.

Dopravní infrastruktura

číslo vps	číslo parcely	vlastník
WD1	1141/14	obec Velichov 13
cyklostezka	676/1	obec Velichov 13
	678/1	obec Velichov 13

503/1	j.Hlavsová, Sportovní 548, Loket
1143	I.Němcová, Tom. Ze Štítného 4180, Chomutov
1142	M.Petáková+V.Peták, Hradecká 2207/10 Praha 10
744/7	obec Velichov 13
1074	obec Velichov 13
744/2	obec Velichov 13
1107/1	Karlovarské min.vody a.s., Horova 1361/3, K.Vary
1073/2	obec Velichov 13
1180	Karlovarské min.vody a.s., Horova 1361/3, K.Vary
1130	M.Myslivec, Hlubanská 741 Podbořany, V.Myslivec Výškov 96
1105/2	Poz.fond ČR, Husinecká 1024/11a, Praha 3
1131	M.Myslivec, Hlubanská 741 Podbořany, V.Myslivec Výškov 96
1129	M.Myslivec, Hlubanská 741 Podbořany, V.Myslivec Výškov 96
1141/1	Město Ostrov, Klínovecká 1204
337/1	obec Velichov 13
336	obec Velichov 13
1114	Prchlík L. Pálavská 1345/12 Plzeň

WD2

parkoviště 90/1 Kejstová P.Velichov 31

WD3

parkoviště 236/2 obec Velichov 13

Dále do veřejných staveb dopravy spadají veškeré nové komunikace v nově navržených rozvojových plochách .

Institut vyvlastnění a předkupní právo jsou zřizovány pro všechny plochy ve prospěch Obce Velichov.

7.2.) Vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb, s možností vyvlastnění

Podle § 170 Stavebního zákona

Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel.

Technická infrastruktura

WT1

kanalizační shybka
přes Ohři

WT2

ČSOV

WT3

kanalizace pro Z2

WT4

kanalizace S

WT5

kanalizace pro Z3

WT6

vodovodní přivaděč J

WT7

vodovodní přivaděč
SV

Dále do veřejných staveb technické infrastruktury spadají veškeré nové sítě v nově navržených místních komunikacích .

Institut vyvlastnění je zřizován pro všechny plochy ve prospěch Obce Velichov.

7.3.) Vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných opatření, s možností vyvlastnění

Podle § 170 Stavebního zákona

Jako veřejně prospěšná opatření je navrženo vymezení následujících prvků územního systému ekologické stability.

ÚSES

číslo vpo

WU 1

RBC 1145

WU 2

LBC 1

WU 3

LBC 2

WU 4

RBK 1008

Institut vyvlastnění je zřizován pro všechny plochy ve prospěch Obce Velichov.

V návrhu územního plánu nejsou vymezeny plochy pro asanaci.

8) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo**8.1.) Vymezení veřejně prospěšných staveb, pro které lze uplatnit předkupní právo**

Podle § 101 Stavebního zákona

Veřejně prospěšné stavby dopravní , včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel, všechny se nacházejí na k.ú.Velichov.

Tyto stavby jsou uvedeny v kap.7.1. a dále pak:

Veřejná prostranství		
PV1	342/1	Obec Velichov 13
	342/2	Obec Velichov 13

Jako veřejně prospěšné stavby jsou navrženy plochy pro veřejná prostranství:

Institut předkupního práva je zřizován pro všechny plochy ve prospěch Obce Velichov.

8.2.) Vymezení veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Tato opatření nejsou vymezena.

9) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti,

Územní plán neukládá v žádné ploše ani koridoru prověření změn jejich využití regulačním plánem ani územní studií.

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

Návrh územního plánu Velichov má 24 textových stran včetně tabulkové části a grafická část obsahuje následující výkresy :

GRAFICKÁ ČÁST NÁVRHU

N1) Výkres základního členění území	1 : 5 000
N2) Hlavní výkres	1 : 5 000
N2a) Výkres veřejné infrastruktury	1 : 5 000
N3) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

Odůvodnění

OBSAH:

- 1) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- 2) Údaje o splnění zadání případně pokynů pro zpracování návrhu
- 3) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území
 - 3.1. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení
 - 3.2. Zdůvodnění návrhu ploch s jiným způsobem využití, než je stanoveno ve vyhlášce o obecných požadavcích na využívání území
 - 3.3. Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území
 - 3.4. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí
 - 3.5. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území
- 4) Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, informace, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí
- 5) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
- 6) Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa
- 7) Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu dle § 53, odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon)
- 8) Vyhodnocení výsledků projednání, návrh rozhodnutí o námítkách uplatněných ke konceptu i návrhu územního plánu (§ 53, odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů)

1) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Z hlediska vazby na sídelní strukturu má Velichov vazbu na vyšší sídelní jednotku Ostrov a dále na Karlovy Vary. Ve vazbě na vyšší občanskou vybavenost jsou nejbližšími centry Ostrov (střední školství, nemocnice, obchodní vybavenost, kultura a ostatní vyšší občanská vybavenost) a

Karlovy Vary (Krajský úřad a další vyšší občanská vybavenost).

Území obce Velichov je zásobováno elektrickou energií z Rozvodny 110 / 22 kV Ostrov – Kfely z vývodu Ostrov .

Obec Velichov je zásobena propojením stávající sítě na přívodní řad z Karlových Varů, resp. Ostrova s pokračováním do Vojkovic.

Z hlediska napojení na dopravní síť prochází obcí kr.silnice III.tř.I II/221 25 z Kyselky do Vojkovic a III/221 27 do Ostrova.

Území je obsluhováno veřejnou autobusovou dopravou linkami Ostrov – Velichov a Karlovy Vary – Velichov – Vojkovice. Řešeným územím prochází cyklotrasa 3001a 2011.

Řešeným územím prochází osa nadregionálního biokoridoru, nachází se zde regionální biocentrum, do území zasahují oblasti NATURA 2000 ptačí oblasti a NATURA 2000 EVL.

Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentace vydané krajem

Z Politiky územního rozvoje České republiky (dále jen „PÚR ČR“), schválené vládou dne 20.07.2009, vyplývá pro územní plán Velichov požadavek zohlednit dotčení řešeného území rozvojovou oblastí **OB12** Rozvojová oblast Karlovy Vary, což je v návrhu dodrženo.

Ze ZÚR Karlovarského kraje vydaných dne 16.9.2010, které nabyly účinnosti dnem 16.10.2010, vyplývá pro oblast Velichova:

Veřejně prospěšné stavby:

VO9 – Vodovod Velichov – Vojkovice- Stráž n.Ohří
je v návrhu zahrnuta

Veřejně prospěšná opatření:

U31 – RBC 1145 Ústí Bystřice
U595 - RBK 1008 Ústí Bystřice – K41
U113 - NRBK 41 Svatošské skály- Úhošť
jsou v návrhu územního plánu respektována.

V ÚP jsou vyznačeny sítě dálkových, regionálních a místních cyklistických tras Karlovarského kraje, to jsou cyklostezky a cyklotrasy č.3001 a 2011 a cyklostezka Ohře.

V ÚP je navržen systém likvidace odpadních vod v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Karlovarského kraje v obci Velichov.

Postup při pořizování územního plánu

Záměr pořídit nový ÚP Velichov schválilo Zastupitelstvo obce Velichov dne 26.1.2011 usnesením č. 40/01/11 a zároveň zastupitelstvo obce pověřilo pana Jana Škuthana v souladu s § 47 odst.1 zák. č.183/2006 Sb. funkcí určeného zastupitele ve věci pořízení Územního plánu Velichov, schválilo podání žádosti o pořízení na Úřad územního plánování Ostrov. Úřad územního plánování na základě doplňujících průzkumů a rozborů a s použitím územně analytických podkladů vypracoval společně s určeným zastupitelem návrh zadání ÚP Velichov a v souladu se stavebním zákonem ho projednal. Zastupitelstvo obce schválilo zadání ÚP Velichov dne 9.5.2012 usn.č. 193-194/05/12.

Návrh ÚP Velichov zpracoval ing. arch. Štros na základě smlouvy o dílo s obcí Velichov.

Pořizovatel, Městský úřad Ostrov - odbor rozvoje a územního plánování, na základě „Oznámení o konání společného jednání o návrhu Územního plánu Velichov“ ze dne 18.6.2012, vyzval dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce dle § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) k uplatnění stanovisek a připomínek. Bylo vyzváno celkem 20 dotčených orgánů, nadřízený orgán územního plánování, 3 sousední obce a obec, pro kterou je územní plán pořizován. Odbor rozvoje a územního plánování obdržel v zákonném termínu celkem 8 stanovisek dotčených orgánů. Od sousedních obcí nebyla doručena žádná připomínka. Dotčené orgány na úseku ochrany ZPF a ochrany přírodních minerálních vod a přírodních léčivých zdrojů uplatnily stanoviska s podmínkami k vybraným zastavitelným plochám zejména převzatých z platné územně plánovací dokumentace. Na základě těchto požadavků byly tyto plochy doplněny o podrobné zdůvodnění, doplněno vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch, a dále opraveny popisy a hranice ochranných pásem přírodních minerálních vod a přírodních léčivých zdrojů. Návrh byl před řízením o územním plánu projektantem upraven na základě pokynů pro zpracování návrhu vypracovaných pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem.

K projednanému návrhu bylo získáno stanovisko nadřízeného správního orgánu územního plánování k úpravě návrhu Územního plánu Velichov po společném jednání. Z hlediska koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, a souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem nebyly příslušným nadřízeným orgánem zjištěny rozpory.

O upraveném a posouzeném návrhu se v souladu s ustanovením § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, konalo veřejné jednání.

2) Údaje o splnění zadání případně pokynů pro zpracování návrhu

Souborné stanovisko – vyhodnocení stanovisek, připomínek a námitek k Zadání územního plánu Velichov bylo splněno ve všech oblastech.

3) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území,

3.1. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Základem návrhu členění území na funkční plochy je zachování původního funkčního, ale hlavně urbanistického uspořádání a jeho další rozvoj v souladu s možnostmi území.

Zastavitelné plochy jsou navrženy ve vazbě na zastavěné území v prolukách stávající zástavby nebo v přímé návaznosti na urbanistickou kostru, případně historickou urbanistickou kostru sídla a vycházejí z řešení ÚPO, které dále rozvíjejí. Tím je dodržena kontinuita urbanistického rozvoje lokality.

Nosnou funkční náplní řešeného území je bydlení venkovské a bydlení hromadné a dále pak rekreace.

Urbanistická struktura Velichova zůstala zachována v historické podobě uliční zástavby v levobřežní části obce a kombinované zástavby v pravobřežní části obce.

Návrh zastavitelných ploch a rozvojových funkčních ploch vychází z původního ÚPO Velichov, některé návrhové plochy již byly zastavěny případně jsou v realizaci. Nové rozvojové plochy dále rozvíjejí původní urbanistickou strukturu a přímo navazují na zastavěné území.

Nové plochy bydlení jsou směřovány v levobřežní části obce jednak do prostoru mezi stávající obytnou zástavbou a stávající rekreační kolonií -Z1 a dále pak navazují na severní část této lokality, kde vytváří novou zástavbu podél stávající komunikace-Z2.

V pravobřežní části obce se rozvojové plochy orientují na dostavbu v prolukách stávající zástavby novým využitím funkčních ploch-Z9 a Z10 a dále pak doplněním zástavby v prostorech přímo na stávající zástavbu navazujících v jižní a jihovýchodní části lokality-Z4, Z5, Z6 a Z7.

V lokalitách převzatých z ÚPO Velichov je nutná výstavba sítě veřejné infrastruktury, která je v ÚPO řešena a ve formě vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby převzata do návrhu, v rozvojové ploše Z1 je počítáno i se společenským prostorem náměstí, které je vymezeno jako veřejné prostranství.

Z hlediska polyfunkčních ploch je většina zastavitelných ploch vymezena pro bydlení venkovské BV. Stávající objekty rekreace v obci a v blízkém okolí jsou vymezeny funkčně jako plochy pro funkci rekreace individuální.

Chatové kolonie podél řeky Ohře je zachovány, nebudou však dále rozvíjeny.

Koncepce dopravy

Širší vztahy

Stav

Základní komunikační osou řešeného území z hlediska širších vazeb jsou kr.silnice III.tř. III/221 25 z Kyselky do Vojkovic a III/221 27 z Velichova do Ostrova.

Návrh

V návrhu se nepočítá se změnou stávajícího systému.

Silniční síť

Stav

Dopravní páteř obce Velichov tvoří dvojice komunikací. Jedná se jednak severojižní III.tř. III/221 27 z Velichova do Ostrova, která dopravně obsluhuje pravobřežní část obce, a dále komunikace vedená západovýchodním směrem podél řeky Ohře kr.silnice kr.silnice III.tř. III/221 25 z Kyselky do Vojkovic, která obsluhuje levobřežní část obce .

Návrh

V návrhu se se změnou koncepce nepočítá, v rámci rozvojových lokalit budou podrobněji řešeny obslužné komunikace.

Železniční doprava

Stav

Středem řešeného území prochází železniční vlečka Vojkovice - Kyselka, která je rekonstruována a počítá se, že 1/3 produkce KMV bude realizována po této vlečce, nejbližší železniční stanice je ve Vojkovicích.

Návrh

Se změnami v železniční síti se v návrhu nepočítá.

Veřejná doprava

Stav

Území je obsluhováno veřejnou autobusovou dopravou linkami Ostrov – Velichov a Karlovy Vary – Velichov – Vojkovice v intenzitě 9 spojů denně v každém směru.

Návrh

Se změnami v organizaci veřejné dopravy se v návrhu nepočítá.

Cyklodoprava

Stav

Řešeným územím procházejí cyklotrasy č.3001 a 2011 .

Návrh

V návrhu je převzato z ÚPO řešení trasy cyklostezky Ohře, která je v západní části území řešena ve více větvích. Pro optimální umístění cyklostezky Ohře by bylo vhodné využít těleso vlečky, při jednání s vlastníky však zatím k dohodě nedošlo.

Parkování a odstavování vozidel

Stav

Parkování a odstavování vozidel se převážně odehrává na soukromých pozemcích, případně na zpevněných veřejných plochách.

Návrh

Nové parkoviště je navrženo na ploše naproti sportovním hřištím ve vazbě na centrální část pravobřežní zástavby a ve vazbě na navrženou plochu rekreace na přírodních plochách RN.

Potřeby parkování obyvatel budou řešeny na vlastních pozemcích RD.

Garážování

Stav

V oblasti garážování se v řešeném území nacházejí 2 lokality řadových garáží a dále garáže vestavěné nebo přistavěné k jednotlivým objektům rodinných domů.

Návrh

V návrhu se s výstavbou nových garáží počítá pouze v rámci výstavby jednotlivých objektů, stávající lokality řadových garáží jsou v návrhu zachovány.

Koncepce vodního hospodářství

Vodní toky a plochy

Stav

Obec Velichov je zásobena z vodovodního přivaděče na Karlovarský vodovodní systém.

Návrh

V návrhu se počítá s prodloužením napojovacího řadu do Vojkovic a Stráže n.Ohří. Stavba je zahrnuta v Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací KK a je zahrnuta do Veřejně prospěšných staveb Kraje.

Odvodnění a kanalizace

Stav

V obci Velichov je zřízena síť splaškové kanalizace s vyvedením na centrální ČOV s kapacitou 470 EO, situovanou na pravém břehu pod mostem na Ostrov.

Návrh

V návrhu se počítá s rozšířením kanalizační sítě i do rozvojových lokalit a s napojením levobřežní zástavby pomocí čerpací stanice odpadních vod a propojky pod mostem. V souvislosti s rozvojem obce se počítá s posílením kapacity ČOV na cca 700 EO.

Zásobování elektrickou energií

Stav

Území obce Velichov je zásobováno elektrickou energií z 22 kV venkovního vedení vývod Černýš v Rozvodně 110 / 22 kV Ostrov - Kfely. Toto vedení prochází řešeným územím od Ústavu sociální péče v Radošově směrem na Vojovice. Vlastní distribuce je realizována prostřednictvím 4 transformačních stanic.

Jedná se o následující transformační stanice –

- sloupová TS Obec
- sloupová TS Sídliště
- kiosková TS Moříčovská
- stožárová TS Chaty

Přípojky k jednotlivým TS jsou venkovního provedení, výjimku tvoří TS Kiosková, která má kabelové napojení z prostoru pravého břehu řeky Ohře přes řečiště.

Lokalita rekreačních chat na levém břehu Ohře situovaných pod silničním mostem směr Mořičov je zásobována z TS Minaret (Nit'árna) nacházející se na k.ú. obce Vojkovice .

Stávající elektrorozvody pokrývají potřeby území .

Návrh

Pro lokalitu Z1 byla nově vybudována TS, která nároky rozvoje v levobřežní části obce pokrývá. Pro pravobřežní část navrhované zástavby je stávající kapacita dostačující.

Zásobování plynem

Stav

Řešené území je zásobováno plynem z vysokotlakého plynovodu DN 300 , t.zv. Krušnohorské magistraly vysokotlakou odbočkou DN 100 realizovanou v prostoru k.ú. Damice .Vysokotlaký plynovod DN 100 z místa odbočení sleduje komunikaci Damice - Vojkovice a v prostoru osady V Olšinkách přechází pod dnem tok řeky Ohře a je ukončen v regulační stanici VTP / STP v Jakobově . Regulační stanice o výkonu 2000 m³ původně sloužila pouze pro dodávku plynu porcelánce DAFA . V souvislosti z gazifikací území Poohří byl z této RS realizován středotlaký výstup DN 225 situovaný směrem na Vojkovice v souběhu s komunikací Jakobov - Vojkovice . Z Vojkovic středotlaký plynovod v dimenzi DN 160 pokračuje po levém břehu Ohře do Velichova , Radošova a Kyselky .

Z výše uvedeného středotlakého plynovodu je celé území Velichova zásobováno místní středotlakou plynovodní sítí .

Návrh

Stávající systém pokrývá i výhledové potřeby zásobování plynem, rozvoj bude zahrnovat pouze výstavbu uliční sítě v jednotlivých lokalitách.

Zásobování teplem

Stav

V současné době se zásobování teplem a ohřev teplé užitkové vody odehrává na bázi pevných paliv, plynu a elektrické energie.

Návrh

Návrh předpokládá u navrhovaných lokalit RD využít pro účely vytápění, ohřevu teplé užitkové vody a vaření el.energii a plyn, případně měkké zdroje. (tepelná čerpadla, sluneční kolektory)

Spoje

Stav

Řešeným územím prochází spojový kabel.

Návrh

Z hlediska spojů jsou jak stávající potřeby tak i rozvoj území pokryty stávající infrastrukturou a s návrhem nových sítí se nepočítá.

V případě potřeb výstavby vertikálních zařízení pro šíření radiových a telekomunikačních signálů v řešeném území bude pro tato zařízení zpracováno Posouzení vlivu na krajinný ráz, kde bude stanovena akceptovatelná výška zařízení nad terénem.

Koncepce řešení problematiky civilní ochrany obyvatelstva

Pro Velichov není v současné době k dispozici Plán ukrytí obyvatelstva a Krizový plán.

Obec má však zpracován Povodňový plán, kde je řešena problematika evakuace a ubytování obyvatel při povodni.

a) Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

V řešeném území je stanoveno záplavové území s aktivní zónou ve vazbě na řeku Ohří, speciální ochrana před průlomovou vlnou vzniklou zvláštní povodní zpracována není.

b) Zóny havarijního plánování

Nejsou obcí řešeny.

c) Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

U zástavby rodinného bydlení budou požadavky civilní ochrany řešeny v rámci jednotlivých objektů formou PRÚ-BS (protiradiační úkryty budované svépomocí).

U objektů občanské vybavenosti budou požadavky civilní ochrany řešeny jednotlivě pro každý objekt v rámci konkrétních požadavků v rámci návrhu staveb

V obci se nacházejí objekty, které by umožňovaly ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události. Jedná se o sál Hospody U Lípy a o budovu č. p. 87 – objekt bývalé školy.

Signalizace je umístěna na objektu hasičské zbrojnice – č. p. 84 ve Velichově.

d) Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Evakuace obyvatelstva není obcí řešena, objekty, které by byly vhodné k těmto účelům se v obci vyskytují. Jedná se o sál Hospody U Lípy a o budovu č. p. 87 – objekt bývalé školy.

Evakuace obyvatelstva není obcí řešena, objekty, které by byly vhodné k těmto účelům se v obci vyskytují. Jedná se o objekt bývalé Charity v západní části pravobřežní zástavby.

e) Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Materiál civilní ochrany pro obec není ve Velichově skladován.

f) Možnosti vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce

V řešeném území se nenachází prostor, který by umožňoval vyvezení a uskladnění nebezpečných látek.

g) Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

Není v rámci obce řešeno.

h) Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

V řešeném území se nenachází prostor skladování nebezpečných látek.

i) Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.

Zásobování vodou a el.energií bude řešeno spoluprací s VaK a.s. a ČEZ a.s. pomocí mobilních zdrojů.

3.2. Zdůvodnění návrhu ploch s jiným způsobem využití, než je stanoveno ve vyhlášce o obecných požadavcích na využívání území

V návrhu územního plánu jsou vymezeny a definovány plochy pro **zeleň veřejných prostranství ZV a zeleň soukromou a vyhraženou ZS**.

Tyto plochy jsou vymezeny proto, aby mohl být v územním plánu zakotven systém veřejné zeleně. Tyto plochy jsou definovány jako nezastavitelné a zaručují tak ochranu vymezené zeleně před jiným využitím.

3.3. Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

C. Vyhodnocení vlivu územního plánu na stav a vývoj území podle vybraných sledovaných jevů obsažených v územně analytických podkladech

- horninové prostředí a geologie

Z hlediska horninového prostředí se v řešeném území nenacházejí poddolovaná území a sesuvná území ani jiné plochy přípustné pro dobývání ložisek nerostů.

- vodní režim

Z hlediska ovlivnění vodního prostředí bude mít navrhovaný rozvoj pozitivní vliv, neboť v levobřežní části obce bude dovybudována kanalizační síť a odpadní vody budou čištěny na ČOV.

- hygiena životního prostředí –

Územní plán počítá s dostavbou kanalizační sítě v levobřežní části obce a se snížením znečišťování vodních zdrojů a toků, dále dojde změnou funkce ze zařízení drobné výroby a služeb na bydlení a sport k omezení negativních vlivů původní funkce na obytné prostředí obce

- ochrana přírody a krajiny

Přírodní prostředí nebude řešením územního plánu dotčeno, rozvojové plochy jsou řešeny v rámci proluk v zastavěném území nebo na plochách s ním přímo souvisejících.

Nejcennější přírodní biotopy v území nebudou návrhem nových funkčních ploch ohroženy co do kvality ani kvantity. Rovněž charakter krajiny zůstane i po realizaci navrhovaných záměrů nezměněn.

- zemědělský půdní fond a PUPFL

Územním plánem bude dotčen půdní fond v minimálním rozsahu, zábor činí cca 7,2 ha, Kvalitativní změny půdního fondu se nepředpokládají.

PUPFL nebudou řešením územního plánu dotčeny.

- veřejná dopravní a technická infrastruktura

Veřejná dopravní a technická infrastruktura je v územním plánu doplněna v souvislosti s potřebami rozvojových ploch. V dopravní infrastruktuře se jedná pouze o výstavbu obslužných komunikací v rámci větších rozvojových lokalit

V technické infrastruktuře se jedná především o návrh doplnění centralizovaného kanalizačního systému ve Velichově i pro levobřežní část obce.

- sociodemografické podmínky

Vzhledem k rozvojovým možnostem obce se počítá s výrazným zvýšením trvalého počtu obyvatel v území, je vytvořen předpoklad i pro zvýšení pracovních příležitostí v obci.

- rekreace

Rekreace není dominantním faktorem v území, počítá se zachováním stávajících rekreačních a sportovních ploch, ve vnitřní části obce se počítá s realizací nového sportovního zařízení a ploch rekreace na přírodních plochách

- hospodářské podmínky

Z hlediska hospodářských podmínek je v území několik provozoven drobné výroby a služeb a v návrhu se počítá s jejich omezením v centrální části obce, v západní části obce jsou plochy pro tato zařízení zachovány, připravovaná rekonstrukce bývalého objektu Charity v západní části pravobřežní zástavby obce na kapacitní ubytovací zařízení komerčního nebo sociálního typu by přineslo i zvýšení počtu pracovních příležitostí v obci

D.Předpokládané vlivy na výsledky analýzy silných stránek, slabých stránek, příležitostí a hrozeb v území

Analýza možností hospodářského rozvoje území

Slabé stránky:

- dřívější likvidace přírody, krajiny a narušení vodního režimu vyvolává nutnost přísné ochrany zbylých biotopů, která může zabránit některým projektům
- těžkopádnost změn ÚP, a proto je nutné velmi uvážlivě zpracovávat každý ÚP
- horší dopravní dostupnost Velichova
- rozšíření OP ZPMV a PLZ Kyselky může mít za následek, že na většině zastavěného území Velichova by bylo zakázáno vrtání studní a vrtů pro tepelná čerpadla a mohlo by mít negativní vliv i na rozvoj hospodářské základny obce
- nefungující zařízení drobné výroby a služeb v obci

Silné stránky:

- dostatečná kapacita stávající plochy pro drobnou výrobu a služby
- existence vhodného objektu pro rozvoj ubytovacích služeb se zázemím a tudíž možnosti rozvoje cestovního ruchu
- malá akustická zátěž z dopravy, průmyslových závodů a jiných aktivit
- zájem o stavební parcely pro výstavbu rodinných domů,
- výborné podmínky pro turistiku, cykloturistiku,

Příležitosti

- kvalitní přírodní zázemí obce, zdravé životní prostředí,
- sousedství s velmi zachovalým a ekologicky stabilním územím Doupovských hor
- cenná lokalita nadregionálního biokoridoru podél Ohře
- zajímavá obec z kulturně historického hlediska – dominantou kostel a zámek v centru
- dotační tituly ve zjednodušené podobě
- spolupráce podnikatelů za účelem zvýšení pestrosti nabídky a za účelem zvýšení stability a konkurenceschopnosti malých a drobných podnikatelů

Hrozby

- přehnaná ochrana přírody a krajiny může vést k omezení některých podnikatelských aktivit (ÚSES)
- recese hospodářství EU
- nevyužití vhodných objektů pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu
- ekologická zátěž plochy po drobné výrobě v centru obce
- chybějící oddílná kanalizace s napojením na ČOV na levém břehu Ohře

Stav a vývoj hodnot v řešeném území

- hospodářsko – výrobní základna – vývoj stagnující
- občanská vybavenost a služby - vývoj mírně progresivní

- stav parteru obce a komunikační sítě – vývoj mírně progresivní
- vývoj počtu trvalých obyvatel ve vazbě na růst počtu domů – vývoj mírně progresivní
- funkce rekreace a cestovního ruchu – vývoj stagnující

Zhodnocení rozvojového potenciálu území

Vzhledem k provedené analýze slabých a silných stránek možností hospodářského rozvoje území se jeví rozvojový potenciál hlavně v bydlení, u zařízení drobné výroby a služeb spíše v restrukturalizaci stávajících zařízení s dostatečným plošným zázemím. Ve Velichově je rozvojová kapacita bydlení značná a umožňuje zvýšení o cca polovinu počtu trvalých obyvatel, vzhledem k relativní dostupnosti centra osídlení - Ostrov bude výstavba atraktivní spíše pro střední a vyšší příjmovou kategorii stavebníků, což může mít vliv na společenskou aktivitu v obci.

Analýza možností soudržnosti společenství obyvatel v území

Slabé stránky:

- dojíždění do škol a zaměstnání
- relativně nízký počet trvalých obyvatel má vliv i na efektivitu provozování komerčních zařízení občanské vybavenosti
- relativně slabší dopravní dostupnost

Silné stránky:

- nárůst stavu obyvatelstva v posledních letech a potenciál dalšího růstu
- zdravé životní prostředí a kvalitní přírodní zázemí
- návrh sportovních zařízení v centru obce
- společenská aktivita s přesahem i mimo obec

Příležitosti

- dialog s veřejností, s podnikateli, s občanskou společností
- dotační tituly ve zjednodušené podobě
- rozvoj bydlení, drobné výroby a ubytovacích služeb cestovního ruchu jako složky rozvoje území a s tím spojený ekonomický růst území

- Doplněním systému odkanalizování obce se zvýší atraktivita pro zástavbu a ochrana živ.prostředí v obci
- využití přírodního prostředí pro rozvoj celoroční rekreace a cestovního ruchu, rozvoj cykloturistiky – páteřní cyklostezka Ohře a turistiky a s tím spojený ekonomický růst území
- využití historických a architektonických hodnot území pro rozvoj cestovního ruchu

Hrozby

- úbytek pracovních příležitostí
- devastace bývalého zámku v současnosti bez využití
- devastace bývalého objektu Charity v západní části obce

Stav a vývoj hodnot v řešeném území

- ambivalentní vztah bydlení s drobnou výrobou a službami – vývoj stagnující
- kvalita přírodního prostředí – vývoj mírně progresivní
- rozvoj historického kulturního dědictví – vývoj regresivní

D.I. Vliv na eliminaci nebo snížení hrozeb řešeného území

Hospodářský rozvoj

- přehnaná ochrana přírody a krajiny může vést k omezení některých podnikatelských aktivit (ÚSES)

ÚP. *ÚP řeší vyvážený rozvoj všech složek prostředí včetně vztahů funkce urbanizovaného a přírodního prostředí.*

- recese hospodářství EU

ÚP. *Omezená možnost ovlivnění pomocí řešení ÚP*

- nevyužití vhodných objektů pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu

ÚP. *Omezená možnost ovlivnění pomocí řešení ÚP, řešení je v ÚP obsaženo*

- ekologická zátěž plochy po drobné výrobě v centru obce

ÚP. *Omezená možnost ovlivnění pomocí řešení ÚP, návrh funkce, kde se zátěž tolik*

neprojevuje, nutno udělat odborné posouzení a případné problémy řešit

- chybějící oddílná kanalizace s napojením na ČOV na levém břehu Ohře

ÚP. ÚP řeší návrhem doplnění stokové kanalizační sítě s čerpací stanicí odpadních vod a propojkou na ČOV

Soudržnost společenství obyvatel v území

- úbytek pracovních příležitostí

ÚP. Omezená možnost ovlivnění pomocí řešení ÚP, řešení je v ÚP obsaženo

- devastace bývalého zámku v současnosti bez využití

ÚP. Omezená možnost ovlivnění pomocí řešení ÚP, řešení je v ÚP obsaženo

- devastace bývalého objektu Charity v západní části obce

ÚP. Omezená možnost ovlivnění pomocí řešení ÚP, řešení je v ÚP obsaženo

D.II. Vliv na posílení slabých stránek řešeného území:

Hospodářský rozvoj

- dřívější likvidace přírody, krajiny a narušení vodního režimu vyvolává nutnost přísné ochrany zbylých biotopů, která může zabránit některým projektům

ÚP. ÚP řeší vyvážený rozvoj všech složek prostředí včetně vztahů funkce urbanizovaného a přírodního prostředí.

- těžkopádnost změn ÚP, a proto je nutné velmi uvážlivě zpracovávat každý ÚP

ÚP. ÚP řeší vyvážený rozvoj všech složek prostředí vzhledem ke kapacitním možnostem a reálným potřebám území..

- horší dopravní dostupnost Velichova

ÚP. Omezená možnost ovlivnění pomocí řešení ÚP, zároveň je to částečná výhoda pro zájemce o život v klidném a kvalitním prostředí.

- rozšíření OP ZPMV a PLZ Kyselky může mít za následek, že na většině zastavěného území Velichova by bylo zakázáno vrtání studní a vrtů pro tepelná čerpadla a mohlo by mít negativní vliv i na rozvoj hospodářské základny obce

ÚP. Omezená možnost ovlivnění pomocí řešení ÚP

- nefungující zařízení drobné výroby a služeb v obci

ÚP. *Omezená možnost ovlivnění pomocí řešení ÚP, je v ÚP řešeno*

Soudržnost společenství obyvatel v území

- dojíždění do škol a zaměstnání

ÚP. *Omezená možnost ovlivnění pomocí řešení ÚP, zároveň je to částečná výhoda pro zájemce o život v klidném a kvalitním prostředí.*

- relativně nízký počet trvalých obyvatel má vliv i na efektivitu provozování komerčních zařízení občanské vybavenosti

ÚP. *Návrh využívá všechny vhodné plochy jak v zastavěném území, tak v jeho přímé návaznosti pro rozvoj především bydlení a dává tak prostor ke zvýšení počtu trvalých obyvatel obce*

- horší dopravní dostupnost Velichova

ÚP. *Omezená možnost ovlivnění pomocí řešení ÚP, zároveň je to částečná výhoda pro zájemce o život v klidném a kvalitním prostředí.*

D.III. Vliv na posílení silných stránek a příležitostí řešeného území:

Hospodářský rozvoj

- dostatečná kapacita stávající plochy pro drobnou výrobu a služby

ÚP. *ÚP řeší saturaci vhodných ploch.*

- existence vhodného objektu pro rozvoj ubytovacích služeb se zázemím a tudíž možnosti rozvoje cestovního ruchu

ÚP. *ÚP řeší saturaci vhodných ploch.*

- dotační tituly ve zjednodušené podobě

ÚP. *Omezená možnost ovlivnění pomocí řešení ÚP.*

- spolupráce podnikatelů za účelem zvýšení pestrosti nabídky a za účelem zvýšení stability a konkurenceschopnosti malých a drobných podnikatelů

ÚP. *Omezená možnost ovlivnění pomocí řešení ÚP.*

- výborné podmínky pro turistiku, cykloturistiku,

ÚP. *ÚP řeší návrhem cyklostezek a cyklostezky Ohře*

Soudržnost společenství obyvatel v území

- nárůst stavu obyvatelstva v posledních letech a potenciál dalšího růstu

ÚP. *ÚP řeší návrhem nových rozvojových ploch ve Velichově.*

- zdravé životní prostředí a kvalitní přírodní zázemí

ÚP. *ÚP řeší vyvážený rozvoj všech složek prostředí vzhledem ke kapacitním možnostem a reálným potřebám území..*

- návrh sportovních zařízení v centru obce

ÚP. *ÚP řeší návrhem nových sportovních a rekreačních ploch*

- společenská aktivita s přesahem i mimo obec

ÚP. *ÚP řeší vymezením veřejných prostranství pro společenské funkce*

D.IV. Vliv na stav a vývoj hodnot v řešeném území

Hospodářský rozvoj

- hospodářsko – výrobní základna – vývoj stagnující

ÚP. *ÚP řeší saturaci vhodných ploch. .*

- občanská vybavenost a služby - vývoj mírně progresivní

ÚP. *ÚP řeší návrhem nových rozvojových ploch.*

- stav parteru obce a komunikační sítě – vývoj mírně progresivní

ÚP. *Omezená možnost ovlivnění pomocí řešení ÚP.*

- vývoj počtu trvalých obyvatel ve vazbě na růst počtu domů – vývoj mírně progresivní

ÚP. *ÚP řeší návrhem nových rozvojových ploch ve Velichově.*

- funkce rekreace a cestovního ruchu – vývoj stagnující

ÚP. *ÚP řeší saturaci vhodných ploch a objektů a návrhem cyklostezek a cyklotras.*

Soudržnost společenství obyvatel v území

- ambivalentní vztah bydlení s drobnou výrobou a službami – vývoj stagnující

ÚP. *Omezená možnost ovlivnění pomocí řešení ÚP, jsou navrženy plochy pro drobnou výrobu a služby na plochách neobtěžujících bydlení a zároveň jsou zrušeny obtěžující provozy v centru obce a nahrazeny plochou pro sport*

- kvalita přírodního prostředí – vývoj mírně progresivní
- rozvoj historického kulturního dědictví – vývoj progresivní

ÚP. *Omezená možnost ovlivnění pomocí řešení ÚP, jsou vytvořeny urbanistické podmínky pro zachování a rozvoj historických hodnot v území.*

E . Vyhodnocení přínosu územního plánu k naplnění priorit územního plánování

Územní plán Velichov je zpracovaný v souladu s územně plánovacím podkladem Politikou územního rozvoje České republiky (dále jen „PÚR ČR“), schválené vládou dne 20.07.2009, vyplývá pro územní plán Velichov požadavek zohlednit dotčení řešeného území rozvojovou oblastí **OB12** Rozvojová oblast Karlovy Vary, což je v návrhu dodrženo.

Územní plán je zpracovaný v souladu s ZÚR Kk 2010 , Obec Velichov se nachází v **OS7** Rozvojová osa Ústí nad Labem– Chomutov–Karlovy Vary–Cheb–hranice ČR/Německo (Nürnberg), která je vymezena obcemi mimo rozvojové oblasti, s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. v západní části na rychlostní silnici R6 a ve východní části na silnici I/13.

Do veřejně prospěšných staveb je zahrnuta VO9 stavba vodovodu Velichov – Vojkovice – Stráž n.Ohří.
Do veřejně prospěšných opatření jsou zahrnuty:

- U31 – RBC 1145 Ústí Bystřice
- U595 - RBK 1008 Ústí Bystřice – K41
- U113 - NRBK 41 Svatošské skály- Úhošť

V územním plánu je navržena základní koncepce rozvoje území s vymezením ploch s rozdílným způsobem využití území, stanovením jejich regulačních podmínek i základních limitů využití území

Územní plán Velichov stanovuje podmínky na provedení změn v území, zejména s ohledem na ochranu stávajících historických, kulturních, urbanistických a přírodních hodnot území.

Územní plán navazuje na stávající urbanistickou strukturu sídel, respektuje jejich dlouholeté cíle rozvoje a vytváří předpoklady k dalšímu harmonickému komplexnímu rozvoji území.

Územní plán dále navrhuje nezbytně nutné aktivity veřejné infrastruktury na řešeném území.

F.Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území - shrnutí

F.1.Vyhodnocení vlivů územního plánu na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, jak byla zjištěna z rozvoje udržitelného rozvoje

Z hlediska důsledků řešení územního plánu na přírodní prostředí navrhované řešení územního plánu nemá negativní vliv na kvalitu životního prostředí, v některých složkách životního prostředí se předpokládá vlivem realizace navrhovaných záměrů v dopravní a technické infrastruktuře i zlepšení stavu ŽP.

Z hlediska důsledků řešení územního plánu na hospodářský rozvoj jsou v návrhu územního plánu vymezeny plochy pro rozvoj především bydlení.

Z hlediska důsledků řešení územního plánu na sociální soudržnost obyvatel jsou v návrhu územního plánu řešeny nové plochy pro rozvoj bydlení a veřejné infrastruktury (občanské a technické vybavenosti) v přiměřeném rozsahu. Naplněním navržených záměrů dojde ke zkvalitnění obytného i společenského prostředí, což by spolu s hospodářským rozvojem v území mělo vést i k zachování sociální soudržnosti obyvatel řešeného území.

F.2. Shrnutí přínosu územního plánu k vytváření podmínek pro předcházení zjištěným - rizikům ovlivňujícím potřeby života současné generace obyvatel řešeného území

Přínosem územního plánu je návrh nových ploch pro rozvoj především funkce bydlení. Tato funkce má z hlediska rozvojového potenciálu velký význam pro udržení případně posílení historické urbanistické struktury v území.

- předpokládaným ohrožením podmínek života generací budoucích

Neopominutelnou podmínkou života generací budoucích je především stav životního prostředí, dále pak možnosti osobního uplatnění ve společensko ekonomické struktuře. V územním plánu jsou navržena opatření, která povedou ke zlepšení životního prostředí i opatření, která povedou k ekonomickému rozvoji území.

3.4. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí

Podkladem pro vyhodnocení vlivu návrhu územního plánu na přírodní prostředí je analýza slabých a silných stránek.

Slabé stránky:

- vysoká míra využití lokálních zdrojů vytápění - především na tuhá paliva

Silné stránky:

- vysoká kvalita, rozloha a různorodost přírodních a přírodě blízkých biotopů
- vysoké procento zalesnění území

- nízká hustota osídlení.

Územním plánem bude dotčen půdní fond co do kvantity. Kvalitativní změny půdního fondu se nepředpokládají.

Nejcennější přírodní biotopy v území (většina kvalitních lesních porostů, především doubravy, suťové lesy a dubohabřiny) však nebudou návrhem nových funkčních ploch ohroženy co do kvality ani kvantity. Rovněž charakter krajiny (s výraznými přírodními dominantami, s významným zalesněním a s charakteristickými znaky údolí Ohře zůstane i po realizaci navrhovaných záměrů nezměněn.

Navrhované řešení územního plánu nemá významně negativní vliv na kvalitu životního prostředí, v některých složkách životního prostředí se předpokládá vlivem realizace navrhovaných záměrů zlepšení stavu ŽP.

3.5. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Územní plán Velichov je zpracován v souladu s cíli územního plánování, jak je stanoveno v § 18 a 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a splňuje požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavků na ochranu nezastavěného území.

Jsou respektovány architektonické a urbanistické hodnoty území. Stávající urbanistická struktura je vhodně doplněna případně dále rozvíjena v souladu s jejím původním založením.

Zastavitelné plochy jsou striktně navrženy buď přímo v rámci zastavěného území, nebo v přímé vazbě na stávající zástavbu.

Rozvojové záměry ve valné většině vycházejí z tendencí založených v ÚPO Velichov a dále je rozvíjejí.

Z hlediska kulturních hodnot jsou respektovány ze jmenovitého seznamu kulturních památek kostel Nanebevzetí Pany Marie, socha sv. Jana Nepomuckého, zámek, špýchar venkovské usedlosti čp.72 a dále pak archeologické stopy sídliště na Liščím vrchu a tvrziště .

Z hlediska přírodních hodnot jsou v řešeném území respektovány a území NATURA 2000 – Ptačí oblast Doupovské hory, území NATURA 2000 – EVL Doupovské hory, územím procházejí regionální prvky ÚSES – RBC 1145 Ústí Bystřice a RBK 1008 Ústí Bystřice – K41; nadregionální prvky ÚSES osa NRBK K41a je vymezena lokalita VKP Sady u Velichova a alej lip u kostela.

4) Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, informace, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Navrhované řešení územního plánu nemá negativní vliv na životní prostředí, hospodářský rozvoj ani soudržnost společenství obyvatel v území.

Navrhované řešení územního plánu nemá významně negativní vliv na kvalitu životního prostředí, v některých složkách životního prostředí se předpokládá vlivem realizace navrhovaných záměrů zlepšení stavu ŽP.

5) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Zastavěné území je v návrhu územního plánu využito převážně pro nosnou funkci území, kterou je venkovské bydlení, dále pak pro funkci individuální rekreace především v samostatných lokalitách mimo jádro obce.

Řešené území obce Velichov sestává z více svažitě levobřežní zástavby v charakteru ulicovky a méně svažitě pravobřežní části s charakterem spíše okrouhlice. Kromě doplnění proluk vzniklých bezprostředně v zástavbě je pak kapacitnější rozvoj možný pouze využitím ploch částečně uzavřených mezi stávajícími lokalitami zástavby BV a RI v levobřežní části, v pravobřežní části pak změnou funkce uvnitř zástavby – RZ na BV a doplněním jednostranné zástavby podél stávajících komunikací. Tím tak přispívají k účelnému využití stávajících kapacit veřejné infrastruktury.

Většina zastavitelných ploch je pak převzata z platné územně plánovací dokumentace a splňuje tak požadavek na dodržení kontinuity územního plánování. Tato kontinuita je pak důležitá pro koncepční práci s územím a pro vytvoření pocitu právního bezpečí při realizaci individuálních i společenských záměrů v území.

Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Řešené území má omezenou kapacitu potenciálního rozvoje především pro příměstské bydlení, nachází se v relativně příznivé vzdálenosti od regionálního centra osídlení - Ostrova, levobřežní část leží na příznivě orientovaném jižním svahu a disponuje poměrně kvalitním přírodním prostředím. Tyto všechny hodnoty pak Velichov předurčují pro funkci rozvojové lokality příměstského bydlení.

Většina rozvojových ploch navržených v původním územním plánu je řešena v kapacitnějších lokalitách, kde je třeba nejprve vybudovat komunikační a technickou infrastrukturu. Tento proces je náročný z investičního i realizačního hlediska a to je důvod, proč je zatím nová výstavba ve Velichově velmi omezena, lokality jsou ve fázi projektové a investiční přípravy.

Úkolem územního plánu právě bylo najít další možnosti pro výstavbu na reálně zastavitelných plochách.

Podle v současnosti platných právních předpisů při rušení v platné územně plánovací dokumentaci již schválených pozemků pro výstavbu náleží majitelům těchto pozemků finanční kompenzace za snížení hodnoty těchto pozemků, což by v tomto případě jistě znamenalo značnou finanční částku, kterou by byl nucen hradit zřejmě nositel změny.

Celková rozloha zastavitelných ploch činí 8,46 ha, z toho 6,26 ha tvoří plochy převzaté z ÚP a 2,2 ha plochy nově navržené, plochy pro bydlení BV jsou navrženy v rozsahu 8,13 ha, plochy pro smíšenou venkovskou zástavbu SV v rozsahu 0,17 ha a plochy pro občanskou vybavenost OV v rozsahu 0,16 ha.

6) Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

6.1. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

K vyhodnocení navrhovaného odnětí ze ZPF a předpokládaných důsledků je vypracována tabulková a grafická část s Výkresem předpokládaného záboru půdního fondu s členěním podle navrhovaných lokalit funkčního využití, na kterých se uvažuje s umístěním výhledových rozvojových záměrů.

Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch ZPF podle §1 odst.3 Zákona č.231/1999 Sb., jsou uvedeny v tabulkách:

6.1.1. Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílů půdy náležejících do ZPF

Celková výměra ploch ZPF dotčených návrhem je 7,2 ha, 2,71 ha záboru tvoří TTP, 1,03 ha orná půda a 3,43 ha tvoří bývalé sady a zahrady.

Téměř veškerý předpokládaný zábor je pro funkci BV a činí 6,35 ha.

Z hlediska bonitovaných půdně ekologických jednotek a tříd přednosti ochrany se jedná o 0,9 ha pozemků v I.tř.ochrany, 1,38 ha pozemků v II.tř., 1,2 ha pozemků v III.tř, 0,82 ha pozemků v IV.tř . a tř.ochrany. a 2,45 ha pozemků v V.tř . ochrany.

Z rozsahu rozvojových ploch navržených pro urbanizační funkce (mimo dopravních staveb) je většina převzata z ÚPO Velichov, rozsah nově navržených ploch činí pouze 0,94 ha.

6.1.2.Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti

V řešeném území se nenachází plocha s uskutečněnými investicemi za účelem půdní úrodnosti .

6.1.3.Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby apod.

Uspořádání ZPF v území je organizováno v soustavě hospodaření - agrosystému pícninářsko pastevní s prioritním programem ochrany a tvorby krajiny a s respektováním zájmů vodohospodářských. V ostatních částech řešeného území je zemědělské využívání pozemku omezeno na sekání trávy s prioritou ochrany a tvorby krajiny.

6.1.4. Údaje o uspořádání ZPF v území, opatření k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a jejich předpokládaném porušení.

Nové zastavitelné plochy jsou navrženy ve vazbě na stávající dopravní síť ve vazbě na původní urbanistickou strukturu a nevznikají zbytkové plochy zemědělské půdy. Návrh rozvojových ploch

v územním plánu plně respektuje prvky ÚSES všech úrovní, provedené pozemkové úpravy jsou v územním plánu zakotveny a respektovány.

5.1.5. Znázornění průběhu hranic územních obvodů a hranic katastrálních území

Řešené území je tvořeno katastrálním územím Velichov.

6.1.6 Zdůvodnění proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecních zájmů

Řešené území má velkou kapacitu potenciálního rozvoje především pro příměstské bydlení, nachází se v relativně příznivé vzdálenosti od regionálního centra osídlení - Ostrova, část obce leží na příznivě orientovaném jižním svahu nad řekou Ohře a disponuje nadprůměrně kvalitním a málo dotčeným přírodním prostředím s vazbou na Doupovské hory.

Z hlediska bilance ploch navrhovaných k odnětí ze ZPF z celkového záboru ploch pro výstavbu objektů 6,09 ha je nově navržených ploch pouze 0,91 ha.

Podle v současnosti platných právních předpisů při rušení v platné územně plánovací dokumentaci již schválených pozemků pro výstavbu náleží majitelům těchto pozemků finanční kompenzace za snížení hodnoty těchto pozemků, což by v tomto případě jistě znamenalo značnou finanční částku, kterou by byl nucen hradit zřejmě nositel změny.

Územní plán řeší návrh rozvojových ploch pro bydlení BV vesměs v lokalitách proluk ve stávající zástavbě v rámci zastavěného území a v přímém kontaktu se zastavěným územím, které vycházejí z řešení ÚPO Velichov a dále navrhuje v omezené míře nové plochy pro rozvoj bydlení v přímém kontaktu se zastavěným územím.

V řešeném území je navržena cyklostezka Ohře převzatá z ÚPO Velichov, která je vedena podél řeky Ohře převážně po původních cestách.

Navrhované zábory jsou z důvodu zajištění rozvoje obce Velichov nezbytné, posílením základních funkcí v území dojde k jejich stabilizaci.

V navržených lokalitách budoucí zástavby nebude její realizací narušena přístupnost okolních pozemků a jejich organizace uspořádání.

Prováděnými zásahy v krajině budou v co nejmenší míře narušovány hydrogeologické a odtokové poměry dotčených a okolních pozemků.

Podrobné zdůvodnění jednotlivých bilancovaných lokalit záboru:

lok. 1-Z1 jedná se o lokalitu pro BV navržená k zástavbě v původním ÚPO Velichov, je vklíněná mezi zastavěná území obytné zástavby a rekreační zástavby v levobřežní části. Lokalita navazuje na původní historickou zástavbu sídla a posiluje levobřežní část obce. Do záměru výstavby v této lokalitě již byly provedeny investice – bylo vydáno územní rozhodnutí na kanalizaci, byla zpracována projektová dokumentace pro územní rozhodnutí a byly zahájeny úkony směřující k vydání územního rozhodnutí. Z tohoto důvodu není v současné době možné jakékoli jiné variantní řešení této lokality, neboť by byly zmařeny investice provedené v dobré víře do plochy, která je platným ÚPO Velichov určena pro výstavbu.

Z urbanistického hlediska tato lokalita dotváří celkovou urbanistickou koncepci levobřežní části zástavby a přirozeným způsobem navazuje na stávající zástavbu a optimálně využívá stávající infrastrukturu a hlavně dopravní napojení, jelikož se jedná o lokalitu uzavřenou ve stávající zástavbě, nedojde k narušení podmínek pro zemědělskou výrobu v řešeném území. Alternativní pozemky jsou z hlediska urbanistické koncepce, dopravní a technické infrastruktury k zástavbě nevhodné

- lok. 2 - Z2** jedná se o pozemek pro BV navržený k zástavbě v původním ÚPO Velichov navazující na severní okraj levobřežní části podél komunikace na Ostrov, jedná se o využití pozemků přimykajících se k páteřní komunikaci, kdy navržená zástavba bude korespondovat se stávající zástavbou druhé strany této komunikace, ze severu je lokalita uzavřena vodotečí a omezena navrženým prvkem lokálního ÚSES, z východní strany je pak uzavřena stávající polní cestou, zábořem nedojde k narušení podmínek pro zemědělskou výrobu v řešeném území, na lokalitu je zpracována podrobnější územní dokumentace
- lok.4-Z4** jedná se o pozemek pro BV navržený k zástavbě v původním ÚPO v jihovýchodním okraji pravobřežní části obce ve vazbě na zastavěné území a posiluje centrální část obce, lokalita vyplňuje prostor mezi komunikací a stávající zástavbou, jsou na ní provedeny geodetické práce a je připravena k zainvestování, zábořem nedojde k narušení podmínek pro zemědělskou výrobu v řešeném území, lokalita nemá variantní řešení
- lok.5-Z5** jedná se o pozemek pro BV v jihovýchodním okraji pravobřežní části obce ve vazbě na zastavěné území, lokalita je navržena tak, aby mohla být účelně využita a účelně obsloužena technickou a dopravní infrastrukturou, proto je tvarována v jižní části jako zástavba podél stávající komunikace a může tak tuto komunikaci využít k přímému přístupu na pozemky a může využít i technickou infrastrukturu uloženou v komunikaci, zároveň jižní část lokality adekvátně doplňuje navrženou zástavbu na opačné straně a vytváří tak oboustrannou zástavbu, která je z hlediska ekonomického využití veřejné infrastruktury nejefektivnější, z urbanistického hlediska je tento návrh optimální protože přirozeně dotváří stávající urbanistickou strukturu, zábořem nedojde k narušení podmínek pro zemědělskou výrobu v řešeném území
využití dalších ploch v hloubi pozemků je nereálné z hlediska dopravní přístupnosti, což znamená, že by se pro 1 rodinný dům uvnitř řešené plochy musela vybudovat samostatná přístupová komunikace s prostorem pro otáčení vozidel, která by nejen zmenšila užitnou plochu samotné parcely, ale také výrazně zmenšila využitelnou plochu parcel při komunikaci, neboť minimální šířka pruhu pro takovouto komunikaci činí 8 – 10 m
v důsledku to pak znamená, že by využitelná plocha řešené lokality byla zmenšena o cca 800 m², což je 1 menší stavební parcela a to je důvod, proč je návrh hlubokých parcel uvnitř plošně relativně menších lokalit neúnosný jak z hlediska urbanistické koncepce a ekonomie, tak z hlediska záboru zemědělských ploch
- lok.6-Z6** jedná se o pozemek pro BV v jihovýchodním okraji pravobřežní části obce ve vazbě na zastavěné území, jedná se o zástavbu proluky ve stávající zástavbě podél komunikace, zábořem nedojde k narušení podmínek pro zemědělskou výrobu v řešeném území, lokalita nemá variantní řešení
- lok.10-Z10** jedná se o pozemek pro BV v severozápadním okraji levobřežní části obce ve vazbě na zastavěné úze navržený k zástavbě v původním ÚPO, jedná se o doplnění proluky

jednostranné zástavby mezi lesem a stávající komunikací, záborem nedojde k narušení podmínek pro zemědělskou výrobu v řešeném území, lokalita nemá variantní řešení

lok.15 jedná se o pozemek pro parkoviště DS ve vazbě na hřbitov a kostel ve svažitém terénu s omezenou dopravní přístupností, lokalita nemá variantní řešení

lok.16 jedná se o pozemek pro cyklostezku DS Ohře těsně podél břehu Ohře, i když se zde jedná o pozemek v I.tř.ochrany, jedná se o nevyužitelný pruh mezi vlečkou a řekou

Na základě rozboru lze konstatovat, že rozsah záboru ZPF je přijatelný při respektování všech zásad ochrany ZPF.

6.1.7 Určení hranic zastavěného území obce, trasy základních zemědělských účelových komunikací a územních a ekologických záměrů vyplývající ze schválených návrhů pozemkových úprav

Zastavěné území bylo vymezeno v Územním plánu Velichov ke dni 1.2.2012, v souladu s ust. § 58 a dalších platného stavebního zákona a doplňuje původní zastavěné území vymezené v Územním plánu obce Velichov.

V návrhu není narušena síť zemědělských účelových komunikací, naopak je podpořena a doplněna o alejovou zeleň.

6.1.8. Stanovené dobývací prostory

V řešeném území se nenacházejí stanovené dobývací prostory.

Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch ZPF a pozemků „ostatních“ včetně nezemědělské půdy, podle §1 odst.3 Zákona č.231/1999 Sb., jsou uvedeny v tabulkách:
Z hlediska záboru PUPFL nejsou zabírány nové plochy.

**tab.č.1 - SOUPIS POZEMKŮ PŘEDPOKLÁDANÉHO ZÁBORU ZPF
a ZÁBORU NEZEMĚDĚLSKÝCH POZEMKŮ**

číslo lokality	způsob využití	PF ha celkem	bilance ZPF ha celkem	zábor ZPF podle kultur v ha			zábor podle tř.ochrany									
				orná	TTP	sad	BPEJ	I.	BPEJ	II.	BPEJ	III.	BPEJ	IV.	BPEJ	V.
1	BV	2,73	2,67		1,08	1,59			52811	1,12					54167	1,15
															54199	0,17
2	BV	1,21	1,21			1,21			52811	0,2			52844	0,8	54199	0,09
3	BV	0,16														
4	BV	1,24	1,24	1,01		0,23					55011	0,56	52814	0,02	54077	0,66
5	BV	0,66	0,65	0,02	0,23	0,4					55011	0,05			54077	0,23
	BV								52811	0,06	52851	0,31				
6	BV	0,25	0,25		0,25						52851	0,25				
7	BV	0,13														
8	SV	0,17														
9	BV	0,75														
10	BV	0,26	0,25		0,25										54199	0,15
11	OV	0,16														
12	BV	0,15														
13	BV	0,22														
14	DO	0,9	0,9		0,9		55600	0,9								
15	DO	0,03	0,03		0,03						52851	0,03				
16	DO	0,06														
celkem		8,99	7,2	1,03	2,71	3,43		0,9		1,38		1,2		0,82		2,45



není zahrnuto do bilancí ploch záboru ZPF

tab.č.2 - Přehled navrhovaného odnětí ze ZPF podle funkčního využití a tříd ochrany

funkční využití	výměra	%	BPEJ s tř.ochrany				
	celkem ha		I.	II.	III.	IV.	V.
BV	6,27	87		1,38	1,17	0,82	2,45
DO	0,93	13	0,9		0,03		
celkem	7,2	100	0,9	1,38	1,2	0,82	2,45

7) Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu dle § 53, odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon)

Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Územní plán Velichov je v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č. 501/2006., o obecných požadavcích na využívání území.

Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Na základě výsledků projednání návrhu ÚP Velichov dotčené orgány neuplatnily žádná nesouhlasná stanoviska ani sousední obce neuplatnily žádné připomínky k ÚP Velichov. Byla doplněna a přepracována zemědělská příloha dle požadavku dotčeného orgánu na úseku ochrany ZPF. Na základě požadavků dotčeného orgánu byly navrhované zastavitelné plochy doplněny o podrobné zdůvodnění a doplněno vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

8) Vyhodnocení výsledků projednání, návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných ke konceptu i návrhu územního plánu (§ 53, odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů)

Rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu územního plánu

Námítky

Pavčina Kejstová, Velichov 31, Velichov, 363 01 Ostrov:

Připomínka k návrhu ÚP Velichov.

Žádám tímto o zařazení parcely p.č. 90/1 v k.ú. Velichov do zastavitelného území obce za hranicí aktivní zóny řeky. V lednu 2012 jsem se dotazovala na možnost zastavění části této parcely na Pováží Ohře v Karlových Varech. Za hranicí aktivní zóny stavět lze.

Rozhodnutí o námitce:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Vzhledem k omezujícím limitujícím prvkům dotčeného pozemku, kterými jsou záplavové území řeky Ohře a dále vedení vzdušného vedení VN linky včetně jeho ochranného pásma, byla v návrhu ÚP začleněna tato plocha do území RN - Rekrece na plochách přírodního charakteru. Plochy zahrnují pozemky určené pro rekreaci s převažujícím podílem zeleně. Plocha je určena pro

rekreační louku, koupaliště a veřejnou zeleň. Nejsou zde plánovány žádné stavby. Na části pozemku přiléhající ke stávající komunikaci mimo záplavové území je navržena plocha pro záchytné parkoviště, plocha DS - Plochy pro dopravu silniční. Plochy zahrnují plochy pozemních komunikací, parkovišť a odstavných stání, garáží, zařízení pro hromadnou dopravu, čerpací stanice pohonných hmot, dopravu a veřejná prostranství.

Pořizovatel si vyžádal k připomínce dodatečné stanovisko dotčeného orgánu, místně a věcně příslušného vodoprávního úřadu – MěÚ Ostrov, odboru životního prostředí.

Ten ve svém stanovisku uvedl podmínky vyplývající ze zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), zejména omezení ve stanovených záplavových územích včetně aktivní zóny, která jsou definována v § 67 vodního zákona. Ta jsou následující:

V aktivní zóně záplavových území se nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, a další v zákoně vyjmenovaná.

Mimo aktivní zónu v záplavovém území může vodoprávní úřad stanovit omezující podmínky.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem po projednání s projektantem došel k závěru, že pro zástavbu by zůstal jen min. kousek pozemku přiléhající k pozemku 90/2, který je svou velikostí nedostačující pro umístění např. rodinného domu. Žadatel podávající připomínku neupřesnil svůj požadavek na jaký typ zástavby požaduje rozšíření zastavitelné plochy. Pořizovatel se ve svém rozhodnutí řídil zejména limitujícími prvky v území a v souladu s § 19 zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, kdy je úkolem územního plánování stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, a dále stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb.

Námítka nebyla doložena údaji podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva.

Mgr. David Fířt, Velichov 92, 363 01 Ostrov:

Připomínka k návrhu Územního plánu obce Velichov

Žádám tímto o zařazení pozemků č. 941/15 (priorita) a 941/6 do zastavitelného území obce využitím k výstavbě 7 rodinných domů.

Odůvodnění:

Pozemky jsou vhodné pro rozšíření výstavby obce. Navazují na stavební pozemky a současnou zástavbu. Je zde kvalitní přístupová cesta. Všechny inženýrské sítě (elektřina, vodovod, kanalizace, plyn) končí max. 30 m od hranice pozemků.

Rozhodnutí o námitce:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Na základě zpracovaných doplňujících průzkumů a rozborů, dále za použití vyhodnocení potřeb vymezení zastavitelných ploch pro rodinné bydlení a v souladu s požadavky schváleného zadání, byly na území obce Velichov navrženy potřebné zastavitelné plochy pro bydlení venkovské, tedy určené pro rodinné bydlení. Na požadovaných pozemcích je v návrhu územního plánu navržena nezastavěná zemědělská plocha zemědělská (NZ). Plochy zemědělské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití a zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, rozptýlené zeleně, mezí, teras a terénních úprav, pozemky

staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Přípustné jsou stavby a zařízení pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Pořizovatel si vyžádal k připomínce dodatečné stanovisko dotčeného orgánu na úseku ochrany ZPF, tj. Krajského úřadu Karlovarského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství. Ten po prostudování k předložené námitce zaujal toto stanovisko:

Stanovisko orgánu ochrany ZPF: Pozemek p. č. 941/6 o výměře 3 365 m² v k. ú. Velichov je v katastru nemovitostí veden jako druh pozemku TTP. Zemědělská půda je zařazena do III. třídy ochrany (BPEJ 52851). Pozemek p. č. 841/15 o výměře 2 147 m² v k. ú. Velichov je v katastru nemovitostí veden jako TTP, zemědělská půda je zařazena do V. třídy ochrany (BPEJ 54077). V rámci místního šetření bylo zjištěno, že pozemky jsou obhospodařované (pravidelně sečené). Předmětné pozemky mají jen minimální návaznost na zastavěné území a vybíhají směrem do volné krajiny. Vymezením zastavitelné plochy na pozemcích by došlo k nevhodnému rozšiřování zástavby směrem do volné krajiny, mezi zemědělské pozemky. Takové řešení je v rozporu se zásadami ochrany ZPF (§ 4 zákona o ochraně ZPF), neboť dochází k narušení organizace ZPF a ke ztížení zemědělského obhospodařování. Z tohoto důvodu není možné s požadavkem na vymezení další zastavitelné plochy a s požadavkem na zábor zemědělské půdy souhlasit.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a v souladu se závěry stanoviska orgánu ochrany ZPF rozhodl o nevyhovění námitce. V souladu s cíly a úkoly územního plánování dle § 18 zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění je pořizovatel povinen podle tohoto zákona koordinovat veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Těmito úkoly se pořizovatel ve svém rozhodnutí řídil.

Potenciál rozvoje území obce a míra využití zastavěného území obce je deklarována v kap. 5. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch, která je součástí odůvodnění Územního plánu Velichov.

Stanislav Čepelák, Velichov 135, 363 01 Ostrov:

Žádost o zařazení pozemků č. 361/3, 339/2 a 356 v k.ú Velichov do zastavitelného území obce - zástavba RD

Tímto žádám v rámci probíhajícího pořizování nového Územního plánu Velichova o zařazení pozemků č.361/3, 339/2 - „travní porost“ a 356 -„ostatní plocha (mez) v k.ú Velichov, jichž jsem majitelem, do zastavitelného území obce - zástavba rodinných domů.

V případě pozemků shora uvedených parcelních čísel se nejedná o rozšíření do volné krajiny, ale o využití území ve stávající zástavbě se zachováním charakteru venkovského bydlení, které by tak nijak nenarušovalo stávající, ani plánovaný ráz obce.

Na uvedených pozemcích v současné době dochází pouze k udržovacímu sečení trávy, kdy jinak leží zcela ladem a není zde vzhledem k již zmiňované poloze uprostřed zástavby reálné jiné využití.

Jednalo by se v tomto případě o možnost případného vybudování budoucího bydlení pro mé dva syny, kdy úmyslem je možnost výstavby po jednom objektu pro bydlení na každém z uvedených pozemků parcelních čísel 361/3 a 339/2.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Na základě zpracovaných doplňujících průzkumů a rozborů, dále za použití vyhodnocení potřeb vymezení zastavitelných ploch pro rodinné bydlení a v souladu s požadavky schváleného zadání, byly na území obce Velichov navrženy potřebné zastavitelné plochy pro bydlení venkovské, tedy určené pro rodinné bydlení. Na požadovaných pozemcích je v návrhu územního plánu navržena nezastavěná zemědělská plocha zemědělská (NZ). Plochy zemědělské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití a zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, rozptýlené zeleně, mezí, teras a terénních úprav, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Přípustné jsou stavby a zařízení pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Požizovatel si vyžádal k připomínce dodatečné stanovisko dotčeného orgánu na úseku ochrany ZPF, tj. Krajského úřadu Karlovarského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství. Ten po prostudování zaujal k požadovaným pozemkům 361/3, 339/2 a 356 v k.ú Velichov toto stanovisko:

Stanovisko orgánu ochrany ZPF k vybraným požadovaným pozemkům:

Obsah: Žádost o zařazení výše uvedených pozemků do zastavitelného území obce s využitím k výstavbě 2 rodinných domů.

Pozemek p. č. 339/2 o výměře 958 m² v k. ú. Velichov je v katastru nemovitostí veden jako TTP. Zemědělská půda tohoto pozemku je zařazena do V. třídy ochrany (BPEJ 54199). V rámci místního šetření bylo zjištěno, že tento pozemek je částečně znehodnocen rozrostlým náletem dřevin. S ohledem na znehodnocení půdy s podprůměrnou produkční schopností, vzhledem k návaznosti těchto pozemků na stávající zástavbu a s ohledem na skutečnost, že žadatel požaduje vymezení plochy pro vyřešení vlastní bytové situace (dle odůvodnění výstavba 2 RD pro své 2 syny), je možné s požadavkem na zábor zemědělské půdy v rozsahu 3 273 m² souhlasit.

Pozemek p. č. 361/3 o výměře 3 875 m² je v katastru nemovitostí veden jako TTP. Zemědělská půda je zařazena do II. třídy ochrany (BPEJ 52811). Do této třídy jsou sloučeny vysoce chráněné půdy s nadprůměrnou produkční schopností, které jsou jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné. V rámci místního šetření bylo zjištěno, že pozemek je zemědělsky obhospodařován (pravidelně sečen). S ohledem na výše uvedené nelze se zábohem 3 875 m² zemědělské půdy souhlasit.

Pozemek p. č. 356 v k. ú. Velichov je v katastru nemovitostí veden jako ostatní plocha - neplodná půda. Z tohoto důvodu není pozemek předmětem posouzení z hlediska ochrany ZPF.

Požizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a částečně v souladu se závěry stanoviska orgánu ochrany ZPF rozhodl o nevyhovění námitce. V souladu s cíly a úkoly územního plánování dle § 18 zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění je pořizovatel povinen podle tohoto zákona koordinovat veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a

základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Těmito úkoly se pořizovatel ve svém rozhodnutí řídil.

Potenciál rozvoje území obce a míra využití zastavěného území obce je deklarována v kap. 5. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch, která je součástí odůvodnění Územního plánu Velichov.

V Územním plánu Velichov jsou respektovány architektonické a urbanistické hodnoty území. Stávající urbanistická struktura je vhodně doplněna, případně dále rozvíjena v souladu s jejím původním založením. Zastavitelné plochy jsou striktně navrženy buď přímo v rámci zastavěného území, nebo v přímé vazbě na stávající zástavbu. Rozvojové záměry ve valné většině vycházejí z tendencí založených v původním ÚPO Velichov a dále je rozvíjejí.

Požadované pozemky uvedené v připomínce jsou tyto: p.p.č. 361/3, 356 a 339/2 k.ú. Velichov. Součástí podané připomínky není p.p.č. 339/1 k.ú. Velichov zmiňovaný ve stanovisku orgánu ochrany ZPF. Pozemek 361/3 k.ú. Velichov patří do II. tř. ochrany, do této třídy jsou sloučeny vysoce chráněné půdy s nadprůměrnou produkční schopností, které jsou jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné. Pozemek 339/2 k.ú. Velichov nenavazuje na zastavěné území. Nemá návaznost ani na vymezenou zastavitelnou plochu Z1 určenou pro Plochy bydlení vesnického (BV), převzatou z původního ÚPO Velichov, není dopravně přístupný.

Námítka nebyla doložena údaji podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva.

GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

O1) Koordinační výkres	1 : 5 000
O1.a) Koordinační výkres	1 : 5 000
O2) Výkres širších vztahů	1 : 50 000
O3) Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

Poučení:

Proti Územnímu plánu Velichov vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

místostarosta obce

starostka obce