

Územní plán
HOŘOVICE
ODŮVODNĚNÍ
ČISTOPIS
TEXTOVÁ ČÁST

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který územní plán vydal:	Zastupitelstvo města Hořovice
Datum nabytí účinnosti:	22. 2. 2018
Oprávněná úřední osoba pořizovatele Jméno a příjmení:	Ing. Jiřka Valečková
Funkce:	samostatný odborný referent Městského úřadu Hořovice
Podpis:	
Otisk úředního razítka:	

Projektant:

Atelier M.A.A.T., s. r. o.

Autor koncepce: Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D.
Zodpovědný projektant: Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D.
Projektant ÚSES: Mgr. Václav Novák

Únor 2018



EVROPSKÁ UNIE
EVROPSKÝ FOND PRO REGIONÁLNÍ ROZVOJ
ŠANCE PRO VÁŠ ROZVOJ



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Projekt Územní plán Hořovice, číslo projektu CZ.1.06/5.3.00/17.08616, je spolufinancován z prostředků EU, Evropského fondu pro regionální rozvoj v rámci Integrovaného operačního programu.

Obsah

1	Postup pořízení územního plánu	4
2	Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje (PÚR) a územně plánovací dokumentací (ÚPD) vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	6
	2.1 Soulad s politikou územního rozvoje	6
	2.2 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	8
	2.3 Širší vztahy.....	13
3	Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména.....	14
4	Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	16
5	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	16
6	Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1-4) uvedenými ve vyhlášce č. 500/2006 Sb. v platném znění v příloze 7 části II. bod b.....	18
7	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty.....	25
	7.1 Zdůvodnění urbanistického řešení a koncepce krajiny.....	25
	7.2 Zdůvodnění z hlediska dynamiky rozvoje.....	31
	7.3 Zdůvodnění z hlediska umístění plošného rozvoje.....	31
	7.4 Zdůvodnění z hlediska umístění ploch.....	31
	7.5 Zdůvodnění určení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření.....	33
	7.6 Zdůvodnění stanovení ploch s jiným způsobem využití, než je stanoveno v prováděcím právním předpisu (vyhl. o obecných požadavcích na využívání území).....	37
	7.7 Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území (RUR).....	38
8	Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno.....	40
9	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	42
10	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF) a pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL).....	44
	10.1 Vyhodnocení záboru ZPF.....	44
	10.2 Zdůvodnění záboru ZPF – zastavitelné plochy.....	53
	10.3 Zdůvodnění záboru ZPF – nezastavěné území.....	60
	10.4 Zábor PUPFL.....	61
11	Návrh řešení požadavků civilní ochrany.....	62
12	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	63
13	Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění.....	64
14	Vyhodnocení připomínek.....	64
15	Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	64

1 Postup pořízení územního plánu

Město Hořovice na základě usnesení zastupitelstva č. 5/2009 ze dne 20. 10. 2009 a v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen „stavební zákon“) požádalo Městský úřad Hořovice, odbor výstavby a územního plánování, o pořízení územního plánu Hořovice. Územní plán se zpracovává pro celé správní území obce Hořovice, tj. kat. území Hořovice a Velká Víška. Zpracovatelem územního plánu Hořovice (dále jen „ÚP“) je Atelier M.A.A.T., s. r. o., 390 01 Tábor.

Jako I. etapa byly zpracovány doplňující průzkumy a rozbor, které byly též podkladem pro vypracování návrhu zadání. Jako další podklad pro návrh zadání ÚP byly územně analytické podklady. Návrh zadání ÚP zpracoval úřad územního plánování ve spolupráci s určeným zastupitelem obce Hořovice. Podle § 47 odst. 2 stavebního zákona zaslal pořizovatel dne 20. 5. 2010 návrh zadání dotčeným orgánům (dále jen „DO“), krajskému úřadu, sousedním obcím a obci Hořovice. Návrh zadání byl rozeslán a zveřejněn veřejnou vyhláškou MěÚ Hořovice.

Písemné požadavky dotčených orgánů a připomínky organizací a veřejnosti byly vyhodnoceny a návrh zadání byl zpracován do konečné podoby. Návrh zadání byl předložen k projednání a schválení zastupitelstvu města Hořovice, které dne 12. 8. 2010 pod usnesením č. 5/2010 zadání schválilo.

Dne 26. 3. 2012 zaslal pořizovatel zhotoviteli pokyny pro zpracování návrhu územního plánu.

Zhotovitel zpracoval návrh ÚP a po konzultacích s pořizovatelem a určeným zastupitelem předal dne 25. 7. 2012 pořizovateli návrh pro společné jednání.

Po předání a kontrole návrhu oznámil pořizovatel dne 7. 1. 2013 v souladu s § 50 stavebního zákona společné jednání o návrhu Územního plánu Hořovice. Společné jednání proběhlo dne 23. 1. 2013. Po stanovenou dobu bylo umožněno nahlížení do návrhu ÚP. Během zákonné lhůty k zasílání stanovisek a připomínek byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů s připomínkami a připomínky veřejnosti. Připomínky sousedních obcí nebyly uplatněny.

V souladu s § 51 stavebního zákona byl návrh Územního plánu Hořovice vč. stanovisek a připomínek došlých v zákonné lhůtě předložen dne 25. 9. 2013 krajskému úřadu k posouzení.

Krajský úřad Středočeského kraje vydal dne 21. 10. 2013 pod SZ_140249/2013/KUSK stanovisko k posouzení vlivů provádění územního plánu za životní prostředí.

Krajský úřad Středočeského kraje jako nadřízený orgán na úseku územního plánování vydal konečné stanovisko dne 5. 12. 2013 pod SZ_171985/2013/KUSK REG/BT.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval vyhodnocení výsledku projednávání a dne 11. 12. 2013 zaslal zhotoviteli pokyny k úpravě návrhu pro veřejné projednání.

Dne 28. 4. 2014 pořizovatel v souladu s § 52 stavebního zákona veřejnou vyhláškou oznámil zahájení řízení o Územním plánu Hořovice a zároveň oznámil konání veřejného projednání dne 4. 6. 2014. Návrh byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od 29. 4. 2014.

Pořizovatel vyhodnotil výsledky veřejného projednání a v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek

uplatněných v průběhu řízení a dne 6. 8. 2014 vyzval dotčené orgány k uplatnění stanovisek. V obdržení stanovisek nebyly uplatněny žádné požadavky.

Vzhledem k tomu, že v rozhodnutí o námitkách bylo odsouhlaseno větší množství úprav, zaslal pořizovatel zhotoviteli dne 10. 9. 2014 pokyny ke 2. úpravě návrhu územního plánu. K takto upravenému návrhu bylo nařízeno opakované veřejné projednání.

Dne 29. 4. 2014 pořizovatel v souladu s § 52 stavebního zákona veřejnou vyhláškou oznámil zahájení řízení o Územním plánu Hořovice a zároveň oznámil konání veřejného projednání dne 4. 6. 2014. Návrh

byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od 29. 4. 2014. V určené lhůtě obdržel pořizovatel námítky, připomínky i stanoviska dotčených orgánů. V obdržených stanoviscích byly požadovány úpravy a odstranění nedostatků.

Pořizovatel vyhodnotil výsledky veřejného projednání a v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona zpracoval návrh rozhodnutí o námítkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných v průběhu řízení a dne 8. 8. 2014 vyzval dotčené orgány k uplatnění stanovisek. Dne 1. 9. 2014 obdržel pořizovatel koordinované stanovisko SZ_119893/2014/KUSK s požadavky odboru životního prostředí a zemědělství a stanovisko SZ_119461/2014/KUSK, ve kterém orgán ochrany přírody a krajiny nepožaduje posouzení vlivů upraveného návrhu na životní prostředí (SEA).

Vzhledem k tomu, že z vyhodnocení vyplynula potřeba podstatných úprav, zaslal pořizovatel dne 10. 9. 2014 zhotoviteli pokyny k úpravě návrhu územního plánu pro opakované veřejné projednání.

Upravený návrh územního plánu pro opakované veřejné projednání (2. úprava návrhu ÚP) obdržel pořizovatel v lednu 2015.

Dne 15. 1. 2015 pořizovatel v souladu s § 52 stavebního zákona veřejnou vyhláškou oznámil opakované řízení o Územním plánu Hořovice a zároveň oznámil konání opakovaného veřejného projednání dne 18. 2. 2015. Návrh byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od 15. 1. 2015. V určené lhůtě obdržel pořizovatel námítky, připomínky i stanoviska dotčených orgánů. Dne 20. 2. 2015 vydal orgán ochrany přírody a krajiny stanovisko SZ_006290/2015/KUSK, ve kterém nepožaduje posouzení vlivů upraveného návrhu na životní prostředí (SEA).

Pořizovatel vyhodnotil výsledky veřejného projednání, v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona zpracoval ke dni 23. 10. 2015 návrh rozhodnutí o námítkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných v průběhu řízení a dne 11. 12. 2015 vyzval dotčené orgány k uplatnění stanovisek. Dne 7. 1. 2016 obdržel pořizovatel koordinované stanovisko SZ_160276/2015/KUSK s nesouhlasem s návrhem rozhodnutí o námítkách a dne 8. 1. 2016 stanovisko SZ_160276/2015/KUSK REG/JP, ve kterém nadřízený orgán upozorňuje na nesprávné vyhodnocení jedné z námitek a požaduje odstranění zjištěných závad. Pořizovatel vyhověl požadavkům dotčených orgánů a zpracoval nové návrhy rozhodnutí o námítkách. Opravený návrh rozhodnutí o námítkách byl zaslán dotčeným orgánům dne 16. 5. 2016. K tomuto návrhu nebyly v předepsané lhůtě uplatněny žádné připomínky dotčených orgánů. Koordinované stanovisko SZ_072753/2016/KUSK z 27. 5. 2016 neobsahovalo další stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny.

Vzhledem k tomu, že z vyhodnocení vyplynula potřeba dalších podstatných úprav, zaslal pořizovatel dne 11. 7. 2016 zhotoviteli pokyny k úpravě návrhu územního plánu pro 2. opakované veřejné projednání (3. úprava návrhu ÚP).

Upravený návrh územního plánu pro 2. opakované veřejné projednání obdržel pořizovatel 6. 1. 2017. Dne 11. 1. 2017 pořizovatel v souladu s § 52 stavebního zákona veřejnou vyhláškou oznámil 2. opakované řízení o Územním plánu Hořovice a zároveň oznámil konání opakovaného veřejného projednání dne 27. 2. 2017. Návrh byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od 12. 1. 2017. V určené lhůtě obdržel pořizovatel námítky, připomínky i stanoviska dotčených orgánů. Dne 24. 2. 2017 vydal Krajský úřad Středočeského kraje Koordinované stanovisko SZ_007059/2017/KUSK, ve kterém orgán ochrany přírody a krajiny neuplatnil požadavek na posouzení vlivů 3. úpravy návrhu ÚP na životní prostředí (SEA).

Pořizovatel vyhodnotil výsledky veřejného projednání, v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona zpracoval ke dni 15. 8. 2017 návrh rozhodnutí o námítkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných v průběhu 2. opakovaného řízení a dne 15. 8. 2017 vyzval dotčené orgány k uplatnění stanovisek. V předepsané lhůtě obdržel pořizovatel pouze koordinované stanovisko Krajského úřadu Stč. kraje, ve kterém nebyly uplatněny žádné připomínky.

Územní plán zpracovaný zhotovitelem vč. odůvodnění doplněného pořizovatelem byl předložen zastupitelstvu města.

2 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje (PÚR) a územně plánovací dokumentací (ÚPD) vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

2.1 Soulad s politikou územního rozvoje

Dokument, schválený usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 12. 7. 2009, obsahuje republikové priority územního plánování, stanovené k dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Tyto republikové priority územního plánování jsou určeny ke konkretizaci obecně formulovaných cílů a úkolů územního plánování a požadavků na udržitelný rozvoj v územně plánovací činnosti obcí, kterou jsou stanovovány podmínky pro změny v konkrétním území.

Dle Politiky územního rozvoje (dále jen PÚR) se území obce nachází v rozvojové ose OS1 Praha – Plzeň, v území vykazujícím relativně vyšší míru problémů, zejména z hlediska udržitelného rozvoje území. Vzhledem k umístění v rozvojové ose trvá zájem o nové rozvojové plochy, jak pro bydlení, tak pro další funkce (vybavenost, výroba apod.), čímž dochází k dalšímu snižování podílu přírody na celkové ploše území.

Z republikových priorit územního plánování se řešeného území týkají především priority č. 14, 15, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 27, 28, 29 a 32.

- **č. 14:** Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny.
 - územní plán (dále jen „ÚP“) plošně a bodově vymezuje hodnoty a stanoví pro ně požadavky specifické ochrany
- **č. 15:** Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Navrhovat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace.
 - ÚP vymezuje dostatečně flexibilní podmínky využití s cílem zabránit monofunkčnímu pojetí, vymezuje plochy pro veřejné prostory a také pro občanskou vybavenost
- **č. 19:** Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields) průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu. Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně včetně minimalizace její fragmentace. Zajistit účelné využívání a uspořádání území, omezit negativní důsledky suburbanizace.
 - ÚP staví plochy pro přestavby tam, kde je účelné více aktivovat následný rozvoj lokality
- **č. 20:** Rozvojové záměry, které mohou výrazně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. Vytvářet územní podmínky pro zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny ve volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu a ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

- ÚP věnuje dostatečný prostor pro ochranu krajiny, vymezuje nové plochy s vyšší ekologickou stabilitou a posiluje jejich význam veřejně prospěšnými opatřeními
- ÚP nevymezuje takové plochy či koridory s podmínkami využití, které mohou mít výrazně negativní dopad do krajinného rázu
- **č. 21:** Vymezit a chránit před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových osách, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy. Zachovat souvislé pásy nezastavěného území a prostupnost krajiny.
 - ÚP vymezuje plochy zeleně, které plynule přecházejí do volné krajiny ve formě ploch smíšených nezastavěného území – přírodních
- **č. 22:** Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika). Podporovat propojení z hlediska cestovního ruchu atraktivních míst turistickými cestami, které umožňují celosezónní využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).
 - ÚP vymezuje nové trasy cestní sítě pro doplnění cyklostezek
- **č. 23:** Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny.
 - ÚP maximálně využívá dosavadní technickou infrastrukturu s cílem využít její potenciál a rozvojové plochy podmínit využitím této již existující infrastruktury
- **č. 24:** Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury. Vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).
 - ÚP vymezuje plochy pro cyklostezky a využívá již existující dopravní infrastrukturu
- **č. 25:** Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.). Zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi.
 - plochy dotčené riziky povodní jsou ochráněny jak okolním vymezením nových ploch sloužící pro zmírnění příčin (vodní plochy, plochy smíšené nezastavěného území – přírodní), tak i vyloučením takových funkcí, které by následky povodní ještě více umocnily (většina stavební činnosti, uskladnění nebezpečných a odplavitelných látek)
- **č. 27:** Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj. Stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť.
 - dosavadní hustá infrastrukturní síť autobusové a železniční dopravy je v ÚP respektována
- **č. 28:** Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu.
 - pro nové zastavitelné plochy jsou v dostatečné míře vymezeny v ÚP plochy veřejných prostranství, veřejné zeleně, občanské vybavenosti
- **č. 29:** Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní městskou hromadnou dopravu. Vytvářet podmínky pro vybudování vhodné sítě pěších a cyklistických cest.

- pojednáno již výše
- **č. 32:** Při stanovování urbanistické koncepce věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.
 - plochy přestaveb u významných celků jsou podmíněny zpracováním územní studie se zpřesněnými požadavky na řešení dané lokality
- Podle PÚR ČR se v území obce s rozšířenou působností (dále jen ORP) Hořovice nacházejí tyto koridory a plochy veřejné infrastruktury: koridor konvenční železniční dopravy C-E 40a – trať č. 170 Cheb – Plzeň – Beroun.
 - Tato plocha je ochráněna ponecháním v plochách silniční a železniční dopravy. S ohledem na značnou šíři stávající plochy je vymezení dalších zastavitelných ploch nadbytečné i pro rozšíření počtů jednotlivých kolejových drah. Stavba Optimalizace trati č. 170 Beroun – Plzeň – Cheb je navíc již téměř dokončena.

2.2 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Platnou územně plánovací dokumentací kraje jsou Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK).

Tato dokumentace je závazná ve stanoveném rozsahu pro ÚP obcí v záležitostech nadmístního významu. Jejím základním cílem je navrhnout nejvhodnější využití vymezeného území, řešení dopravy a technické infrastruktury a jejich vzájemné uspořádání a vazby. Účelem je vytvářet podmínky pro rozvoj území, zabezpečit soulad jednotlivých činností v území, omezit na přípustnou míru jejich negativní vlivy, zajistit předpoklady pro zlepšování kvality životního prostředí, pro ochranu přírody a krajiny, umožňovat pouze přiměřené využívání neobnovitelných přírodních zdrojů a zachovávat kvalitativní ukazatele obnovitelných přírodních zdrojů.

Ze ZÚR Středočeského kraje vyplývá pro řešené území následující. **Vybrané body, včetně jejich značení, vyplývají z členění struktury textové části Zásad územního rozvoje kraje a jedná se o body, které musejí být s ohledem na povahu územního plánu okomentovány.**

1) Z hlediska priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

Pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel jsou nepříznivé sociální vlivy plynoucí z rozdílné úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, eliminovány formou rozvoje potřebné veřejné infrastruktury (občanská vybavenost, plochy rekreace, plochy a koridory technické a dopravní infrastruktury), úměrných významu sídla a jeho potenciálním rozvojovým možnostem. Samotné stanovení podmínek využití pak umožňuje určitou flexibilitu pro správné rozhodování v případech další potřeby vymezení infrastruktury tam, kde tato není v grafice hlavního výkresu exaktně vyjádřena.

Pro podporu zaměstnanosti a zajištění sociální soudržnosti obyvatel jsou ponechány velké plochy výroby a skladování s možnostmi dalších doprovodných funkcí. Méně jsou již vymezeny plochy nové, a to s ohledem na nevyužité kapacity stávající.

Nekoncepční formy využívání volné krajiny nejsou realizovány.

Významné záměry z Politiky územního rozvoje (koridor konvenční železniční dopravy C-E 40a – trať č. 170 Cheb – Plzeň – Beroun) jsou ponechány a podmínkami využití ochráněny.

Význam města Hořovice je posílen vymezením řady ploch /a to i větších plošných dopadů/ rozličných

funkcí, včetně řešení dopravní infrastruktury nadmístního významu /východní obchvat/.

Z hlediska ochrany přírodních hodnot v území kraje jsou respektovány podmínky využití posílením významu ekologické stability krajiny prostřednictvím vymezených prvků územního systému ekologické stability (dále též jen „ÚSES“), pro které jsou tam, kde je to požadováno, navržena veřejně prospěšná opatření a tím vytvořeny podmínky pro jejich založení a fungování. Podpořeny jsou také interakční prvky ÚSES vymezením přírodních ploch s vyšší ekologickou hodnotou.

Z hlediska ochrany povrchových a podzemních vod a vodních ekosystémů v území jsou podpořena a vytvořena územní opatření (nové vodní plochy, revitalizace potočních niv, vymezení ploch smíšených nezastavěného území, apod.), která povedou ke zvýšení retenčních schopností území, s cílem zabezpečit ochranu zdrojů kvalitní pitné a užitkové vody pro stávající i budoucí potřeby kraje.

Z hlediska ochrany zemědělské a lesní půdy je zajištěna ochrana před vodní a větrnou erozí, před svahovými deformacemi vymezením pásů ploch smíšených nezastavěného území, ploch trvalých travních porostů a také ploch vodních a lesních, s cílem zachovat hodnoty území pro zemědělské a lesní hospodaření a podporovat zejména ekologické a ekonomické přínosy těchto hospodářských činností.

Z hlediska ochrany, zachování, udržení jedinečného výrazu kulturní krajiny přispívající k vytváření charakteru typického krajinného rázu pro Střední Čechy jsou minimalizovány urbanistické zásahy do krajiny, a podpořen je především samotný rozvoj sídla před soliterně umístěnými stavbami ve volné krajině. Naopak je posílena ekologická a rekreační možnost krajiny vymezením ploch neurbanizovaných (ploch s vyšší ekologickou stabilitou) a ploch cestní sítě pro možné cyklostezky a hipostezky.

Pro zajištění hospodářského rozvoje jsou v dostatečné kapacitě navržené plochy (zejména bydlení a ploch smíšených) i jejich rezervy (odpovídající významu rozvojové osy OS1).

Je zabezpečen rozvoj aktivit cestovního ruchu vymezením ploch rekreace a sportovních aktivit.

V dotčené rozvojové ose OS1 jsou vymezeny zpřesňující trasy nadřazených systémů dopravní obsluhy s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj navazujících území (koridor silnice II/114), aniž by tak dále omezovaly další rozvojové záměry obce. Toto upřesnění je koordinováno s ostatními obcemi, jež navazují na správní území.

2) Z hlediska upřesnění rozvojových oblastí a rozvojových os, vymezených v PÚR a vymezení rozvojových oblastí, rozvojových os a rozvojových center krajského významu

ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- a) v územních plánech obcí řešit vazby navazující silniční sítě na dálnici D5; týká se to zejména prostoru Hořovic (vedení silnic II/117 a II/114);
- Plochy pro trasu východního obchvatu byly zpřesněny a vymezeny v ÚP, stejně tak byly vymezeny i plochy územních rezerv pro jeho pokračování a návaznost do dalšího správního území.
- b) ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, limity rozvoje území a ochranu krajiny;
- Větší územní celky zastavitelných ploch byly vymezeny v západní a východní části s cílem maximálně využít stávající nebo navrhované kapacity technické a dopravní infrastruktury. Naopak stavební činnost kolem svahů nivy potoka Červeného byla potlačena.
- c) respektovat požadavky na ochranu památek, zejména národní kulturní památky – Hořovice (zámek);
- Bezprostředně navazující osa zámeckého areálu byla vymezena jako hodnota s limitovanými možnostmi zástavby a také byly vymezeny plochy zeleně.

d) upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES.

- Tyto plochy byly zpřesněny a navazují tak na okolní obce, vybrané části s nižší ekologickou stabilitou jsou navrženy jako veřejně prospěšná opatření.

Hořovice jsou nižším centrem významným

(75) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- a) rozvíjet obslužné funkce v oblasti školství, zdravotnictví a kultury pro svá spádové území;
- ÚP vymezil dostatečné kapacity pro plochy občanské vybavenosti a to v rozsahu, který přesahuje možnosti místních potřeb a některé z nich určil jako veřejně prospěšné stavby s předpokladem funkcí veřejného zájmu (škola, školka, pečovatelský dům, apod.).
- b) tento bod se nedotýká zájmů odůvodnění řešeného územního plánu;
- c) rozvíjet ekonomické aktivity vytvářející podmínky pro rozvoj obslužných funkcí a nabídku pracovních příležitostí pro svá spádová území;
- ÚP vymezil dostatečné kapacity pro plochy komerčních a nekomerčních služeb jakož i výroby a to v rozsahu, který přesahuje možnosti místních potřeb.
- d) tento bod se nedotýká zájmů odůvodnění řešeného územního plánu;
- e) chránit kulturní a přírodní hodnoty území.
- ÚP vymezil přírodní a kulturní hodnoty stanovil pro tato území specifické podmínky ochrany.

(76) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- a) zabezpečovat územní podmínky pro rozvoj bydlení, obslužných i ekonomických aktivit;
- ÚP vymezil dostatečné kapacity pro plochy bydlení rozličných forem, komerčních a nekomerčních služeb jakož i výroby a to v rozsahu, který přesahuje možnosti místních potřeb.
- b) vytvářet podmínky pro zlepšení dopravní obslužnosti vyšším uplatněním hromadné dopravy ve svém spádovém obvodu;
- ÚP umožnil na řadě ploch možnosti dopravní a technické infrastruktury, stávající autobusový terminál na plochách veřejného prostranství je přípustný.
- c) koordinovat rozvoj se sousedními obcemi.
- Byly respektovány návaznosti ÚSES, koridor rezervy východního obchvatu, pěší a cyklistické napojení v jihovýchodní části správního území.

4) Zpřesnění ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů krajského významu

pro koridory a plochy dopravy nadmístního významu

57) koridor pro umístění stavby D084 – koridor silnice II/114: Hořovice – východní obchvat, připojení na silnici II/117. Tento koridor byl zpřesněn a vyřešeno bylo i jeho napojení na silnici II/117.

5) Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

Stanovení podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot

Při navrhování nových zastavitelných ploch byly vždy zohledňovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa, nové rozvojové plochy jsou situovány přednostně mimo I. a II. třídu ochrany zemědělského půdního fondu, zábory lesních ploch jsou až na výjimku vymezení plochy občanské vybavenosti – záměru rozhledny – vyloučeny.

Nové zastavitelné plochy jsou vymezovány v návaznosti na již urbanizované území (tj. zastavěné nebo již vymezené zastavitelné plochy), vzdálenější záhumenní partie jsou navrženy do územních rezerv.

Při stanovování podmínek využití území jsou posíleny retenční schopnosti území, revitalizací potočních niv jsou zajištěny migrační prostupnosti na tocích, jsou také podpořeny obnovy přirozených hydrodynamických procesů v údolních nivách, to vše ve vztahu k posílení biodiverzity a k protipovodňové prevenci. Nově jsou vymezeny plochy krajinné zeleně s předpokladem zastoupení podporovat břehových porostů a ploch lužních lesů. Jsou navrženy ochranné pásy travních porostů v údolních nivách, s cílem ochrany povrchových a podzemních zdrojů vody a pramenišť. Krajina je tak podpořena k hospodárnému využívání.

Vymezené přírodní hodnoty jsou navíc chráněny požadavkem, aby na plochách s vyšší ekologickou stabilitou (plochy smíšené nezastavěného území – přírodní a plochy zemědělské – trvalé travní porosty) byl vyloučen návrh ploch orné půdy.

Stanovení podmínek koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot

Navrženými prostorovými podmínkami využití jsou podpořeny kulturní hodnoty, aniž by však došlo k omezení jejich možného funkčního využití a to vůči objektům stejné funkce, které však nemají specifickou ochranu.

(199) Kulturními hodnotami území kraje se rozumí památkově chráněná území a objekty:

b) národní kulturní památky Hořovice – zámek Hořovice,

ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem kulturních hodnot

a) při realizaci rozvojových záměrů v širším okolí památkově chráněných území a objektů respektovat kulturně historické hodnoty (tj. především hodnoty urbanistické a architektonické) a zvažovat možné střety s pozitivními znaky charakteristik krajinného rázu;

- V rámci pohledové osy zámku jsou vymezeny plochy zeleně s možností dokomponování krajinářských úprav (výsadby alejí podél cestní sítě, vodní plochy, apod.) a eliminací většiny stavební činnosti.

b) stanovit podmínky pro využití kulturních hodnot pro cestovní ruch, s tím, že budou prosazovány trvale udržitelné formy cestovního ruchu a doprovodných služeb.

- V rámci ploch občanské vybavenosti jsou funkce rekreace, ubytování, sportu a kultury přípustné.

Byly převzaty hodnotné stavby z územně analytických podkladů a doplněny o další. Tyto jsou uvedeny v podmínce ÚP zpracovat část dokumentace autorizovaným architektem, čímž se zvýší pravděpodobnost zachování jejich hodnoty i do budoucna.

Stanovení podmínek koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot

Vytvářeny jsou podmínky pro ekologicky přijatelné formy zemědělského hospodaření vedoucí k obnově původní kulturní krajiny a vytvořeny jsou podmínky pro podporu zemědělského hospodaření v kombinaci se službami v oblasti cestovního a turistického ruchu a to dostatečně flexibilními podmínkami funkčního využití, ponecháním významných zemědělských provozů a revitalizací krajiny.

Vytvářeny jsou podmínky pro rozvoj obytných a průmyslových zón. Aby nedošlo ke vzájemným konfliktům z rozličných náplní funkčního využití, jsou stanoveny omezující podmínky, které musejí být splněny, pakliže dojde k určitému funkčnímu prolínání. V návaznosti na vymezenou rozvojovou osu lze konstatovat, že rozvojových ploch je v obci dostatečné množství a vysoce převyšuje samovolný demografický růst, nepodpořený vnějšími vlivy. Koordinace je však zajištěna etapizací a požadavky zpracování územních studií pro největší lokality.

Podpořeny jsou požadavky na regeneraci areálů – plocha **P.HO.2** s cílem konverze pro bydlení. Hořovice disponují dostatečným potenciálem průmyslových ploch a proto je možné nedostatečně funkční areály konverzovat.

Atraktivita krajiny je posílena v navržených krajinných opatřeních.

Strategicky důležité koridory dopravních staveb jsou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby.

Podpora rozvoje dopravní a technické infrastruktury včetně možnosti cyklo dopravy je zajištěna jednak jasným vymezením ploch a koridorů silniční a železniční dopravy, tak i plochami pro místní a účelové komunikace (včetně ploch pro cyklostezky, kde vybrané z nich jsou navrženy jako veřejně prospěšné stavby). Podmínky využití však umožňují trasování dopravní infrastruktury prakticky na všech plochách katastru obce.

6) Vymezení cílových charakteristik krajiny

Na daném území se nacházejí 3 oblasti krajinného rázu:

- Krajina sídelní S43
- Krajina příměstská U31
- Krajina zvýšených hodnot H14

Krajina sídelní: ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:

- a) vytvářet kvalitní obytný standard sídelní krajiny;
- b) změny využití území nesmí snižovat obytný standard krajiny sídelní a likvidovat či znehodnocovat její existující krajinařské a kulturně historické hodnoty.

Významné plochy zeleně (podél vodních toků, okolo zámku, polní celky ve východní části – za obchvatem) jsou ve svém režimu nezastavěných a prakticky nezastavitelných území ponechány. Leží v těsné vazbě na plochy urbanizované, s přímou možností krátkodenní rekreace.

Krajina příměstská: ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:

- a) vytvářet kvalitní prostředí pro krátkodobou rekreaci obyvatel vlastního území i centra (center) osídlení;
- b) změny využití území nesmí snižovat její rekreační potenciál a prostupnost pro nemotorovou dopravu.

Území je ponecháno ve svém režimu přírodních ploch s nově doplněnými účelovými komunikacemi a

cyklostezkami (vedoucími přímo do sídla Hořovice), vymezena jsou krajinná opatření pro zvýšení ekologické stability a pro snížení erozních splachů a povodňových vln.

Krajina zvýšených hodnot: ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) zachování stávajících přírodních a kulturních hodnot;
- b) neohrozit důvody ochrany přírodních a krajinářských hodnot.

Jako významná krajinářská dominanta Lokalita Dražovky je ochráněna podmínkami přípustnosti pouze nízkopodlažní zástavby obklopujících ploch. Západní lokalita, nad kamennou strání, je ochráněna požadavkem na zpracování územní studií, tak aby se mohla stát do budoucna významnou rekreační oblastí příměstské rekreace a to pro ochranu hodnot, které teprve vzniknou. Ve východní části správního území jsou navrženy opatření, která zvedají estetickou hodnotu krajiny a přibližují ji tak člověku a přírodě.

7) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

D084 Koridor silnice II/114: Hořovice – východní obchvat, připojení na silnici II/117 – vymezen a zpřesněn v ÚP (koridor K.DI.1, VPS VD1).

D097 Koridor silnice II/117: přeložka Tlustice – jižní větev je vymezena a zpřesněna na ploše stávající plochy pro komunikaci, severně položená přeložka D097 se nedotýká zájmového správního území.

ÚP Hořovice je v souladu se ZÚR Středočeského kraje ve všech těchto ohledech.

2.3 Širší vztahy

Širší dopravní vztahy

Silniční a železniční doprava

Navržené plochy pro koridory dopravní infrastruktury /východní obchvat Hořovic/, převzaté ze ZÚR byly zpřesněny a vymezeny.

ÚP respektuje uvedené dopravní vazby v jejich dosavadním významu a rozsahu.

Širší vztahy občanské vybavenosti

Pro obec jsou ponechány všechny plochy občanské vybavenosti a v rámci nových zastavitelných ploch jsou vymezeny v dostatečném rozsahu další plochy. Tyto zajistí vykrytí potřeb i okolních obcí, které možnosti obce Hořovice využívají.

3 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

Hlavním cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který uspokojí požadavky současné generace, aniž by ohrozil podmínky života generací budoucích.

ÚP v souladu s úkoly územního plánování:

- sleduje trvalý soulad všech hodnot území se zřetelem na péči o ochranu životního prostředí
- sleduje vyvážený stav mezi krajinou a návrhem rozvojových, nově zastavitelných ploch
- stanovuje podmínky pro výstavbu na rozvojových plochách
- určuje podmínky ploch s rozdílným způsobem využití a chrání kulturní hodnoty sídla
- hospodárně využívá zastavěné území
- stanovuje etapizaci využití zastavitelných ploch
- prostřednictvím podmínek ploch s rozdílným způsobem využití chrání nezastavěné území
- podporuje ekologickou rozmanitost a stabilitu krajiny
- snižuje nebezpečí ekologických a přírodních katastrof

ÚP je v souladu s cíli vytýčené priority, kterými jsou:

- podpora bydlení
 - Vymezenými plochami pro bydlení v dostatečném rozsahu a funkční flexibilitě vůči dalším doprovodným funkcím.
- podpora cestovního ruchu, rozvoj rekreace
 - Návrhem ploch pro občanskou vybavenost – umožňující plochy rekreace. Vymezením takových podmínek využití, které nebudou bránit ubytovací činnosti – ubytování podporují podmínky využití všech funkcí bydlení a občanské vybavenosti.
- řešení postupné revitalizace krajiny a to formou:
 - Ochrany přírody a krajiny (urbanistická koncepce, podmínky využití plošného a prostorového uspořádání, vymezené plochy ÚSES, návrh ploch s krajinnými opatřeními). Obnovou ekologické rozmanitosti krajiny, obnovou prvků přírodních ploch – mezí, remízů, mokřadů apod. Návrhem protierozních a protipovodňových opatření – obnovou přírodních toků, rozčleněním velkých lánů orné půdy, novými plochami trvalých travních porostů, přírodních ploch, ploch k zalesnění. Návrhem nových vodních ploch se zvýší protierozní a estetická a kompoziční hodnota území (například lokalita u Bažantnice)
- lepší propustnost krajiny, optimalizace cestní sítě
 - Návrhem ploch účelových komunikací (např. jihozápadní část správního území, severovýchodní část správního území), možností realizace staveb dopravní infrastruktury na neurbanizovaných plochách.
- řešení dopravní a technické infrastruktury:
 - Návrhem nových úseků místních komunikací s navrženou kategorizací.

ÚP zdůvodňuje ochranu urbanistických a architektonických hodnot následovně:

Je stanovena urbanistická koncepce a koncepce veřejné infrastruktury, jež do budoucna dostatečně

umožní odpovídající rozvoj obce. Vytváří tím předpoklady pro stabilizaci populace.

ÚP vymezil nové zastavitelné plochy. Jejich rozsah vychází z potřeb obce korigovaných potenciálem rozvoje území. Jednotlivé funkční typy ploch mají stanoveny podmínky využití hlavní, přípustné, příp. podmíněně přípustné a nepřípustné činnosti. Jsou stanoveny zásady věcné, časové koordinace, zejména se zřetelem na ochranu krajinných hodnot území. Prvotní je v rozvojové ploše vždy vybudování veřejné technické a dopravní infrastruktury. ÚP vymezuje plochy občanské vybavenosti a již v územní studii je důvodné řešit přesnější ukazatele a specifikace takové plochy občanské vybavenosti.

Jsou vymezeny plošně kulturní hodnoty a stanoveny pro ně jsou přísnější podmínky prostorového využití. Pro posílení významu hodnot v sídle jsou vymezeny plošně plochy veřejné, ochranné a izolační zeleně, která kompozičně kulturní hodnoty dotváří a přispívá tak k celkovému pozitivnímu obrazu sídla. Významně hodnotné stavby jsou v ÚP označeny a jsou pro ně stanoveny zpřísnující podmínky ochrany (povinnost zpracovat část dokumentace autorizovaným architektem).

Ochrana kulturních hodnot charakterizovaných jako plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV-S je zdůvodněna tím, že právě tato zástavba tvoří charakteristický rys typického urbanismu a tvoří samotnou podstatu sídelního uspořádání sídla. Necitlivý přístup, který by nerespektoval požadované podmínky prostorového uspořádání takové zástavby, by jednoznačně znehodnotil celý urbanistický výraz sídla.

ÚP zdůvodňuje požadavky na ochranu nezastavěného území následovně:

ÚP respektuje a rozvíjí přírodní hodnoty území, jsou stanoveny podmínky využití pro vymezené plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské, lesní, přírodní, plochy skladebných částí ÚSES. Je vymezena řada ploch krajinných opatření pro zvyšování retenčních schopností území.

Na plochách neurbanizovaných je výstavba přípustná téměř výhradně k potřebě obhospodařování příslušného pozemku, případně spojena s nutností realizace technické či dopravní infrastruktury.

Koncepce uspořádání krajiny zajišťuje její vyšší ekologickou stabilitu, eliminuje negativní přírodní i antropogenní vlivy a zvyšuje její vitalitu, atraktivitu a rekreační potenciál.

Návrhem urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny jsou respektovány a dále rozvíjeny všechny významné krajinné prvky ze zákona. Je chráněna významná sídelní zeleň jako zásadní činitel kvalitního životního prostředí obcí a tradiční nenahraditelný fenomén české venkovské krajiny.

ÚP zároveň přistupuje k řešení uspořádání krajiny v duchu obnovy její ekologicko-stabilizační funkce, podpory větší biodiverzity, rozmanitosti a potažmo i atraktivity z hlediska rekreace a cestovního ruchu. Podmínky využití umožňují rozvoj nezbytné turistické infrastruktury a zlepšení propustnosti krajiny.

4 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Zpracování územního plánu Hořovice bylo provedeno v souladu s ustanoveními platného stavebního zákona a navazujících vyhlášek č. 500 a 501 v platném znění (více viz kap. 7.5).

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

5.1 Přezkoumání souladu s požadavky zvláštních právních předpisů

ÚP Hořovice respektuje požadavky správního řádu (zákon č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů), textová část je dělena na část výrokovou a část odůvodnění, do odůvodnění (části, kterou zpracovává pořizovatel) jsou doplněny všechny uplatněné námitky i připomínky vč. návrhu dílčího výroku na jejich vypořádání a dílčího stručného odůvodnění tohoto vypořádání.

ÚP Hořovice respektuje požadavky vyhlášky č. 13/1994 Sb. Ministerstva životního prostředí, kterými se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů. Odůvodnění ÚP plně respektuje osnovu uvedenou v příloze č. 3 vyhlášky.

ÚP Hořovice respektuje požadavky zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. V rámci zadání bylo vydáno stanovisko, které nepožadovalo posouzení vlivů návrhu ÚP na EVL a PO soustavy NATURA 2000, protože vyloučilo potenciálně významně negativní vliv na tyto prvky.

ÚP Hořovice respektuje požadavky zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, kdy v rámci naplnění požadavků této právní normy proběhlo v etapě zadání tzv. zjišťovacího řízení a na základě jeho výsledku bylo rozhodnuto stanoviskem příslušného orgánu ochrany ŽP, kterým je zde Krajský úřad Středočeského kraje, o tom, že bude návrh ÚP Hořovice posouzen z hledisek vlivů na životní prostředí podle ustanovení § 47 odst. (3) stavebního zákona v rozsahu dle přílohy stavebního zákona a vzhledem k výše uvedenému tedy bude provedeno komplexní vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území v rozsahu přílohy č. 5 vyhl. 500/2006 Sb. (bez části B., hodnocení NATURA).

ÚP Hořovice respektuje požadavky vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva – v textové části odůvodnění, kapitole 11, je zpracován návrh požadavků řešení civilní ochrany.

ÚP Hořovice respektuje požadavky dalších speciálních zákonů, jako je silniční zákon (zákon č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích), zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, vodní zákon (zákon č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů), energetický zákon (zákon č. 458/2000 Sb. o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů), lesní zákon (zákon č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů),

horní zákon (zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů) a dalších.

5.2 Přezkoumání se stanovisky dotčených orgánů

Dokumentace ÚP Hořovice je v souladu s požadavky dotčených orgánů, uplatněnými v došlých stanoviscích. Po společném jednání, které se konalo dne 23. 1. 2013, byl návrh ÚP upraven a požadavky dotčených orgánů, které nejsou řešeny stávající legislativou, byly do upraveného návrhu zapracovány. Doporučení Krajského úřadu Středočeského kraje (dále jen KÚ) na změnu urbanistické koncepce nebylo akceptováno, jde o zásadní urbanistický prvek – kompoziční uzavření lokality.

Na základě požadavků KÚ k vyhodnocování námitek došlo během opakovaných veřejných projednání ke kompromisnímu řešení těchto požadavků:

- zrušit přípustnost staveb občanské vybavenosti na území hodnoty **H2** – bylo vyhověno a hranice hodnoty **H2** byla upravena;
- ponechat plochu zeleně v lokalitě **Z.HO.22** alespoň v rozsahu současného platného územního plánu města – bylo vyhověno;
- zachovat dostatečný odstup cyklostezky od vodoteče s ohledem na ochranu zvláště chráněné bioty – bylo vyhověno tím, že cyklostezka podél Červeného potoka povede podél hranice biokoridoru, jeho šířka je uvedena v textové části ÚP.

K řešení rozporů v průběhu pořizování územního plánu nedošlo.

6 Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1-4) uvedenými ve vyhlášce č. 500/2006 Sb. v platném znění v příloze 7 části II. bod b

Návrh ÚP Hořovice je zpracován v souladu se zadáním, schváleným zastupitelstvem obce Hořovice dne 12. 8. 2010. Záměry, které měly být prověřeny, byly prověřeny a případně zpracovány v návrhu, aniž by se uvedený návrh dostal do rozporného pojetí se zadáním. Vybrané úkoly, dané jednotlivými kapitolami zadání byly vyřešeny (upřesněny) takto:

a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

Požadované body jako ochrana přírodních, civilizačních a kulturních hodnot byly ochráněny a dále pozitivně rozvíjeny. Byly stanoveny podmínky hospodárného využití území a byly vytvořeny velké předpoklady pro zdržování a retenci dešťových vod a to díky navrženým revitalizačním opatřením. Podmínky pro zlepšení turistické infrastruktury byly umožněny flexibilnějšími podmínkami využití a vymezením dalších rozvojových ploch bydlení, občanské vybavenosti a rekreace. Byly vymezeny nové účelové komunikace v krajině.

Veškeré požadavky Zásad územního rozvoje kraje, které se týkají koridorů silnic, byly akceptovány a návrh dále zpřesnil jejich územní požadavky.

Existující plochy a objekty vhodné k podnikání byly zhodnoceny flexibilnějšími podmínkami využití před zábory nezastavěných území.

Koordinace se sousedními obcemi ohledně liniových staveb technické a dopravní infrastruktury, navazujících ploch s rozdílným způsobem využití a prvků ÚSES byla zajištěna. Byla provedena kontrola návaznosti územních plánů sousedních obcí.

b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Všechny body byly splněny. Urbanistická koncepce zajišťuje soulad všech hodnot v území, jsou diferencovány regulace a podmínky využití pro hospodárné využívání zastavěného území. Funkce bydlení mohou přejímat řadu dalších doprovodných funkcí, které lépe těží z potenciálu území. Jsou vymezeny nové plochy pro občanskou vybavenost. Zajištěny a podchyceny jsou plochy technické infrastruktury nezbytné pro sídlo i jeho přeshraniční vazby. Prvky ÚSES byly zpřesněny s návazností na okolní územní celky.

V řešeném území jsou uplatněny tyto limity využití území, vyplývající z právních předpisů nebo stanovených na základě zvláštních právních předpisů anebo správních rozhodnutí:

- ochranná pásma silnic II. a III. třídy
- ochranné pásmo železnice a vlečky
- ochranné pásmo vodovodních řadů a kanalizace a čistírny odpadních vod
- ochranná pásma elektrizační soustavy
- ochranná a bezpečnostní pásma plynovodů
- významné krajinné prvky dle zákona č. 114/1992 Sb. – zejména rybníky, lesy
- manipulační prostor kolem vodních toků
- Žákův náhon
- chráněná oblast přirozené akumulace vod
- vzdálenost 50 m od okraje lesa
- nemovitě kulturní památky

- území s archeologickými nálezy
- záplavové území s periodicitou 100 let
- nemovitě kulturní památky a nemovitá národní kulturní památka zámek Hořovice

ÚP Hořovice tyto limity respektuje, a sice zejména:

- využívá v maximální míře koridory vedení technické infrastruktury a minimalizuje trasy možného napojení (např. pro vzdušná vedení)
- přírodním a kulturním hodnotám je přisouzen vyšší statut ochrany
- biokoridory a biocentra jsou až na výjimky trasovány mimo zastavěné plochy a jsou pro ně připraveny územní podmínky ochrany
- výstupními limity jsou nastaveny podmínky ochrany lesa, vodních toků
- významné krajinné prvky dle zákona jsou uchovány ve svém nezastavitelném rozsahu

Urbanistické závady

Významné plochy průmyslové zástavby jsou vymezeny jako hodnota a ochráněny přísnějšími podmínkami prostorového uspořádání. Pro všechny plochy výroby je stanoven minimální podíl ochranné a izolační zeleně. Na maximum je omezen přímý styk ploch výroby vs. bydlení a to i díky navrženým plochám zeleně. Jsou stanoveny maximální výškové limity staveb.

Veřejná prostranství jsou doplněna, chodníky a cyklostezky v sídle jsou mimo rozlišovací schopnost územního plánu. Návrh veřejných prostranství a ploch komunikací však tyto umožňuje. Plochy pro bydlení jsou doplňovány o větší plochy veřejné zeleně eliminující tlak na individuální plochy rekreace ve volné krajině, tato rekreace není návrhem územního plánu podporována.

Dopravní závady

Vymezeny byly plochy pro umístění sněhových zábran – při komunikaci v ulici U Svatého Jana. Omezení nákladové dopravy je mimo režim návrhu územního plánu, navržený koridor východního obchvatu však dává orgánům státní správy dostatečně přesvědčivý argument pro omezení tonáže. Protažení obchvatu jižním směrem je zajištěno skrze územní rezervu.

Hygienické závady

Problém zimní údržby, emisí silničního provozu je mimo řešení návrhu územního plánu. Výrobní zóny s možnými rušícími vlivy mají stanovené pásmo maximální hranice negativních vlivů a jsou pro ně vyloučené funkce vyžadující hygienickou ochranu. Je minimalizován kontakt ploch bydlení s výrobou a to pouze na plochy již takto existující.

Ohrožení území například povodněmi a jinými rizikovými jevy

Pro zlepšení protierozních vlastností krajiny jsou vymezeny protierozní pásy, navrženy jsou vodní plochy – plochy pro retenční zdrže na nátokové partii potoka Červeného s cílem omezit rizika povodní.

c) Požadavky na rozvoj území obce

Návrh zohlednil požadavky všech třech pilířů, důraz na novou občanskou vybavenost byl akceptován rovnoměrně na území obce, významné plochy byly vymezeny jako veřejně prospěšné stavby.

Rozpory s doporučeními v pokynech zadání:

- 1. návrh

Parcely ležící zcela v ochranném pásmu lesa nebyly do návrhu ploch zařazeny z důvodu rozporu s výstupními limity.

- 3. návrh

Plochy nebyly zařazeny, jedná se o problematické místo s ohledem na nivu potoka, obchvat města. Existuje zde tak řada negativních vlivů.

- 5. návrh

S ohledem na obklopující plochy bydlení byly vymezeny plochy zejména jako plochy pro občanskou vybavenost s přípustnými možnostmi bydlení. V bezprostřední vazbě na tyto plochy jsou nově vymezeny plochy k bydlení.

- 14. návrh

Plocha byla zařazena jako plocha komerční smíšená a to z důvodu obklopujících negativních vlivů – plochy výroby a železnice.

- 15. návrh

Plochy byly zařazeny bydlení a občanské vybavenosti. Část plochy byla ponechána v režimu zeleně a to s ohledem na svažující se pozemky k údolní nivě a potřebě vymezení veřejné plochy pro celou lokalitu. Tato plocha bude pak mít přímou vazbu na parkové plochy severní části.

- 17. návrh

Plochy nebyly vymezeny v celém požadovaném rozsahu a to z důvodu již dnes existujících rozsáhlých záborů a dostatečných možností pro zástavbu jak západní tak i východní lokality obce. S ohledem na řadu příčných komunikací je možnost dopravního napojení dostatečná. I tak však bude nutné v územních studiích posoudit širší vazby dopravní napojitelnosti a to zejména s ohledem na režim komunikací (zda jednosměrné, či obousměrné) a to zejména pro stávající plochy

d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území

Krajina byla řešena koncepčně systematickým doplňováním lesních, vodních ploch, ploch lesa, ploch přírodních. Její malebnost a zejména ekologická stabilita se tak značně zvýší a to i díky vymezení prvků ÚSES, který byl provázán s dalšími trasami biokoridorů a biocenter. Osa Knížecí cesty byla zohledněna jak krajinnými úpravami, tak i podmínkami využití.

Urbanistická koncepce

Byly zohledněny potřeby veřejných prostranství pro jednotlivé funkční plochy, veřejné zeleně, zelené klíny s průchodností do volné krajiny (zejména podél revitalizovaných vodních toků). Pro památkově chráněné objekty nebyly vymezeny zpřísnující podmínky, protože tuto kompetenci by zbytečně orgán územního plánování a stavební úřady suplovaly za orgány památkové péče. Osazení domu do terénu nebylo s ohledem na povahu územního plánu a charakter zástavby řešeno.

Koncepce uspořádání krajiny

Krajina byla doplněna o řadu krajinných, koncepčních prvků, fotovoltaické elektrárny a větrné byly vyloučeny s ohledem na dostatečné možnosti umístění na řadě zastavitelných ploch.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Koridory dopravy byly vymezeny, požadavek na řešení chodníků je zachycen v kategoriích typů komunikací, které s sebou vážou v uličním profilu také chodník. Vybrané úseky místních komunikací pak pouze s existencí chodníku a maximálně cyklistické stezky přímo počítají (např. zastavitelná plocha Z.VV.3). Koncepce řešení odpadních vod počítá téměř výhradně s využitím stávající čistírny odpadních vod v sídle.

Nové trafostanice byly pro rozvojové plochy vymezeny. Zásobování vodou a odkanalizování počítá se stávajícími kapacitami s možnou rezervou pro rozšíření v rámci stávajících a navržených ploch technické infrastruktury. Odkanalizování je až na výjimky navrženo do centrálního systému odkanalizování. Koncepce odpadového hospodářství je potvrzena stávající.

Rozvoj ploch občanského vybavení je zajištěn, stejně tak jako ploch pro sportovní účely. Plochy pro sportovní účely ve vazbě na veřejné prostranství vymezeny nebyly, vymezené veřejné prostranství je dimenzováno v dostatečném rozsahu pro tyto funkce, včetně dalších možností ploch občanského vybavení. Byly vymezeny také plochy izolační zeleně v dostatečném rozsahu pro odclonění negativních vlivů výrob a technické infrastruktury a pro zdrojové plochy s možnými negativními vlivy byly stanoveny minimální plochy zeleně. Parkování pro automobily na plochách železniční dopravy řešit lze jako přípustné, s ohledem na velikost stávající plochy není účelné vymezovat další rozšíření. Návaznost možnosti protažení záměru východního obchvatu je rezervou v návrhu zajištěna.

Veřejná prostranství a občanské vybavení

Veřejná prostranství a plochy občanského vybavení jsou zajištěny pro všechny významné rozvojové plochy.

f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Kulturní, přírodní hodnoty byly taxativně vymezeny a stanoveny byly podmínky využití s cílem přísnější ochrany. Byly vymezeny i další, méně významné hodnoty a opět byl stanoven jejich způsob ochrany. Pro významné vyhlídkové body byly zajištěny dálkové průhledy ponecháním nezastavitelných ploch a ploch kde došlo k průhledům mezi navrženými krajinnými opatřeními. Důvodem uchování přírodních hodnot je zejména jejich provázání sídel s krajinou a dosažení celkové harmonie pro přírodu i člověka.

Civilizační hodnoty byly ještě více zhodnoceny dalším návrhem zastavitelných ploch. Tím dojde k jejich efektivnějšímu využití a posílení významu jejich smysluplné existence.

Vymezování ochranné zeleně a koeficienty zastavitelnosti byly stanoveny pouze tam, kde je to účelné a potřebné. Řešení plotů či plastické pojetí fasád jsou mimo podrobnost územního plánu.

Byly vymezeny stavby, kde musí spolupracovat architekt. Jedná se o exponované a významné objekty, nepoživající zpravidla památkovou ochranu a tvořící genius loci místa, jinak v průměrné zástavbě, která je obklopuje.

g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření

Byly využity možnosti pro vymezení veřejně prospěšných staveb i veřejně prospěšných opatření z důvodů požadavků ZÚR, koncepčního rozvoje obce a také ochrany přírodních a civilizačních hodnot ve správním území (protierozní opatření, opatření na ochranu ÚSES).

h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

Byly vymezeny maximální hranice negativních vlivů, které nelze slučovat se stavbami vyžadující hygienickou ochranu. Byly vymezeny plochy ochranné a izolační zeleně, které eliminují rizika střetů ploch bydlení a ploch dopravy, výroby a skladování. Byly zohledněny požadavky civilní ochrany a vymezeny objekty k účelu civilní ochrany. Byly vymezeny revitalizační opatření k zalesnění, zatravnění, vymezení přírodními plochami.

Pro zábory zemědělského půdního fondu byly zohledněny třídy ochrany I. a II. a řádně zábory zdůvodněny. Etapizace byla uplatněna na vybraných plochách. Ochrana lesa byla zajištěna výstupními limity.

i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

1. Trasa biokoridoru byla upravena a celkově zúžena blíže k řečišti potoka
2. Byl respektován areál dopravy (dnešní stav odpovídá již provedenému parkovišti).
3. Plocha byla vymezena jako plochy smíšené komerční s možností styku s plochami výroby.
4. Chybné označení opraveno.
5. Plocha byla zpřesněna a vymezena jako plocha smíšená obytná s ohledem na okolní charakter území.
6. Koridor byl zúžen na plochu stávající plochy komunikace s ohledem na relativně vyhovující směrové parametry a neekonomickou variantu původního řešení.
7. Byly ponechány plochy výroby a navrženy plochy veřejné zeleně s ohledem na vazby okolních výrobních ploch a vazbu ploch smíšeného bydlení.
8. Byly vymezeny plochy smíšeného bydlení s podmínkami umístění veřejné zeleně v územní studii
9. Plocha byla ponechána jako plocha pro občanskou vybavenost s možností umístění autobusového nádraží (stávající plocha nádraží je také potvrzena).
10. Prostory pro rehabilitaci rybníka Lázeňského byly upraveny, břehové partie vesměs zařazeny do systému zeleně.
11. Plochy bydlení byly zaneseny.
12. Plochy bydlení zařazeny.
13. Plocha ponechána v systému zeleně a to i s ohledem na vazbu parku.
14. Plochy byly sceleny do ploch veřejné zeleně s ohledem na hodnotu zámecké osy a možnosti rekreačního využití. Je zde přípustná plocha k parkování, která bude kompozičně oddělena.
15. Plocha pro místní komunikaci byla zredukována na standardní šířkový profil jdoucí mimo zemědělský areál
16. Plocha byla podmíněna zpracováním územní studie s definovanými podmínkami. Plocha byla ukotvena a stanoveny byly podmínky využití.
17. Plocha byla vymezena jako veřejné prostranství s možností existence autobusového nádraží.
18. Plocha byla vypuštěna.
19. Plocha byla zařazena jako plocha občanského vybavení s navazujícími plochami bydlení.
20. Plocha sloučena do plochy veřejného prostranství.
21. Plocha navržena k funkční transformaci na plochy bydlení.
22. Střet funkcí je zmírněn vymezenými pásy ploch smíšeného nezastavěného území.

poř. č.	lokalita / druh ploch	pozemky	zjištěná chyba	řešení
CH 1	(VV)/NZo, NSp	podél Červeného potoka	doplnit cyklostezku	Bylo doplněno
CH 2	(HO) i (VV)	všude	doplnit i stavby neevidované v KN (i jen povolené), podle vlastního zjištění	Bylo doplněno
CH 3	(VV)	zahrádkářská kolonie	upravit podle stavu (vlast. zjištění), koordinovat s ÚP Kotopeky	Bylo opraveno
CH 4	(VV)/ZV	zámecký park	zrušit umístění sochy Sv. Jána	Byla zrušena
CH 5	(HO)/VS	za jatkami	opravit - jsou tam chaty	Bylo opraveno
CH 6	(HO)/OS	mezi Klostermannovou a Žákovým náhonem, východně od bazénu	není OS, zařadit do BI	Bylo opraveno
CH 7	(HO)/ZV	1866/.. (u Lázeňského rybníka)	opravit hranici BI	Bylo opraveno
CH 8	(HO)/VL, VS	Mlýn Weber + chaty	oboje? do OV	Bylo opraveno
CH 9	Z.HO.24/VL	mezi NSp	migrační koridor (ZÚR)	Nenalezen
CH 10	do textu	výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou v ZÚR	doplnit a odůvodnit jejich potřebnost	Bylo opraveno
CH 11	v textu	energetická koncepce	opravy: místo "energetický audit" bude "odborný posudek oprávněné osoby", místo "technická neproveditelnost" bude "obtížná technická proveditelnost"	Bylo opraveno
CH 12	v textu Vyhodnocení vlivů ...	A.2.1. Kvalita ovzduší	vysvětlit: "V těchto plochách bude vyloučen zdroj na spalování tepla o výkonu vyšším 50 kW na tuhá paliva."	Bylo opraveno
CH 13	ve výkresech	ZPF	zkontrolovat aktuální BPEJ	Bylo opraveno
CH 14	ve výkresech	podél vodních toků	manipulační pásma jsou jinde než vodní toky	Bylo opraveno
CH 15	ve výkresech	podél vodních toků	doplnit zvláštní povodeň	Bylo doplněno
CH 16	ve výkresech	nečitelné hranice	zvýraznit hranici mezi US2 a US3 - posunutím šrafování?	Bylo opraveno

j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

Zastavitelné plochy jsou vymezeny úměrně významu rozvojové ose a demografické potřebě v sídle. Byly vymezeny plochy dle požadavků zadání, byly v omezeném rozsahu vymezeny plochy rekreace. Byly vymezeny plochy transformační. Funkční diferenciací menších ploch byla zachována z důvodu udržet potřebnou fragmentaci urbanistické struktury sídla (zejména v centrální části).

k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Byly využity možnosti pro prověření územní studií a to pro celkem 8 lokalit. Lhůta pro vložení do evidence se odlišuje a je stanovena.

l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

Zadání tuto možnost vylučuje, nebyla uplatněna.

m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí, nebo pokud nevyločil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný orgán ochrany životního prostředí a ochrany přírody ve svém stanovisku ze dne 16. 6. 2010 pod č.j. 080392/2010/KUSK-OŽP/Mer sdělil, že pro Územní plán Hořovice požaduje zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA). Významný vliv záměru na evropsky významné lokality a ptačí oblasti (NATURA 2000) byl stanoviskem vyloučen.

Vyhodnocení SEA bylo zpracováno jako součást návrhu územního plánu.

n) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

Předpoklad zadání tento požadavek nevyužít z důvodů v něm uvedených, byl plně potvrzen. Důvodem jsou záměry v území nevyžadující přeložení variant.

o) Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Požadavky na návrh a odůvodnění územního plánu byly splněny v celém rozsahu. Plochy s rozdílným způsobem využití byly využity v souladu s vyhláškou 501 s rozdílem zdůvodněným v kapitole 7.5.

7 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty

7.1 Zdůvodnění urbanistického řešení a koncepce krajiny

7.1.1 Zastavěné území a zastavitelné plochy

Zastavěné území bylo vymezeno postupem podle stavebního zákona ke dni 1. 1. 2017 a to podle § 58, odstavce 1 písmena a) stavebního zákona.

Výchozím podkladem byly hranice intravilánu z r. 1966. Do zastavěného území byly dále doplněny plochy ostatních zastavěných stavebních pozemků a části pozemních komunikací, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území.

Podklady pro navrhované řešení byly doplňující průzkumy a rozborů s urbanistickými, kulturními a civilizačními hodnotami. Podkladem byly rovněž specifikované přírodní hodnoty. Důležitými vstupy byly, zejména pro znalost územních limitů, také územně analytické podklady. Ze všech těchto vstupů bylo vyhotoveno zadání územního plánu a následný návrh. Dalšími vstupy byly Politika územního rozvoje, Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, Územní systém ekologické stability, platný územní plán s jeho změnami. Jako mapové podklady byly využity mapy digitalizované a mapy ZABAGED pro jejich vrstevnice.

Vymezené plochy zástavby v sídle dostatečně reagují na aktuální potřebu nárůstu požadavků na další rozvoj obce jako celku.

Velký důraz je kladen na zapojení krajinných složek (zejména zeleně) pronikajících i do zastavěného území. Rozvoj zástavby ve volné krajině je zcela minimalizován. Doplnění zástavby je rovnoměrné, úměrné dosavadnímu urbanistickému kontextu.

Územní plán definuje jednotlivé funkční složky a jejich lokalizaci.

7.1.1.1 Plochy rekreace – individuální (RI)

Rekreace individuální je zastoupena spíše okrajově. V zásadě se jedná o plochy, které budou transformovány na plochy bydlení. Jsou to plochy určené výhradně pro rekreaci krátkodobého charakteru, umístění chatových přístřešků a nezbytného zázemí. Vymezeny jsou pouze plochy rekreace – s přísnými podmínkami zastavitelnosti – v lokalitě za Dražovkou (Z.HO.3) a to s ohledem na přírodní charakter území a možnost pobytové rekreace individuálního charakteru.

7.1.1.2 Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)

Bydlení venkovské je zastoupeno zejména v centrální části. Tvoří důležitou část urbanistického uspořádání sídla a tato role zůstane pravděpodobně i v budoucnosti. Jedná se o plochy určené pro bydlení venkovského charakteru spojené s plochami zahrad. Tato zástavba je podmínkami využití upravena tak, aby přiměřenou formou respektovala genius loci původní zástavby a výrazně nebyla neomezována ze strany návrhu územního plánu.

7.1.1.3 Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI)

Bydlení v rodinných domech je zastoupeno v nejširším spektru. Jedná se o plochy určené pro bydlení městského charakteru spojené s plochami zahrad, s velmi limitovanými možnostmi chovu zvířat či pěstování plodin. Tato zástavba je podmínkami využití upravena tak, jsou nastavena relativně široké možnosti pro nerušící funkce, doplňující bydlení zejména místních potřeb. Urbanisticky nejde o výrazné a hodnotné lokality.

7.1.1.4 Plochy bydlení v bytových domech (BH)

Bydlení v bytových domech je zastoupeno širokém spektru. Jedná se o plochy určené pro bydlení městského charakteru se středněpodlažní hladinou zástavby. Tato zástavba je podmínkami využití upravena tak, že jsou nastaveny relativně široké možnosti pro nerušící funkce, doplňující bydlení zejména místních potřeb. Urbanisticky nejde o výrazné a hodnotné lokality.

7.1.1.5 Plochy občanského vybavení (OV)

ÚP potvrzuje ve svém statutu stávající plochy občanského vybavení (OV). Jedná se o mix přípustných funkcí bydlení, služeb a také nerušící výroby. Pro velké celky zastavitelných ploch jsou tyto plochy taxativně vymezeny. Specifické je vymezení plochy OV na hodnotě **H8**, zde bude nutné vyloučit stavby supermarketů a velkoobchodů. Předpokládá se pavilonové uspořádání ve vzrostlé zeleni – stavby pro seniory.

Možnosti související občanské vybavenosti jsou umožněny podmínkami využití dané rovněž pro stávající, tak i nově vymezené zastavitelné plochy obytné zástavby.

7.1.1.6 Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

ÚP potvrzuje ve svém statutu stávající plochy tohoto občanského vybavení (OS). Jedná se o mix přípustných funkcí služeb a částečně také bydlení.

7.1.1.7 Plochy veřejných prostranství (PV)

Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)

ÚP vymezuje plochy návsi, rozšířených úseků ulic apod. jako plochy veřejných prostranství. Pro plochy veřejných prostranství platí podmínka komplexního zastoupení veřejné parkové zeleně, sloužící obecnému užívání.

Jako plochy veřejné zeleně jsou označeny plochy sloužící primárně pro veřejnou zeleň. Zeleň má mnoho pozitivních funkcí, které zvyšují kvalitu pracovního a životního prostředí (funkce mikroklimatická, hygienická, ochranná, estetická, biologický význam). Neméně důležitý je její význam urbánní a kompoziční. Podíl těchto ploch při formování veřejného prostoru proto nesmí být snižován.

ÚP potvrzuje stávající plochy veřejných prostranství v jejich dosavadním významu a rozsahu a vymezuje pro řadu lokalit plochy nové. Řada těchto ploch je pak navázána i na krajinná opatření ve volné krajině.

7.1.1.8 Plochy smíšené obytné – v centrech města (SC)

Bydlení smíšeného bydlení jsou zastoupeny jak v centrální partii sídla, tak i v jeho okrajových, návrhových plochách. Jedná se o funkci, která je zcela legitimním mixem jednotlivých funkcí bydlení, služeb a také nerušící malovýroby, z nichž každá může koexistovat s ostatními. Uspokojování potřeb se tak děje pro místní a nadmístní potřeby. Plochy v centrální části sídla jsou hodnotné a také vymezeny jako hodnota se specifickými prostorovými podmínkami využití.

7.1.1.9 Plochy smíšené výrobní (VS)

Plochy smíšené výrobní jsou zejména plochami areálové zástavby, která často tvoří již integrální součást města, a proto se jedná o mix služeb a nerušící výroby. Tyto plochy se pozvolna transformují na převažující službový sektor a nemohou vyloučit ani funkce pro čistou občanskou vybavenost s ubytováním.

7.1.1.10 Plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL)

Tyto plochy lze charakterizovat jako plochy s možností umístit zařízení pro nerušící výrobu, skladování a služby. Jedná se zejména o zařízení výroby a služeb všeho druhu, sklady a veřejné provozy. Pro tyto plochy jsou stanovena určitá omezení, která se snaží předejít případným kolizím či střetům zájmů, jež by v případě realizace mohly vzniknout. Územní plán tak dává široké možnosti uplatnění za současné eliminace nejvyšších možných rizik.

7.1.1.11 Plochy výroby a skladování – těžký průmysl a energetika (VT)

Jsou vhodnými plochami pro umístění velkých objemů skladovacích a výrobních budov. Jsou to plochy, které zpravidla vyžadují stanovení ochranných pásem (územní plán vymezuje mezní hranici takového ochranného pásma) a musí mít vyřešeno dopravní napojení na nadmístní prvky komunikace. Zde svojí roli plní železnice a krajské silnice. Tyto plochy tak mají velkou šanci pro umístění řady možných funkcí a zvyšují tak celkovou konkurenceschopnost místa.

7.1.1.12 Plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady (TO)

Jsou to plochy určené výhradně pro ukládání opadu, separaci a využití možné energie. Tyto plochy jsou odcloněny vůči sídlu.

7.1.1.13 Plochy a koridory technické infrastruktury (TI)

Jsou to plochy určené zejména pro uložení inženýrských sítí, dopravní infrastruktury a nezbytného zázemí.

Podrobnější zdůvodnění jednotlivých záborů pro funkční plochy je uvedeno v kapitole „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF) a pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL)“.

7.1.2 Nezastavěné území a nezastavitelné plochy

Tak jako je věnována pozornost zastavěnému území a zastavitelným plochám, řeší ÚP stejně důsledně i koncepci území nezastavěného.

Podle Evropské úmluvy o krajině se „péčí o krajinu“ rozumí činnosti, které směřují v perspektivě trvale udržitelného rozvoje k uchování krajiny v dobrém stavu řízením a harmonizací změn, vyvolaných sociálním, ekonomickým a environmentálním vývojem. V souladu s tímto úkolem se územní plánování považuje za zvláště významnou činnost, která ve svých důsledcích směřuje ke zhodnocení, obnově nebo tvorbě krajiny.

ÚP respektuje zásady Evropské úmluvy o krajině, vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití v krajině a formou stanovení podmínek ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje podmínky pro změny v jejich využití. Krajinné matrixy jsou členěny do 5 typů funkčních ploch. Plochy zemědělské – orné půdy (NZo) jsou návrhem fragmentovány na menší plošné celky a doplňují se tak plochy zemědělské – trvalých travních porostů (NZt) v plošném uspořádání, a plochy smíšené nezastavěného území – přírodní (NSp), plochy pozemků určených k plnění funkce lesa (NL).

V nezastavěném území (tj. mimo zastavěné území a zastavitelné plochy) probíhají činnosti stávající či navrhované, které je nutné vhodně regulovat. Jedná se o tradiční hospodářské využívání krajiny (zemědělství, lesnictví), které se rozhodujícím způsobem podílí na vytváření krajinného rázu. Ochrana zemědělského půdního fondu jako neobnovitelného vyčerpatelného přírodního zdroje je rovněž jedním ze základních úkolů územního plánování.

Mimo tyto funkce plní krajina další, pro trvale udržitelný rozvoj nezastupitelné mimoprodukční funkce,

např. funkce přírodních a přirozených refugií rostlin a živočichů, významného a jediného zdroje pitné a užitkové vody apod. Významnou funkcí pro trvale udržitelný rozvoj je i kulturní a estetická hodnota daná předchozím historickým vývojem. Volná krajina je rovněž nejpřirozenějším a nezastupitelným prostorem pro rekreaci a relaxaci obyvatelstva.

Mezi hlavní úkoly územního plánování v nezastavěném území patří vytváření podmínek pro zachování vysoké kvality základních složek životního prostředí, respektování a ochrana krajinného rázu a významná podpora přirozeného členění sekundární krajinné struktury – přirozeného krajinného rámce sídel, včetně jeho kompozičních aspektů (průhledy, dálkové pohledy, dominanty apod.).

Je pochopitelně na užívatelích, která forma využití pozemků bude pro ně adekvátní. Územní plán se snaží skloubit podmínky pro rozvoj a ochranu všech složek prostředí, společně s různorodými, často protichůdnými zájmy a požadavky obyvatel. Výsledkem je kompromis mezi potřebami člověka a hodnotami a limity území (krajiny). ÚP ukazuje možnosti revitalizací vodních toků, výsadeb lesních a nelesních porostů. Všechny tyto kroky by měly vést k posílení vitality krajiny a zájmu člověka o ni. ÚP podporuje a rozvíjí prostupnost území. Funkční rozložení ploch je navrženo s ohledem na potřebu zvýšení ekologické stability a možnosti zprůchodnění správného území, které je dnes pokryto převážně zorněnou půdou.

Tři funkční typy krajiny – plochy zemědělské – trvalé travní porosty (NZt), plochy lesů (NL) a plochy smíšené nezastavěného území – přírodní (NSp) – umožňují přímý kontakt návštěvníka s krajinnými složkami bez nutnosti obcházet rozsáhlé bloky, jako je tomu v případě ploch zemědělských – orné půdy, které tuto možnost poskytují v omezené míře. Vymezením tras stávajících i navržených účelových komunikací a přípustných podmínek pro trasování cestní sítě kdekoliv v neurbanizovaném území je rovněž zajištěna podmínka prostupnosti krajiny.

Přírodní hodnoty vymezené v ÚP jsou chráněny přísnějšími podmínkami využití (vyložen je návrh ploch orné půdy) a tyto plochy nejsou atakovány plochami zastavitelnými. Cílem je uchovat jejich pestrost, ekologický potenciál, genius loci a celkovou malebnost pro příští generace. Každá krajina vyžaduje určitou míru péče člověka, jakož i vstupy zemědělské a včelařské činnosti, které jsou nezbytné pro její další reprodukci a životaschopnost. Z tohoto důvodu jsou přípustné mobilní, statické včelíny a stavby pro ustájení zvířat a skladování krmiva, hnojiv a mechanizace (formou přístřešků). Jako přístřešek se rozumí stavba převažující dřevěné konstrukce s možnými protivětrnými zástěnami (převážně z jedné až tří stran) a s vyloučením zázemí pro správu a údržbu objektu (např. denní místnosti, sklady, apod.). Tato zpřesnění však není možné do výrokové části zakotvit, protože jsou mimo rámec podrobnosti územního plánu.

7.1.2.1 Vodní plochy a toky (W)

Jedná se o plochy vodních toků, rybníků, retenčních a ostatních vodních nádrží, které plní funkce ekologicko-stabilizační, retenční, rekreační, estetické a hospodářské.

Vodní plochy a toky zůstávají nejdůležitějšími přírodními činiteli v krajině. Podél nich je směřována většina biokoridorů a interakčních prvků a právě ony se svými břehovými partiemi se podílejí nejsilněji měrou na migraci a reprodukci většiny rostlinných a živočišných druhů.

Systém opatření posiluje retenci krajiny a zlepšuje její biodiverzitu. ÚP nové plochy vymezuje tam, kde je to nejvíce účelné (severovýchod, západ) a prospívá tak ke zvýšení ekologické stability a posílení protipovodňové funkce, čímž pomáhá k dalšímu zvýšení retence v území. Podmínky využití ostatních ploch nezastavěného území zřízení drobných vodních ploch a vodohospodářských úprav umožňují také.

7.1.2.2 Plochy lesní (NL)

Jedná se o plochy určené k plnění funkce pro upevnění funkce ekologicko-stabilizační, krajino tvorné, rekreační, estetické a hospodářské. Návrh lesních ploch podporuje obnovení krajinné mozaiky v zorněné krajině. ÚP vymezuje lesní plochy k založení zejména pro upevnění ekologické kostry krajiny

(severovýchod).

7.1.2.3 Zeleň v sídlech

Vzhledem k rozvolněnému způsobu zástavby hraje důležitou roli zeleň veřejná (ZV), ale i zahrady v zpravidla v rámci ploch bydlení (ZS), a ploch zeleně ochranné a izolační (ZO). Podmínkami využití je umožněna redukce ploch místních komunikací ve prospěch veřejné zeleně. Význam ochranné a izolační zeleně v sídle (severovýchod, východ) je nejen hygienický ale i kompoziční a přispívá tak k celkovému obrazu sídla. Významná je zeleň přírodního charakteru (ZP), která je vymezena výhradně na plochách s vysokou ekologickou hodnotou, a možnosti výstavby jsou zde velmi limitované. Tato zeleň nesmí být oplocena. Zeleň v sídlech, graficky vyjádřená, je vymezena nad rámec podmínek využití o minimálním podílu zeleně ve vybraných plochách) tam, kde plní důležitou kompoziční, biologickou nebo ochranou funkci a její přesné vymezení je zcela zásadní.

7.1.2.4 Nelesní zeleň mimo plochy sídel a ÚSES

Plochy zemědělské – trvalé travní porosty (NZt)

Jde o plochy luk a pastvin, jedná se o trvalé a speciální kultury ve volné krajině (nezastavěném území). ÚP nevyklučuje možnost částečného, poměrně variabilního zemědělského i nezemědělského využití, a to za podmínek daných podmínkami využití.

Navrženy k založení jsou převážně v souvislosti s plochami, které jsou ekologicky labilní, podléhají erozím (severovýchod, západ). Dalším důvodem pro jejich vymezení je podpora krajinné mozaiky a charakteru krajinného rázu a v neposlední řadě eliminace negativních vlivů v důsledku intenzivní zemědělské výroby (erozní splachy, prašnost). Dalším důvodem je posílení ekologického významu mělkých údolních niv s vodotečemi. Navrženými podmínkami využití je ochráněn i režim stávajících ploch. Tyto plochy představují významný ekologický fenomén, jsou dočasnými rezervoáry dešťových srážek, poskytují útočiště rozmanitým společenstvím živočišných a rostlinných druhů – jsou významnou součástí kostry ekologické stability.

Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní (NSp)

Jde převážně o maloplošná, často liniová a bodová území. Jsou nárazovými prvky erozních splachů a odvodňují za pomoci dešťových koryt přebytečnou vodu. Jsou útočištěm volně žijících živočichů a „zásobárnou“ přirozených druhů bylin a trav pro postupnou revitalizaci krajiny. Jejich ochrana a postupné doplňování je pro přírodní biodiverzitu krajiny a krajinný ráz zcela zásadní a nenahraditelná. Významnou roli bude hrát procentuelní zastoupení jednotlivých prvků vegetace a jejich vzájemná rozmanitost a uskupení. Jedná se o plochy, které kombinují travní porosty s keřovým a stromovým patrem na zemědělských pozemcích, jež svojí existencí chrání.

V ÚP se jedná o potvrzení stavu ploch charakterizovaných zejména jako ostatní (dle katastrálních map), ochrana a ukotvení jejich funkce. Nové plochy přírodní jsou vymezeny jako protierozní (západ), pro zvýšení retence, zvýšení biodiverzity a ekologické stability, obohacení krajinné mozaiky a podporu charakteru krajinného rázu (zejména podél vodních toků) a v neposlední řadě pro pokračování parkové zeleně do volné krajiny.

Navržené plochy NSp-N podél cest budou tvořeny zejména alejemi (v šířce 5 – 8 metrů).

7.1.2.5 Plochy přírodní a přírodě blízkých ekosystémů

Plochy ÚSES – plochy biokoridorů (BK), biocenter (BC) a interakčních prvků (IP) jsou základem kostry ekologické stability krajiny.

Tyto plochy, vedle lesů, vodních ploch a mokřadů, představují vůbec nejdůležitější složky krajinných matrixů. Plochy jsou v ÚP chráněny nejpřísnějšími podmínkami využití. Obzvláště pečlivý musí být

postup revitalizací, spojený s revitalizací a renaturalizací vodních recipientů, na které se ÚSES váže především. Zákon o ochraně přírody definuje navíc vodní toky a údolní nivy jako významné krajinné prvky (VKP).

ÚP vymezuje funkční plochy ÚSES.

Základní skladebnou součástí ÚSES je **biocentrum** (centrum biotické diverzity). Jeho plocha je nebo má být tvořena ekologicky významným segmentem krajiny, který svou velikostí a stavem ekologických podmínek umožňuje trvalou existenci druhů i společenstev přirozeného genofondu krajiny. Jedná se o biotop nebo soubor biotopů, jenž svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému.

Biokoridor je skladebnou součástí ÚSES, která je nebo cílově má být tvořena ekologicky významným segmentem krajiny, který propojuje biocentra a umožňuje a podporuje migraci, šíření a vzájemné kontakty organismů. Na rozdíl od biocenter nemusí umožňovat trvalou existenci všech druhů zastoupených společenstev. Funkčnost biokoridorů podmiňují jejich prostorové parametry, stav trvalých ekologických podmínek a struktury i druhové složení biocenóz. Vymezené biokoridory jsou většinou vedeny údolními vodními toků.

Skladebné části systému ekologické stability doplňují **interakční prvky**. Jsou to ekologicky významné krajinné prvky a ekologicky významná liniová společenstva, vytvářející existenční podmínky rostlinám a živočichům, významně ovlivňujícím fungování ekosystémů kulturní krajiny. V místním územním systému zprostředkovávají interakční prvky příznivé působení biocenter a biokoridorů na okolní, ekologicky méně stabilní krajinu. IP jsou součástí ekologické niky různých druhů organismů, které jsou zapojeny do potravních řetězců i okolních, méně stabilních společenstev. Přispívají ke vzniku bohatší a rozmanitější sítě potravních vazeb v kulturní krajině a tím podmiňují vznik regulačních mechanismů, zvyšujících celkovou ekologickou stabilitu krajiny.

IP v ÚP jsou vymezeny jako dodatkové maloplošné a liniové prvky doplňující návrh místní úrovně ÚSES v území s převahou zemědělské půdy. IP nepatří mezi skladebné části ÚSES, ÚP však potvrzuje jejich statut různými plošnými opatřeními a stanoveným systémem opatření.

V řešeném území je vymezena lokální úroveň ÚSES.

ÚP pro plochy ÚSES stanovuje podmínky využití. Tyto plochy jsou harmonicky doplněny do ploch uspořádání krajiny (společně s interakčními prvky) a tvoří tak nedílnou součást celého krajinného rámce (kap. 6.2.6 textové části ÚP).

Stanovené podmínky využití na plochách ÚSES mají překryvnou funkci a jsou tedy nadřazeny podmínkám využití ploch, které překrývají.

Byl vypuštěn koridor ÚSES, vedoucí směrem ke skládce od nivy potoka Červeného. Důvodem je dnes již značné narušení stávajícími plochami výroby a skladování, které de-facto znemožňují smysluplné využití prvku ÚSES. Naopak byly vytvořeny dostatečné mechanismy podpory prvků ÚSES a interakčních prvků zejména v jihozápadní části na lučních ekosystémech.

7.1.2.6 Orná půda

Jedná se o plochy zemědělské - orné půdy, které plní výhradně hospodářské funkce.

ÚP rozsah plochy orné půdy mírně zmenšil ve prospěch přírodních ploch, ploch lesních a vodních ploch a ploch trvalých travních porostů. Důvodem jsou protierozní opatření a nestabilní ekologická funkce takových orných ploch. Tyto je třeba ochránit před erozními splachy a konečnou degradací nenahraditelné půdní vrstvy.

Podrobnější zdůvodnění jednotlivých záborů pro funkční plochy je uvedeno v kapitole „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF) a pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL)“.

7.2 Zdůvodnění z hlediska dynamiky rozvoje

Obec leží v rozvojové ose a je správním střediskem vůči svému okolí. Leží na významných dopravních tazích, disponuje řadou ploch pro výrobu a další podnikání. Má dobré spojení na Prahu a Beroun. Rozvojové plochy mohou být naplňovány v relativně krátkém sledu a to jak pro východní tak i západní lokalitu. Etapizace těchto ploch není zapotřebí, obě lokality mohou být zastavovány současně.

7.3 Zdůvodnění z hlediska umístění plošného rozvoje

Vymezení zastavitelných ploch se soustřeďuje zejména na východní a západní část. Plochy kolem nivy potoka Červeného zůstávají volné. Severní plochy jsou vymezeny zejména stávajícím průmyslu, pro jižní plochy je možnost zástavby omezena a to zejména díky vzrůstajícímu podílu hodnotných ploch přírody.

7.4 Zdůvodnění z hlediska umístění ploch a vedení koridorů dopravní a technické infrastruktury

7.4.1 Dopravní infrastruktura

Komunikační kostru území tvoří síť stávajících silnic II. a III. třídy a železniční trať č. 170. ÚP respektuje stávající základní komunikační síť v jejím dosavadním rozsahu a významu.

Plochy dráhy zůstávají stávající, s dostatečnou kapacitou pro případnou homogenizaci tratě. Vymezen je koridor silnice II/114 – východní obchvat města Hořovice s připojením na silnici II/117, označen je jako koridor dopravní infrastruktury **K.DI.1**, veřejně prospěšná stavba **VD1** (v ZÚR SK VPS D084). Záměr přeložky koridoru silnice II/117 je v řešeném území Hořovic identický s plochami komunikace DS, která má v těchto místech dostatečné parametry pro úpravu trasy.

ÚP dílčím způsobem přidává i místní a účelové komunikace v souvislosti s návrhem nových zastavitelných ploch a požadavkem zprůchodnění krajiny.

7.4.2 Technická infrastruktura

ÚP respektuje stávající technickou infrastrukturu v jejím dosavadním významu a rozsahu. Výraznější změny se navrhují v oblasti vodohospodářské. Ostatní systémy tech. infrastruktury zůstávají beze změn nebo jsou posíleny. V rámci technické infrastruktury je sběrný dvůr zařaditelný do této funkce.

Vodovod

ÚP umožňuje rozšíření vodovodní sítě pro plochy zastavěného území i pro plochy zastavitelné. ÚP umožňuje rovněž řešení individuálního zásobování podzemními vodami a to tam, kde není ekonomicky účelné budovat příslušný přivaděč (zejména v odlehlých partiích správního území).

Kanalizace

ÚP umožňuje rozšíření kanalizační sítě pro plochy zastavěného území i pro plochy zastavitelné. Odpadní vody pro plochy zastavitelné budou svedeny do centrální čistírny odpadních vod. Pro ostatní zastavěné plochy budou využity již existující kanalizační soustavy s možností jejich zkapacitnění nebo

změny způsobu odkanalizování do centrální čistírny odpadních vod. Jako veřejně prospěšná stavba VT6 je vymezen koridor technické infrastruktury K.TI.1 pro uložení tlakového kanalizačního sběrače pro obsluhu zastavitelné plochy Z.HO.3.

Elektrická energie

Zástavba v řešeném území je na síť vysokého napětí napojena celkem 45 trafostanicemi:

- TS 1 průmyslový areál – severní část sídla
- TS 2 průmyslový areál – severní část sídla
- TS 3 rodinná zástavba – severní část sídla
- TS 4 průmyslový areál – severní část sídla
- TS 5 průmyslový areál – severní část sídla
- TS 6 průmyslový areál – severní část sídla
- TS 7 průmyslový areál – severozápadní okraj řešeného území
- TS 8 průmyslový areál – severozápadní okraj řešeného území
- TS 9 železnice – severní část sídla
- TS 10 občanská vybavenost – severozápadní část sídla
- TS 11 občanská vybavenost – střed sídla
- TS 12 občanská vybavenost – střed sídla
- TS 13 rodinná zástavba – střed sídla
- TS 14 průmyslový areál – západní část sídla
- TS 15 průmyslový areál – západní část sídla
- TS 16 průmyslový areál – západní část sídla
- TS 17 průmyslový areál – západní část sídla
- TS 18 průmyslový areál – západní část sídla
- TS 19 průmyslový areál – západní část sídla
- TS 20 průmyslový areál – západní část sídla
- TS 21 technická infrastruktura – jhozápadní část řešeného území
- TS 22 bytová zástavba – jhozápadní část sídla
- TS 23 bytová zástavba – jižní část sídla
- TS 24 průmyslový areál – jižní část sídla
- TS 25 průmyslový areál – jižní část sídla
- TS 26 smíšená obytná zástavba – střed sídla
- TS 27 smíšená obytná zástavba – střed sídla
- TS 28 smíšená obytná zástavba – střed sídla
- TS 29 rodinná zástavba – jižní část sídla
- TS 30 rodinná zástavba – jihovýchodní část řešeného území
- TS 31 lokalita Cihelna – jihovýchodní část řešeného území
- TS 32 bytová zástavba – východní část sídla
- TS 33 venkovská zástavba – východní část sídla
- TS 34 rodinná zástavba – východní část sídla
- TS 35 bytová zástavba – východní část sídla
- TS 36 občanská vybavenost – východní část sídla
- TS 37 bytová zástavba – severovýchodní část sídla
- TS 38 bytová zástavba – severovýchodní část sídla
- TS 39 smíšená obytná zástavba – střed sídla
- TS 40 občanská vybavenost – severovýchodní část sídla
- TS 41 rodinná zástavba – severovýchodní část sídla
- TS 42 rodinná zástavba – severovýchodní část sídla
- TS 43 občanská vybavenost – severovýchodní část sídla
- TS 44 technická infrastruktura – severovýchodní část řešeného území
- TS 45 technická infrastruktura – severovýchodní část řešeného území

ÚP umožňuje vybudování dalších trafostanic kdekoli v řešeném území.

Zásobování plynem a teplem

ÚP předpokládá využití jak středotlakého plynovodu, tak i teplofikace. Pro výrokovou část koncepce vytápění jsou navrženy limity, které mají oporu ve vypracované energetické koncepci.

Energetická koncepce, kterou město nechalo vypracovat, řeší:

- Zajištění trvalé optimální dodávky energie za ekonomicky a ekologicky příznivých podmínek s cílem maximálního využití místních zdrojů
- Zajištění úspor energie a dosažení co nejvyšší efektivity využití energie
- Snižování emisí škodlivých látek do ovzduší
- Využití obnovitelných zdrojů energie jako místních zdrojů dostatečně odolných proti jakýmkoliv poruchám dodávek

Energetická koncepce byla zpracována v souladu s energetickou koncepcí státu, novelou energetického zákona a příslušné vyhlášky. Závěry a zjištění koncepce vychází z úrovně znalostí roku 2012. Tato koncepce je veřejným dokumentem a její vypracování je provázáno s tvorbou územního plánu.

7.5 Zdůvodnění určení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY (VPS)

- Veřejná prostranství

kód a číslo VPS	účel stavby	kód funkční plochy	odůvodnění
PP1	plocha veřejné zeleně zahrnující parkové úpravy, chodník a inženýrské sítě	ZV-N	vyústění podchodu, ochrana partie pro pěší, bezpečné pěší a cyklo propojení severní části města
PP2	plocha veř. zeleně, zahrnující parkové úpravy, komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	ZV-N	potřeba revitalizace vodoteče a částečná obnova ekosystému, veřejné prostranství s prostorem pro stromořadí, komunikaci, cyklostezku a chodníky
PP4 PP8	plocha veř. prostranství, zahrnující komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	PV-N	veřejné prostranství s prostorem pro stromořadí, komunikaci, cyklostezku a chodníky
PP5 PP6	plocha veř. zeleně, zahrnující parkové úpravy, komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	ZV-N	potřeba revitalizace vodoteče a částečná obnova ekosystému, veřejné prostranství s prostorem pro stromořadí, komunikaci, cyklostezku a chodníky
PP7 PP14	plocha veř. prostranství, zahrnující komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	ZV-N	potřeba revitalizace vodoteče a částečná obnova ekosystému, veřejné prostranství s prostorem pro stromořadí, komunikaci, cyklostezku a chodníky

kód a číslo VPS	účel stavby	kód funkční plochy	odůvodnění
PP10	plocha veř. zeleně, zahrnující parkové úpravy, chodníky a inženýrské sítě	ZV-N	park pro jihozápadní část města
PP11	plocha veř. prostranství, zahrnující komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	PV-N	parkové plochy pro obytnou zónu v jihozápadní části města
PP13	plocha veř. prostranství, zahrnující komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	PV-N	veřejné prostranství s prostorem pro stromořadí, komunikaci, cyklostezku a chodníky- centrální osa čtvrti jižní rozvojové oblasti města
PP15 PP16	plocha veř. zeleně, zahrnující parkové úpravy, chodníky a inženýrské sítě	ZV-N	parkové úpravy pro jižní rozvojovou oblast města, odclonění vůči plochám výroby
PP17	plocha veř. zeleně, zahrnující parkové úpravy, komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	ZV-N	parkové úpravy pro jižní rozvojovou oblast města, odclonění vůči plochám dopravy, kanalizační sběrač na ploše VT6
PP20	plocha veř. zeleně, zahrnující parkové úpravy, chodníky a inženýrské sítě	ZV-N	parková plocha pro jihovýchodní část rozvojové oblasti, odclonění vůči vlivům zemědělského areálu
PP21 PP22	plocha veř. zeleně, zahrnující parkové úpravy, komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	ZV-N	potřeba revitalizace vodoteče a částečná obnova ekosystému, veřejné prostranství s prostorem pro stromořadí, komunikaci, cyklostezku a chodníky
PP24	plocha veř. prostranství, zahrnující komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	PV-N	veřejné prostranství východní rozvojové plochy

- **Občanské vybavení**

kód a číslo VPS	účel stavby	kód funkční plochy	odůvodnění
P02	plocha občanského vybavení veřejné infrastruktury	OV-N	spádová oblast pro západní část města (mateřská školka, obchod, kulturní a společenské zařízení, stravování, apod.) + spádová oblast nadmístní (zázemí nemocnice)
P03	plocha občanského vybavení veřejné infrastruktury	OV-N	spádová oblast pro západní část města (mateřská školka, obchod, kulturní a společenské zařízení, stravování, apod.)

- **Dopravní a technická infrastruktura**

kód a číslo VPS	účel stavby	kód funkční plochy	odůvodnění
VDt1	plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N2	nápojení na dopravní skelet západní rozvojové oblasti
VDt2	plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N8	propojení ploch občanské vybavenosti na stávající uliční síť
VDt3	plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N3	uliční síť jihozápadní rozvojové oblasti, dotvářející již započatou strukturu
VDt4	plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N5	uliční síť jihozápadní rozvojové oblasti, dotvářející již započatou strukturu
VDt5	plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N6	přístupový koridor k centrální ose jihozápadní rozvojové oblasti
VDt6	plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N7	propojení centrální osy se stávající uliční strukturou
VDt7	plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N13	přístupový koridor k centrální ose
VDt8	plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N10	uliční síť jihovýchodní rozvojové oblasti, propojení s plochami zemědělského areálu v jižní části území
VDt9	plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N11	centrální osa východní rozvojové oblasti

- **Technická infrastruktura**

kód a číslo VPS	účel stavby	kód funkční plochy	odůvodnění
VT5	uložení kanalizačního tlakového sběrače	TI-N	obsluha rozvojové oblasti - jih

- **Dopravní infrastruktura**

kód a číslo VPS	účel stavby	kód funkční plochy	odůvodnění
VD1	koridor pro východní obchvat města	DS-N1	odvedení tranzitní dopravy z centrální části města
VD2	plocha pro pěší a cyklistické spojení	DSú-N1	zprůchodnění krajiny v ose sever - jih v západní části správního území
VD3	plocha pro pěší a cyklistické spojení	DSú-N2	zprůchodnění krajiny v ose sever - jih v západní části správního území

kód a číslo VPS	účel stavby	kód funkční plochy	odůvodnění
VD4	plocha pro pěší a cyklistické spojení	DSú-N2 DSú-N3	zprůchodnění krajiny v ose sever - jih v západní části správního území
VD5	plocha pro pěší a cyklistické spojení	DSú-N8	zprůchodnění krajiny v ose sever - jih ve východní části správního území
VD6	plocha pro pěší a cyklistické spojení	DSú-N7	zprůchodnění krajiny v ose sever - jih ve východní části správního území
VD7	plocha pro pěší a cyklistické spojení	DSú-N6	zprůchodnění krajiny v ose sever - jih ve východní části správního území
VD8	plocha pro pěší a cyklistické spojení	DSú-N5	zprůchodnění krajiny v ose sever - jih v jižní části správního území
VD9	plocha účelové komunikace	DSú-N9	obsluha území v ose sever - jih v jižní části správního území
VD10	plocha pro pěší a cyklistické spojení	DSú-N10	bezpečné zpřístupnění dalšího správního území
VD11	plocha pro pěší a cyklistické spojení	DSú-N11	bezpečné zpřístupnění dalšího správního území
VD12	plocha pro pěší a cyklistické spojení	DSm-N1	bezpečné zpřístupnění centrální část města - zámecký areál
VD13	plocha pro cyklostezku	DSú-N12	dopravní spojení koridoru cyklistů okolo potoka, napojení na navazující cestní síť
VD14	plocha pro cyklostezku	DSú-N13	dopravní spojení koridoru cyklistů okolo potoka, napojení na navazující cestní síť
VD15	plocha pro cyklostezku	DSú-N14	dopravní spojení koridoru cyklistů okolo potoka, napojení na navazující cestní síť

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ (VPO)

- Opatření ke zvyšování retenčních schopností území

kód a číslo VPO	účel stavby	kód funkční plochy	odůvodnění
VR1	plocha smíšená nezastavěného území - přírodní	NSp-N	protierozní stabilizace svahu, zvýšení retenční schopnosti území, posílení ekologické stability
VR2	plocha smíšená nezastavěného území - přírodní	NSp-N	zvýšení retenční schopnosti území, posílení ekologické stability
VR4 VR5	plocha smíšená nezastavěného území - přírodní	NSp-N	zvýšení retenční schopnosti území, posílení ekologické stability
VR6	plocha smíšená nezastavěného území - přírodní	NSp-N	zvýšení retenční schopnosti území, posílení ekologické stability

kód a číslo VPO	účel stavby	kód funkční plochy	odůvodnění
VR7	území - přírodní		ekologické stability
VR8	plocha lesní	NL-N	zvýšení retenční schopnosti území, posílení ekologické stability
VR9 VR10	plocha smíšená nezastavěného území - přírodní	NSp-N	protierozní stabilizace svahu, zvýšení retenční schopnosti území, posílení ekologické stability
VR11 VR12 VR13	plocha smíšená nezastavěného území - přírodní	NSp-N	protierozní stabilizace svahu, zvýšení retenční schopnosti území, posílení ekologické stability

- **Opatření k podpoře územního systému ekologické stability**

kód a číslo VPO	název prvku ÚSES	opatření	kód funkční plochy	odůvodnění
VU1	lokální biokoridor LBK 27-29 Krejčárek - Dražovka	plocha smíšená nezastavěného území - přírodní	NSp-N	posílení ekologické stability, zvýšení retenční schopnosti území
VU2	lokální biokoridor LBK 27-29 Krejčárek - Dražovka	plocha smíšená nezastavěného území - přírodní	NSp-N	posílení ekologické stability, zvýšení retenční schopnosti území
VU3 VU4	lokální biokoridor LBK 30-31 Obecní lesík - Červený potok	plocha smíšená nezastavěného území - přírodní	NSp-N	posílení ekologické stability, zvýšení retenční schopnosti území
VU5	lokální biokoridor LBK 29-32 Dražovka - Tihava	plocha smíšená nezastavěného území - přírodní	NSp-N	posílení ekologické stability, zvýšení retenční schopnosti území
VU6 VU7	lokální biokoridor LBK 32-x Tihava - U remízku	plocha smíšená nezastavěného území - přírodní	NSp-N	posílení ekologické stability, zvýšení retenční schopnosti území

7.6 Zdůvodnění stanovení ploch s jiným způsobem využití, než je stanoveno v prováděcím právním předpisu (vyhl. o obecných požadavcích na využívání území)

V ÚP bylo stanoveno funkční využití nad rámec obsahu citovaného právního předpisu. Doplnění těchto druhů ploch bylo nezbytné mimo jiné pro vymezení systému zeleně podle přílohy č. 7, části I, odst. 1, písm. c. Vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Jde o plochy zeleně, konkrétně **zeleně ochranné a izolační (ZO)**, **zeleně soukromé a vyhrazené (ZS)** a

zeleně přírodního charakteru (ZP), která nemusí být vždy přístupná veřejnosti a často může být také oplocena a vstup veřejnosti vylučovat. Vymezení všech takových ploch má společné jmenovatele, a těmi jsou potřeba zachování a ochrany hodnot zejména před zastavěním, potřeba odclonění a potřeba ochrany před negativními vlivy emisí a imisí. Tyto plochy jsou nedílnou součástí systému sídelní zeleně (spolu se zelení veřejných prostranství). Tyto plochy přivádějí biotu do zástavby, příznivě ovlivňují mikroklima a mají tedy nesporný význam pro kvalitu životního prostředí.

Tyto plochy zaručují nejen prolnutí přírodních prvků se zástavbou a zprostředkovávají přechod záhumenních partií sídla do volné krajiny. Jejich význam spočívá také v prostorovém odclonění, snížení emisních a imisních limitů. Často s sebou mohou nést také technické stavby pro zmírnění negativních vlivů emisí a imisí. Jsou jimi protihlukové stěny, valy, apod. Plochy této zeleně také často vyplňují prostor mezi velkými objemy stodol a podílí se tak na utváření rozvolněné rostlé urbanistické kompozice sídla, představující jeho *genius loci*.

Podmínky využití pro tyto plochy vyžadují jiné parametry, než je tomu u ostatních ploch nezastavěného území, jež definuje vyhláška. Hlavním problémem je již fakt, že tyto plochy se nalézají uvnitř zastavěného území. Proto na ně nelze aplikovat žádné vhodné funkční využití, které vyhláška nabízí.

7.7 Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území (RUR)

Nejlépe lze hodnotit ekonomický pilíř a sociální. Méně pak environmentální pilíř.

Pro horninové prostředí a geologii ÚP nepřináší žádné důsledky ve svém řešení, protože ložiska zde nejsou evidována.

Pro vodní režim krajiny ÚP přináší pozitivní důsledky, které posilují rozlohu vodních zdrojů, a snaží se snížit rizika povodňových stavů a to díky navrženým protierozním opatřením.

Pro hygienu životního prostředí ÚP nemění dosavadní stav, umožňuje využití stávajících zdrojů tepla. Mírně zlepšuje podmínky vymezením ploch ochranné zeleně s cílem absorbovat negativní vlivy výrobních areálů a technické infrastruktury.

Pro ochranu přírody a krajiny ÚP posiluje dosavadní stav řadou krajinných opatření vymezením ploch k zatravnění, ploch přírodních, ploch vodních a lesních.

Pro ochranu zemědělského půdního fondu ÚP posiluje dosavadní stav řadou krajinných opatření s cílem ochrany orné půdy vůči degradaci dané splachy a větrnou erozí. Pozemky určené k plnění funkce lesa jsou mírně rozšířeny s cílem dosažení pestřejší mozaiky skladebných systémů.

Pro ochranu veřejné a dopravní infrastruktury ÚP posiluje dosavadní stav vymezením nových koridorů technické a dopravní infrastruktury. ÚP rovněž vymezuje plochy nové pro občanskou vybavenost.

Pro ochranu sociodemografických podmínek ÚP zlepšuje situaci vymezením ploch pro umístění občanské vybavenosti a posiluje demografický trend vymezením dalších ploch k bydlení.

Pro ochranu bydlení ÚP zlepšuje situaci vymezením ploch k bydlení s cílem více aktivovat růstový potenciál sídla.

Pro ochranu rekreace ÚP vymezuje řadu účelových komunikací v krajině, ploch smíšených nezastavěného území a ploch vodních, včetně ploch pro individuální rekreaci (za Dražovkou).

Pro ochranu hospodářských podmínek ÚP posiluje již tak silnou pozici dostatečně flexibilními podmínkami využití.

Pro ochranu architektonických a urbanistických hodnot jsou vymezeny hodnoty a tyto podmínkami

využití ochráněny.

Střety záměrů na provedení změn v území jsou vyřešeny.

Problémy k řešení v ÚP v rámci sociodemografického a ekonomického pilíře jsou vyřešeny vymezením dostatečných zastavitelných ploch k bydlení a nastavením flexibilních podmínek využití pro plochy výrob. Nebyly řešeny varianty.

8 Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno

Závěrem zjišťovacího řízení podle zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí ve znění zákona č. 93/2004 Sb. bylo zjištěno, že územní plán je nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí. K územnímu plánu nebyly připomínky z hlediska zákona č. 114/1992 Sb. v platném znění (soustava Natura 2000).

K Vyhodnocení SEA, které bylo součástí návrhu územního plánu, vydal Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, souhlasné stanovisko dne 21. 10. 2013 pod SZ_140249/2013/KUSK.

Pro fázi vydání a uplatňování územního plánu Hořovice se navrhuje ve stanovisku SEA následující podmínky:

- Nové stavby musí mít vyřešeno zásobování pitnou vodou a nezávadnou likvidaci splaškových vod podle platných předpisů;
 - *ÚP řeší centrální systém zásobování pitnou vodou a odkanalizování u drtivé většiny rozvojových ploch.*
- Dešťové vody ze střech a zpevněných ploch budou likvidovány zasakováním v místě vzniku nebo zadržováním s následným využitím s cílem omezení odtoku dešťových vod z území a posílení retenčních schopností krajiny;
 - *ÚP tuto podmínku neřeší, je daná legislativně zákonem Vodním.*
- Ponechat mezi vodním tokem a navrženými lokalitami k zástavbě volný přístup k pozemkům vodního toku;
 - *ÚP řadu ploch zatrubněných či meliorovaných vodotečí revitalizuje a rovněž ponechává dostatečný koridor pro migraci živočichů a vegetace podél břehových partií.*
- Nepovolovat výstavbu v záplavovém území;
 - *ÚP vymezuje prakticky všechny rozvojové plochy mimo hranici Q100 s výjimkou drobných přesahů některých ploch.*
- Hranice vymezení rozvojových ploch v dosahu záplavových území podmínit technických zabezpečením minimalizace vlivů na odtokové poměry;
 - *ÚP takové řešení zajistit nemůže. Jde už o důsledek. Jsou navržena opatření na vodních tocích, kde je cílem zvýšit celkovou retenci, jako prevenci proti vzdušné vodě. To je řešení příčiny.*
- Výstavbu v navržených plochách umožňujících bydlení podél dopravních komunikací realizovat

pouze za předpokladu prokázání nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb. Případné dodatečné protihlukové zábrany bude nutné realizovat na náklady vlastníka stavby;

- *ÚP neřeší, kdo zaplatí opatření, legislativně nelze. Podmíněnost přípustnosti takových ploch je však zajištěna výstupními limity.*
- Z regulativu využití území pro plochu bydlení v rodinných domech BI-S městské a příměstské vypustit z podmíněně přípustného využití autoopravny, které není, z hlediska ochrany zdraví před hlukem, vhodné umísťovat do tohoto typu funkčního využití;
 - *Územním plánem zajištěno.*
- V přestavbové lokalitě P.H0.2 zařadit objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, do funkčního využití podmíněně přípustného. Podmínkou umístění bude prokázání nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb v dalším stupni projektové přípravy;
 - *Územním plánem zajištěno.*
- Neumísťovat stavby a technická zařízení výškového charakteru (výška přes 20 m na volném prostranství nebo přes 8 m nad obklopující lesní porost) na exponovaných horizontech;
 - *Územním plánem je zajištěn výškový limit nižší požadavkům.*
- Zařazení ploch Z.VV.12, Z.VV.13, Z.VV.20 a Z.H0.26 nacházejících se na pozemcích určených k plnění funkce lesa do územního plánu se změnou funkčního využití pouze se souhlasem příslušného orgánu státní správy lesů;
 - *Toto ÚP neřeší, je dáno legislativně – procesně.*
- Při navrhování podílu ploch zeleně v regulativech pro jednotlivé funkční plochy využít doporučení Rady Středočeského kraje (usnesení č. 033-40/2010 ze dne 8. 11. 2010), které doporučuje dodržovat koeficient zeleně v logistických a průmyslových areálech v min. hodnotě 30-40% (z toho 3/4 vzrostlé zeleně v parkové úpravě a 1/3 zbývající zeleně včetně ozelenění střech, trávníků, vodních nádrží v přírodní úpravě a svislé zeleně) s přihlédnutím ke specifikům umístění a velikosti areálu. Při umísťování zástavby na vysoce bonitních půdách se doporučuje vyšší koeficient zeleně než je 40%;
 - *Na některých plochách koeficient stanoven územním plánem. V případě Hořovic se zčásti jedná o nadbytečnou podmínku. Naopak, je lepší využít již zastavěné území zahuštěním oproti záborům další zemědělské půdy ve volné krajině a chránit tak obklopující a již existující a zapojenou zeleně.*

Závěrem lze doplnit, že ÚP ještělepší dopravní obsluhu ve městě, a sníží se tak míra negativních vlivů pojíždějících automobilů nákladové dopravy, která je tranzitní. Zlepší se podmínky pro životní prostředí a vyřeší se rovněž řada hygienických závad v území. Záměry funkcí výroby nevybočují nad rámec obvyklých pravidel, která korespondují s charakterem města obdobné velikosti, přesto že lze konstatovat četnější výskyt průmyslových areálů. Důvodem jsou rovněž historické souvislosti. Výrazným způsobem se zlepšují návrhy opatření v krajině, kde se posiluje ekologická stabilita území. SEA doporučuje opatření pro zlepšení životního prostředí i ve věci způsobu vytápění, zde ÚP rovněž požaduje přísnější a ekologické podmínky.

9 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch

Výměry stávajících zahrad neumožňují ve velkém nabídnout vysokou nabídku ploch pro zástavbu. Z tohoto důvodu je vymezení nových ploch pro zástavbu jako logický předpoklad dalšího rozvoje, který je ZÚR podpořen. Bilance rozvojových ploch však zůstává vůči platnému územnímu plánu a jeho změn v zásadě vyrovnaná. Redukovány jsou zastavitelné plochy při východně položeném obchvatu (kolizní z hlediska míry budoucích negativních vlivů), naopak k mírnému nárůstu dochází na západní rozvojové ose ploch bydlení. Výčet ploch tak zůstává i přes uvedené úpravy konstantní a to z toho důvodu, že rozvojové plochy zůstávají ve velké míře dnes nevyužity a mohou dostatečně reagovat na očekávaný nárůst další poptávky. Územní plán především aktualizoval změny a požadavky stávajících rozvojových ploch v území a reagoval na potřeby aktuální legislativy.

Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch – VÝPOČET

- Plochy pro bydlení vymezené v ÚP Hořovice:

Plochy bydlení v bytových domech (BH-N)

Zastavitelná plocha.....27 923 m²

Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI-N)

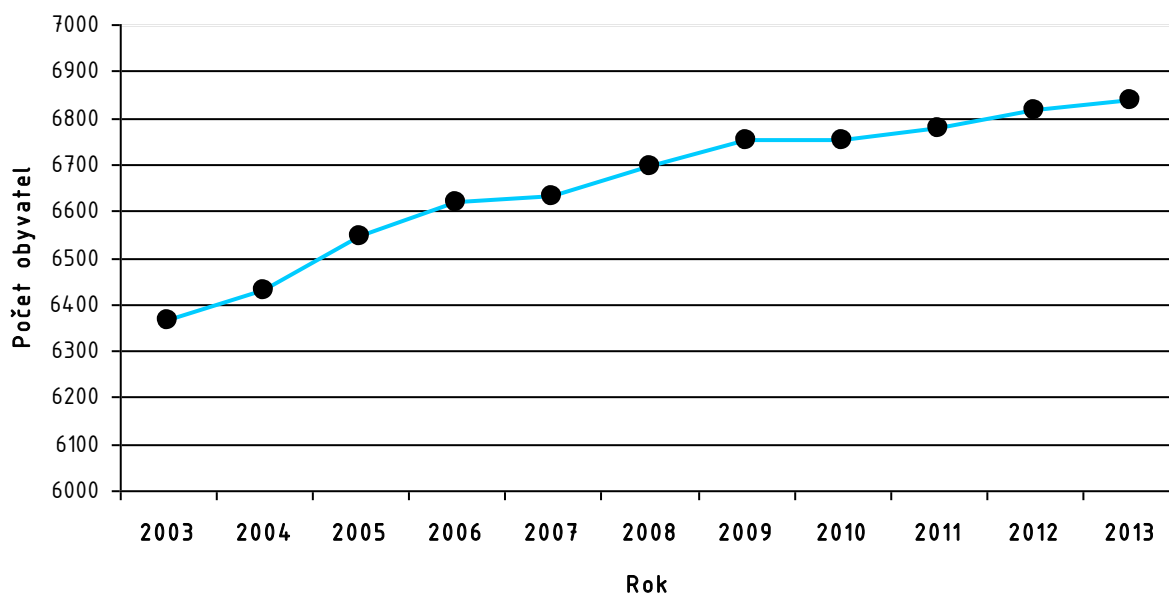
Zastavitelná plocha.....317 699 m²

Celkem345 622 m²

- Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

Požadavky vyplývající z demografického vývoje.....259 b. j. (výpočet uveden níže)

Vývoj podle počtu obyvatel ve městě Hořovice



Rok	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Počet obyvatel	6364	6431	6546	6617	6633	6695	6752	6751	6775	6815	6835

Za posledních 10 let (2003–2013) byl zjištěn přírůstek 471 obyvatel (průměrně 43 obyv./rok). Předpokládaný nárůst obyvatel ve městě Hořovice pro dalších 15 let tedy očekáváme dle demografické křivky **645 obyvatel** (bez zohlednění umístění města v rozvojové ose). Když tento údaj vydělíme 2,49 obyvateli/1 b. j. (aktuální poměr počtu obyvatel a počtu obydlených bytů), získáme počet **259 byt. jednotek**.

- Vzhledem k charakteru obce a předpokládanému zájmu žadatelů o byt se stanovuje poměr byt. jednotek následovně:

42% bytů v bytových domech 108 b. j.
 58% bytů v rodinných domech 151 b. j.

Celkem 259 b. j.

1 b. j. v bytových domech = potřeba cca 250 m²
 1 b. j. v rodinných domech = potřeba cca 800 m²

- Výpočet potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

Potřeba ploch pro bydlení v bytových domech 27 000 m²
 Potřeba ploch pro bydlení v rodinných domech 120 800 m²

Potřeba ploch pro bydlení 147 800 m²
 Rezerva 20% 29 560 m²

Potřeba ploch pro bydlení celkem 177 360 m²

- Závěr:

V ÚP Hořovice je vymezeno 345 622 m² pro plochy bydlení. Potřeba ploch pro bydlení dle demografické křivky je 177 360 m².

Výsledný rozdíl 168 262 m² (cca 292 b. j.) je uplatněn požadavkem vyplývajícím z polohy města v rozvojové ose OS1 Praha – Plzeň, která je dalším a významným faktorem potřeby vymezení zastavitelných ploch.

10 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF) a pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL)

10.1 Vyhodnocení záboru ZPF

V tabulkové části jsou v základní tabulce jednotlivé očíslované lokality charakterizovány jejich navrhovaným funkčním využitím (tabulka obsahuje všechny lokality, tedy jak plochy krajinných opatření, tak zastavitelné plochy). Dále jsou uvedeny plochy záboru rozříděné podle jednotlivých kultur a podle tříd ochrany. Lokality, která zabírají i PUPFL, jsou vyznačeny červenou barvou písma.

V grafické části (Výkres předpokládaných záborů půdního fondu M 1 : 5000) je v řešeném území vyznačen zákres hranic BPEJ s jejich kódem a barevným rozlišením dle tříd ochrany ZPF a vyznačen zákres lokalit záboru s jejich označením.

Číslo záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)			Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
				orná půda	ovocné sady	trv. travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
W 1		Plochy vodní a vodohospodářské W	0,2660	0,2660			0,2660				
Plochy vodní a vodohospodářské celkem			0,2660								
PUPFL 3		Plochy lesní NL	6,6040	6,6040					6,5958	0,0029	0,0053
PUPFL 4		Plochy lesní NL	2,1202	2,1202					0,0051		2,1151
Plochy lesní celkem			8,7242								
5	Z.H0.27	Plochy bydlení BH	2,3915	0,0200		2,3715				2,3915	
6	Z.H0.30	Plochy bydlení BH	0,8253	0,8253						0,4310	0,3943
7	Z.H0.30	Plochy bydlení BH	1,1385	0,5048		0,6337				0,0407	1,0978
8	Z.H0.33	Plochy bydlení BH	0,8172	0,8172						0,8026	0,0146
10	Z.H0.4	Plochy bydlení BI	0,1404			0,1404	0,1404				

Číslo záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)			Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
				orná půda	ovocné sady	trv. travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
13	Z.H0.15	Plochy bydlení BI	1,4668			1,2107				1,2107	
				0,2561					0,2561		
14	Z.H0.44	Plochy bydlení BI	0,4379			0,4379					
15	Z.H0.31	Plochy bydlení BI	0,8377	0,4858		0,1351					0,8377
						0,2168					
16	Z.H0.36	Plochy bydlení BI	1,2007	0,2548		0,9459				0,3186	0,8821
17	Z.H0.39	Plochy bydlení BI	1,6907	1,6907							1,6907
18	Z.H0.21	Plochy bydlení BI	0,9445	0,9445							0,9445
19	Z.H0.34	Plochy bydlení BI	0,6938	0,6938						0,1174	0,5764
20	Z.H0.35	Plochy bydlení BI	0,7109	0,7109							0,7109
21	Z.H0.35	Plochy bydlení BI	1,0291	1,0291							1,0291
22	Z.H0.35	Plochy bydlení BI	0,2115	0,2115							0,2115
24	Z.H0.38	Plochy bydlení BI	3,2823	1,9730							3,2823
				1,3093							
25	Z.H0.38	Plochy bydlení BI	0,8891	0,8891							0,8891
26	Z.H0.41	Plochy bydlení BI	5,1351	5,1351						0,2032	4,9319
28	Z.VV.14	Plochy bydlení BI	0,7179			0,7179					0,7179
29	Z.VV.14	Plochy bydlení BI	1,7075			1,7075					1,7075
30	Z.VV.14	Plochy bydlení BI	3,3148	1,5289		1,7859				0,3712	2,9436
31	Z.VV.18	Plochy bydlení BI	1,0819	1,0819					0,0391		1,0428

Číslo záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)			Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
				orná půda	ovocné sady	trv. travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
34	Z.VV.19	Plochy bydlení BI	3,0237	3,0237					0,2571		2,7666
35	Z.VV.15	Plochy bydlení BI	0,6121	0,6121					0,6121		
Plochy bydlení celkem			34,3009								
27	Z.H0.3	Plochy rekreace individuální RI	6,0439	1,3987		4,6452				5,0145	1,0294
Plochy rekreace celkem			6,0439								
36	Z.VV.5	Plochy smíšené obytné SC	2,9843	2,9843					0,0943	2,8900	
37	Z.VV.8	Plochy smíšené obytné SC	1,3175	1,3175						1,3175	
Plochy smíšené obytné celkem			4,3018								
43	Z.H0.32	Plochy občanského vybavení OV	0,6159	0,6159						0,1610	0,4549
44	Z.H0.32	Plochy občanského vybavení OV	0,2804	0,2804						0,1099	0,1705
45	Z.VV.9	Plochy občanského vybavení OV	2,5345	2,5345						2,4657	0,0688
46	Z.VV.9	Plochy občanského vybavení OV	0,4743	0,4743						0,4703	0,0040
47	Z.VV.11	Plochy občanského vybavení OV	1,1335	1,1335						0,1336	0,9999
48	Z.VV.11	Plochy občanského vybavení OV	1,6234	1,6234						1,2939	0,3295

Číslo záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)			Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
				orná půda	ovocné sady	trv. travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
49	Z.VV.20	Plochy občanského vybavení OV	0,0000								
50	Z.VV.13	Plochy občanského vybavení OV	0,0000								
80	Z.VV.23	Plochy občanského vybavení OS	4,4000	4,4000			4,4000				
Plochy občanského vybavení celkem			11,0620								
51	Z.H0.27	Plochy veřejných prostranství PV	0,4856	0,0881		0,3975				0,4856	
52	Z.H0.31	Plochy veřejných prostranství PV	0,4429	0,2590		0,1839				0,0199	0,4608
53	Z.H0.38	Plochy veřejných prostranství PV	1,3210	1,3210						0,0183	1,3027
54	Z.H0.3	Plochy veřejných prostranství PV	0,2049	0,2049						0,2049	
55	Z.VV.11	Plochy veřejných prostranství PV	0,1340			0,1340					0,1340
57	Z.H0.15	Plochy veřejných prostranství ZV	1,4241			1,4241				1,4241	
58	Z.H0.27	Plochy veřejných prostranství ZV	0,2835	0,0350		0,2485				0,2835	
59	Z.H0.30	Plochy veřejných prostranství ZV	0,1454	0,1454						0,1428	0,0026
60	Z.H0.36	Plochy veřejných prostranství ZV	0,0828			0,0828					0,0828

Číslo záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)			Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					
				orná půda	ovocné sady	trv. travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
61	Z.H0.37	Plochy veřejných prostranství ZV	0,2222			0,2222						0,2222
62	Z.H0.38	Plochy veřejných prostranství ZV	0,2973	0,2973								0,2973
63	Z.H0.38	Plochy veřejných prostranství ZV	0,0476	0,0476								0,0476
64	Z.H0.34	Plochy veřejných prostranství PV	0,1348	0,1348								0,1348
66	Z.H0.41	Plochy veřejných prostranství ZV	0,1554	0,1554						0,0866		0,0688
67	Z.H0.3	Plochy veřejných prostranství ZV	0,2158	0,0550		0,0801					0,1351	0,0807
						0,0807						
68	Z.VV.2	Plochy veřejných prostranství ZV	0,7409	0,5630		0,1779			0,5821	0,1588		
69	Z.VV.5	Plochy veřejných prostranství ZV	0,4707	0,4707					0,3638	0,1069		
70	Z.VV.5	Plochy veřejných prostranství ZV	0,5850	0,2964							0,5850	
				0,2886								
71	Z.VV.9	Plochy veřejných prostranství ZV	0,2104	0,1238							0,1178	0,0060
				0,0866						0,0817	0,0049	
72	Z.VV.14	Plochy veřejných prostranství ZV	0,4851	0,2738		0,2113						0,4851
73	Z.VV.18	Plochy veřejných prostranství ZV	0,2593	0,2593								0,2593

Číslo záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)			Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
				orná půda	ovocné sady	trv. travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
74	Z.VV.19	Plochy veřejných prostranství ZV	0,6846	0,6846					0,6846		
76	Z.H0.31	Plochy veřejných prostranství ZV	0,0753	0,0753						0,0624	0,0129
Plochy veřejných prostranství celkem			9,1086								
60	Z.H0.36	Plochy zeleně ZS	0,0828			0,0828					0,0828
67	Z.VV.3	Plochy zeleně ZS	0,2158	0,0550		0,0801				0,1351	0,0807
						0,0807					
71	Z.VV.9	Plochy zeleně ZS	0,2104	0,1238						0,1178	0,0060
				0,0866					0,0817	0,0049	
78	Z.H0.10	Plochy zeleně ZO	0,8536	0,4784		0,3752	0,3710				0,4826
79	Z.H0.11	Plochy zeleně ZO	0,1487	0,0099		0,1388	0,1487				
81	Z.VV.5	Plochy zeleně ZO	0,2251	0,2251						0,2251	
82	Z.VV.22	Plochy zeleně ZO	0,6626	0,6626					0,6626		
112	Z.H0.3	Plochy zeleně ZP	0,3771	0,3771							0,3771
Plochy zeleně celkem			2,7761								
83	K.DI.1	Plochy dopravní infrastruktury DS	0,9216	0,6486		0,2730	0,2682				0,6534
84	K.DI.1	Plochy dopravní infrastruktury DS	4,9533	1,7065		0,2067	0,2067		0,3113	0,3631	
				0,3708			0,2191	0,3708			
				1,0497		0,2191	1,3950	0,6868	1,4005		
				1,4005							

Číslo záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)			Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
				orná půda	ovocné sady	trv. travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
85	Z.H0.30	Plochy dopravní infrastruktury DSm	0,1205	0,1205					0,0227	0,0978	
86	Z.H0.35	Plochy dopravní infrastruktury DSm	0,2487	0,2487					0,1275	0,1212	
87	Z.H0.38	Plochy dopravní infrastruktury DSm	0,1576	0,1576						0,1576	
88	Z.H0.38	Plochy dopravní infrastruktury DSm	0,0810	0,0810						0,0810	
89	Z.H0.35	Plochy dopravní infrastruktury DSm	0,3689	0,3689						0,3689	
90		Plochy dopravní infrastruktury DSm	1,3961	0,4113	0,5354				0,4113	0,6642	
				0,1959					0,1959		
				0,2535					0,1247		
91	Z.H0.32	Plochy dopravní infrastruktury DSú	0,0337	0,0244		0,0093					
92		Plochy dopravní infrastruktury DSm	0,0643			0,0643					
94	Z.VV.13	Plochy dopravní infrastruktury DSm	0,0298			0,0298					
95	Z.H0.25	Plochy dopravní infrastruktury DSú	0,3815	0,1643		0,2172				0,3815	
96	Z.H0.26	Plochy dopravní infrastruktury DSú	0,1108	0,1108						0,1108	

Číslo záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)			Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
				orná půda	ovocné sady	trv. travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
97	Z.H0.29	Plochy dopravní infrastruktury DSÚ	0,3008	0,3008							0,3008
98	Z.H0.28	Plochy dopravní infrastruktury DSÚ	0,5843	0,5843					0,0925		0,4918
99	Z.VV.1	Plochy dopravní infrastruktury DSÚ	0,5154	0,5154				0,3130	0,2024		
100	Z.VV.17	Plochy dopravní infrastruktury DSÚ	0,8834	0,8834					0,7325		0,1509
101	Z.VV.16	Plochy dopravní infrastruktury DSÚ	0,1784	0,1784				0,0252			0,1532
102	Z.VV.12	Plochy dopravní infrastruktury DSÚ	0,0000								
103	Z.H0.30	Plochy dopravní infrastruktury DSÚ	0,1066	0,0609						0,0609	
						0,0457			0,0055	0,0373	
113	Z.VV.6	Plochy dopravní infrastruktury DSÚ	0,1604	0,1604				0,1604			
114	Z.VV.4	Plochy dopravní infrastruktury DSÚ	0,2506	0,2506				0,2506			
115	Z.VV.7	Plochy dopravní infrastruktury DSÚ	0,2695	0,2695				0,2695			
118	Z.VV.25	Plochy dopravní infrastruktury DSÚ	0,0373	0,0373			0,0373				
119	Z.VV.26	Plochy dopravní infrastruktury DSÚ	0,7690	0,4836			0,4836				
						0,2854	0,2854				
Plochy dopravní infrastruktury celkem			12,9235								

Číslo záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)			Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
				orná půda	ovocné sady	trv. travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
104	Z.H0.1	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl VL	2,3912	2,3912				2,3912			
105	Z.H0.2	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl VL	0,7238	0,7238				0,7238			
106	Z.H0.6	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl VL	1,7899	1,7899			1,7899				
107	Z.H0.23	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl VL	0,3834			0,3834		0,3834			
108	Z.H0.22	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl VL	0,2924		0,2924			0,2924			
109	Z.H0.24	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl VL	2,7811	2,7811			2,7811				
9	Z.H0.5	Plochy smíšené výrobní VS	0,2387		0,2387		0,2387				
111	Z.VV.24	Plochy výroby a skladování – zeměd. agrofarma VZ	2,1129	2,1129					2,1129		
Plochy výroby a skladování celkem			10,7134								
ZÁBOR ZPF CELKEM			100,2204	78,4709	0,5311	21,2184	13,0311	3,7908	14,3971	28,2149	40,2557

10.2 Zdůvodnění záboru ZPF – zastavitelné plochy

Vyhodnocení záboru ZPF bylo provedeno pro plochy zemědělské půdy zabírané ve prospěch zastavitelných ploch, ploch zeleně a rovněž ploch a koridorů staveb technické a dopravní infrastruktury, Celková plocha záborů zemědělské půdy pro tyto plochy tvoří 91,2302 ha.

kód lokality záboru	funkce	I. a II. třída	zdůvodnění záboru
5	Bydlení v bytových domech		Plocha patří mezi významné rozvojové záměry západní partie sídla a je začleněna do rozsáhlého zastavitelného celku
6	Bydlení v bytových domech		Plocha patří mezi významné rozvojové záměry západní partie sídla a je začleněna do rozsáhlého zastavitelného celku
7	Bydlení v bytových domech		Plocha patří mezi významné rozvojové záměry západní partie sídla a je začleněna do rozsáhlého zastavitelného celku
8	Bydlení v bytových domech		Plocha patří mezi významné rozvojové záměry západní partie sídla a přímo navazuje na již existující zástavbu a infrastrukturu
9	Plocha smíšená výrobní		Plocha přímo navazuje na komunikaci a doplňuje pás zastavěného území- jedná se o malý zábor
10	Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	*	Plocha přímo navazuje na komunikaci a doplňuje pás zastavěného území- jedná se o malý zábor
13	Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské		Plocha patří mezi významné rozvojové záměry západní partie sídla a je začleněna do rozsáhlého zastavitelného celku
14	Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské		Plocha patří mezi významné rozvojové záměry západní partie sídla a je začleněna do rozsáhlého zastavitelného celku- plocha uzavírá partii zastavitelných ploch
15	Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské		Plocha patří mezi významné rozvojové záměry západní partie sídla a je začleněna do rozsáhlého zastavitelného celku- plocha uzavírá partii zastavitelných ploch
16	Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské		Plocha patří mezi významné rozvojové záměry západní partie sídla a přímo navazuje na již existující zástavbu a infrastrukturu
17	Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské		Plocha patří mezi významné rozvojové záměry západní partie sídla a přímo navazuje na již existující zástavbu a infrastrukturu
18	Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské		Plocha patří mezi významné rozvojové záměry západní partie sídla a je začleněna do rozsáhlého zastavitelného celku- plocha uzavírá partii zastavitelných ploch
19	Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské		Plocha patří mezi významné rozvojové záměry západní partie sídla a je začleněna do rozsáhlého zastavitelného celku- plocha uzavírá partii zastavitelných ploch

kód lokality záboru	funkce	I. a II. třída	zdůvodnění záboru
20	Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské		Plocha patří mezi významné rozvojové záměry západní partie sídla a je začleněna do rozsáhlého zastavitelného celku
21	Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské		Plocha patří mezi významné rozvojové záměry západní partie sídla a je začleněna do rozsáhlého zastavitelného celku
22	Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské		Plocha patří mezi významné rozvojové záměry západní partie sídla a je začleněna do rozsáhlého zastavitelného celku
23	Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské		Plocha patří mezi významné rozvojové záměry západní partie sídla a je začleněna do rozsáhlého zastavitelného celku
24	Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské		Plocha patří mezi významné rozvojové záměry západní partie sídla a je začleněna do rozsáhlého zastavitelného celku
25	Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské		Plocha patří mezi významné rozvojové záměry západní partie sídla a je začleněna do rozsáhlého zastavitelného celku
26	Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské		Plocha patří mezi významné rozvojové záměry západní partie sídla a je začleněna do rozsáhlého zastavitelného celku- jižní hrana této plochy uzavírá celkovou partii zastavitelného území
27	Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské		Plocha tvoří samostatnou urbanistickou enklávu, zastavitelnou až ve druhé etapě
28	Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské		Plocha patří mezi významné rozvojové záměry východní partie sídla a je začleněna do rozsáhlého zastavitelného celku
29	Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské		Plocha patří mezi významné rozvojové záměry východní partie sídla a je začleněna do rozsáhlého zastavitelného celku
30	Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské		Plocha patří mezi významné rozvojové záměry východní partie sídla a je začleněna do rozsáhlého zastavitelného celku- východní hrana této plochy uzavírá celkovou partii zastavitelného území
31	Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské		Plocha patří mezi významné rozvojové záměry východní partie sídla a je začleněna do rozsáhlého zastavitelného celku- východní hrana této plochy uzavírá celkovou partii zastavitelného území

kód lokality záboru	funkce	I. a II. třída	zdůvodnění záboru
32	Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské		Plocha patří mezi významné rozvojové záměry východní partie sídla a je začleněna do rozsáhlého zastavitelného celku- plocha je vzniklou prolukou dnes již existující zástavby
33	Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské		Plocha patří mezi významné rozvojové záměry východní partie sídla a je začleněna do rozsáhlého zastavitelného celku- plocha je vzniklou prolukou dnes již existující zástavby
34	Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské		Plocha patří mezi významné rozvojové záměry východní partie sídla a je začleněna do rozsáhlého zastavitelného celku
35	Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské		Plocha patří mezi významné rozvojové záměry východní partie sídla a je začleněna do rozsáhlého zastavitelného celku- plocha je z větší části obklopena dnes již existující zástavbou
36	Bydlení smíšené obytné v centrech měst		Plocha patří mezi významné rozvojové záměry východní partie sídla a je začleněna do rozsáhlého zastavitelného celku- plocha je vymezena koridorem přeložky obchvatu
37	Bydlení smíšené obytné v centrech měst		Plocha patří mezi významné rozvojové záměry východní partie sídla a je začleněna do rozsáhlého zastavitelného celku- plocha je vymezena koridorem přeložky obchvatu
39	Plocha smíšená výrobní		Plocha je dnes již existující prolukou mezi zastavěným územím
43	Občanské vybavení		Plocha patří mezi významné rozvojové záměry západní partie sídla a přímo navazuje na již existující zástavbu a infrastrukturu
44	Občanské vybavení		Plocha patří mezi významné rozvojové záměry západní partie sídla a přímo navazuje na již existující zástavbu a infrastrukturu
45	Občanské vybavení		Plocha patří mezi významné rozvojové záměry východní partie sídla a je začleněna do rozsáhlého zastavitelného celku – umožňuje rozšíření navazujících služeb nemocnice
46	Občanské vybavení		Plocha patří mezi významné rozvojové záměry východní partie sídla a je začleněna do rozsáhlého zastavitelného celku
47	Občanské vybavení		Plocha patří mezi významné rozvojové záměry východní partie sídla a je začleněna do rozsáhlého zastavitelného celku
48	Občanské vybavení		Plocha patří mezi významné rozvojové záměry východní partie sídla a je začleněna do rozsáhlého zastavitelného celku – plocha ohraničuje rozsah zastavitelných ploch z východní strany

kód lokality záboru	funkce	I. a II. třída	zdůvodnění záboru
49	Občanské vybavení		Plocha je určena pro výškovou dominantu ve veřejném zájmu - rozhlednu se zázemím
50	Občanské vybavení		Plocha navazuje na dnes již existující zástavbu a přímo se napojuje na komunikaci
51	Veřejná prostranství		Plocha patří mezi významné rozvojové záměry západní partie sídla a je začleněna do rozsáhlého zastavitelného celku - tvoří páteř rozvojové plochy
52	Veřejná prostranství		Plocha patří mezi významné rozvojové záměry západní partie sídla a je začleněna do rozsáhlého zastavitelného celku - tvoří páteř rozvojové plochy
53	Veřejná prostranství		Plocha patří mezi významné rozvojové záměry západní partie sídla a je začleněna do rozsáhlého zastavitelného celku - tvoří páteř rozvojové plochy
54	Veřejná prostranství		Plocha tvoří centrum rozvojové enklávy, zastavitelné však až ve druhé etapě
55	Veřejná prostranství		Plocha patří mezi významné rozvojové záměry východní partie sídla a je začleněna do rozsáhlého zastavitelného celku - přimyká se k páteři rozvojové plochy
57	Veřejná prostranství - veřejná zeleň		Plocha patří mezi významné rozvojové záměry západní partie sídla a je začleněna do rozsáhlého zastavitelného celku - plocha plynule navazuje na další plochy zeleně
58	Veřejná prostranství - veřejná zeleň		Plocha patří mezi významné rozvojové záměry západní partie sídla a je začleněna do rozsáhlého zastavitelného celku - plocha dává možnosti pro revitalizaci vodoteče a břehových partií
59	Veřejná prostranství - veřejná zeleň		Plocha patří mezi významné rozvojové záměry západní partie sídla a je začleněna do rozsáhlého zastavitelného celku - plocha dává možnosti pro revitalizaci vodoteče a břehových partií
60	Veřejná prostranství - veřejná zeleň		Plocha patří mezi významné rozvojové záměry západní partie sídla a je začleněna do rozsáhlého zastavitelného celku - plocha odcloňuje plochy vodojemu a chrání hodnotu lesa
61	Veřejná prostranství - veřejná zeleň		Plocha patří mezi významné rozvojové záměry západní partie sídla a je začleněna do rozsáhlého zastavitelného celku - plocha odcloňuje plochy vodojemu a chrání hodnotu lesa
62	Veřejná prostranství - veřejná zeleň		Plocha patří mezi významné rozvojové záměry západní partie sídla a je začleněna do rozsáhlého zastavitelného celku - plocha odcloňuje plochy výroby a skladování
63	Veřejná prostranství - veřejná zeleň		Plocha patří mezi významné rozvojové záměry západní partie sídla a je začleněna do rozsáhlého zastavitelného celku - plocha odcloňuje plochy výroby a skladování

kód lokality záboru	funkce	I. a II. třída	zdůvodnění záboru
64	Veřejná prostranství – veřejná zeleň		Plocha patří mezi významné rozvojové záměry západní partie sídla a je začleněna do rozsáhlého zastavitelného celku- plocha umožňuje případné další pokračování uliční sítě a zajišťuje vstup do volné krajiny
66	Veřejná prostranství – veřejná zeleň		Plocha patří mezi významné rozvojové záměry západní partie sídla a je začleněna do rozsáhlého zastavitelného celku- plocha odcloňuje plochu silnice
67	Veřejná prostranství – veřejná zeleň		Plocha je součástí zastavitelné jižní enklávy a odcloňuje plochu silnice. Tento areál je zastavitelný až ve druhé etapě zástavby
68	Veřejná prostranství – veřejná zeleň		Plocha chrání hodnotu zámeckého areálu a slouží pro výsadbu kompozičně hodnotné zeleně
69	Veřejná prostranství – veřejná zeleň		Plocha chrání hodnotu zámeckého areálu a slouží pro výsadbu kompozičně hodnotné zeleně
70	Veřejná prostranství – veřejná zeleň		Plocha patří mezi významné rozvojové záměry východní partie sídla a je začleněna do rozsáhlého zastavitelného celku- plocha dává možnosti pro revitalizaci vodoteče a břehových partií
71	Veřejná prostranství – veřejná zeleň		Plocha patří mezi významné rozvojové záměry východní partie sídla a je začleněna do rozsáhlého zastavitelného celku- plocha dává možnosti pro revitalizaci vodoteče a břehových partií
72	Veřejná prostranství – veřejná zeleň		Plocha patří mezi významné rozvojové záměry východní partie sídla a je začleněna do rozsáhlého zastavitelného celku- plocha dává možnosti pro revitalizaci vodoteče a břehových partií
73	Veřejná prostranství – veřejná zeleň		Plocha patří mezi významné rozvojové záměry východní partie sídla a je začleněna do rozsáhlého zastavitelného celku- plocha dává možnosti pro revitalizaci vodoteče a břehových partií
74	Veřejná prostranství – veřejná zeleň		Plocha patří mezi významné rozvojové záměry východní partie sídla a je začleněna do rozsáhlého zastavitelného celku- plocha odcloňuje vliv areálu v jižní části území
75	Veřejná prostranství – veřejná zeleň		Plocha patří mezi významné rozvojové záměry západní partie sídla a je začleněna do rozsáhlého zastavitelného celku- plocha dává možnosti pro revitalizaci vodoteče a břehových partií
76	Veřejná prostranství – veřejná zeleň		Plocha patří mezi významné rozvojové záměry západní partie sídla a je začleněna do rozsáhlého zastavitelného celku- plocha dává možnosti pro revitalizaci vodoteče a břehových partií

kód lokality záboru	funkce	I. a II. třída	zdůvodnění záboru
77	Zeleň – Ochranná a izolační		Plocha odcloňuje vliv areálu od plochy bydlení
78	Zeleň – Ochranná a izolační	*	Plocha odcloňuje vliv přeložky- obchvatu východní partie sídla
79	Zeleň – Ochranná a izolační	*	Plocha odcloňuje vliv přeložky- obchvatu východní partie sídla
80	Občanské vybavení	*	Plocha slouží jako rozvojový potenciál pro stávající rekreační areál.
81	Zeleň – Ochranná a izolační		Plocha odcloňuje vliv dopravy vůči nemocnici
82	Zeleň – Ochranná a izolační		Plocha odcloňuje vliv areálu od plochy bydlení
83	Dopravní infrastruktura – silniční	*	Obchvat východní části města
84	Dopravní infrastruktura – silniční	*	Obchvat východní části města
85	Dopravní infrastruktura – místní komunikace		Propojení významných rozvojových ploch západní části a již existující zástavby
86	Dopravní infrastruktura – místní komunikace		Propojení významných rozvojových ploch západní části a již existující zástavby
87	Dopravní infrastruktura – místní komunikace		Pátevní propojení významných rozvojových ploch západní části a již existující zástavby
88	Dopravní infrastruktura – místní komunikace		Propojení významných rozvojových ploch západní části a již existující zástavby
89	Dopravní infrastruktura – místní komunikace		Propojení rozvojových ploch západní části s dnes již vymezenou parcelací
90	Dopravní infrastruktura – místní komunikace		Centrální propojení významných rozvojových os východní části
91	Dopravní infrastruktura – místní komunikace		Propojení rozvojových os východní části s dnes již existující zástavbou
92	Dopravní infrastruktura – místní komunikace		Propojení rozvojových os východní části a návazností na přístup do volné krajiny
93	Dopravní infrastruktura – místní komunikace		Jasně vymezení dnes již existující komunikace
94	Dopravní infrastruktura – místní komunikace		Obsluha rozvojových ploch
95	Dopravní infrastruktura – účelová komunikace		Trasování cyklostezky spojené s revitalizací vodního toku

kód lokality záboru	funkce	I. a II. třída	zdůvodnění záboru
96	Dopravní infrastruktura – účelová komunikace		Trasování cyklostezky
97	Dopravní infrastruktura – účelová komunikace		Trasování cyklostezky spojené s revitalizací vodního toku
98	Dopravní infrastruktura – účelová komunikace		Trasování cyklostezky spojené s revitalizací vodního toku
99	Dopravní infrastruktura – účelová komunikace		Trasování cyklostezky spojené s revitalizací vodního toku
100	Dopravní infrastruktura – účelová komunikace		Trasování cyklostezky spojené s revitalizací vodního toku
101	Dopravní infrastruktura – účelová komunikace		Trasování cyklostezky
102	Dopravní infrastruktura – účelová komunikace		Trasování cyklostezky
103	Dopravní infrastruktura – účelová komunikace		Pěší a cyklo spojnice ploch ve významné rozvojové oblasti západní části
104	Výroba a skladování – lehký průmysl	*	Přímé napojení na komunikaci vyšší třídy a využití dnes již existující infrastruktury
105	Výroba a skladování – lehký průmysl	*	Rozšíření dnes již existujících ploch
106	Výroba a skladování – lehký průmysl	*	Rozšíření dnes již existujících ploch, přímá návaznost na existující infrastrukturu
107	Výroba a skladování – lehký průmysl	*	Rozšíření dnes již existujících ploch, přímá návaznost na existující infrastrukturu
108	Výroba a skladování – lehký průmysl	*	Rozšíření dnes již existujících ploch, přímá návaznost na existující infrastrukturu
109	Výroba a skladování – lehký průmysl	*	Rozšíření dnes již existujících ploch, přímá návaznost na existující infrastrukturu
111	Plochy výroby a skladování – zemědělská agrofarma		Plocha slouží jako rozvojový potenciál pro stávající areál zemědělské farmy
117	Dopravní infrastruktura – účelová komunikace	*	Trasování cyklostezky podél vodního toku
118	Dopravní infrastruktura – účelová komunikace	*	Trasování cyklostezky podél vodního toku
119	Dopravní infrastruktura – účelová komunikace	*	Trasování cyklostezky podél vodního toku

Zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na velikost a význam sídla, jeho charakter, rozvojový potenciál, vhodnost k zástavbě a dosažitelnost dopravní a technické infrastruktury. Důsledně byly zváženy možnosti využít pro zástavbu disponibilních půd horších kvalit. Přednostně byly vytipovány lokality, kde vymezením zastavitelných ploch dojde ke scelení stávající zástavby, k logickému doplnění neukončené urbanistické kompozice či vyplnění proluk. Vodítkem pro jejich vymezení byly rovněž záměry obce a některých vlastníků dotčených pozemků.

10.3 Zdůvodnění záboru ZPF – nezastavěné území

Celková plocha záborů ZPF pro přírodní plochy v nezastavěném území činí 8,9902 ha. Plochy zemědělské půdy v krajině jsou zabírány ve prospěch PUPFL a vodních ploch. Celková plocha záborů pro PUPFL (NL-N) tvoří 8,7242 ha, u vodních ploch (W-N) záborů představují 0,2660 ha. Při jejich vymezování byly maximálně respektovány plochy nejkvalitnějších půd v I. a II. třídě ochrany. Přesto dochází v poměrně velké míře k jejich záboru, a to v těchto dotčených lokalitách:

Funkce	kód plochy	I. a II. třída	Zdůvodnění záboru – zejména
Plochy vodní a vodohospodářské	W 1	*	Ochrana sídla proti vzdušné vodě
Plochy lesní	PUPFL 3		Revitalizace biotopu, posílení hodnoty zámeckého komplexu
Plochy lesní	PUPFL 4		Revitalizace biotopu, posílení hodnoty zámeckého komplexu

K záborům ZPF na zmíněných plochách dochází z důvodu převažujícího veřejného zájmu, kterým je zejména:

- ochrana přírody a krajiny (podpora ekologicko-stabilizační funkce krajiny, zvyšování biodiverzity); důvodem je velký rozsah zornění zemědělsky intenzivně využívané krajiny a z toho plynoucí nízká míra ekologické stability území.
- protipovodňová ochrana (podpora schopnosti krajiny vázat vodu, udržení vody v krajině a zpomalení jejího odtoku z území); důvodem je nežádoucí zrychlený odtok povrchových vod z velkých nečleněných ploch orné půdy.
- ochrana životního prostředí (ochrana vodních zdrojů, eliminace důsledků potenciálního znečištění podzemních vod).
- ochrana proti erozi (eliminace vodní, půdní a větrné eroze); důvodem jsou četné splachy kvalitní svrchní vrstvy půdy v důsledku malé retence rozlehlých zorněných ploch.
- zvýšení rekreačního potenciálu území (obnova a podpora rozmanitosti, malebnosti a lepší dostupnosti krajiny).
- potřeba zvýšení estetické a přírodní hodnoty krajiny, obnovy členité morfologie a segmentace krajiny, zpestření krajinné mozaiky, obnovy přirozených přírodních dominant – zalesněných návrší v zemědělské krajině, identifikace krajinných prostorů a posílení návaznosti na přírodní plochy v okolních správních územích.

Při návrhu koncepce uspořádání krajiny byly respektovány požadavky ucelenosti a dobré dostupnosti

pozemků zemědělské půdy.

Navržené plochy krajinných opatření, přestože mohou znamenat zmenšení rozsahu zemědělsky využívaných ploch, na druhou stranu napomáhají udržení produkčních kvalit půdy (např. eliminace větrné a půdní eroze, udržení vody v krajině – stabilizace a eliminace extrémů vodního režimu).

Uvedené zábery tvoří jen část koncepce uspořádání krajiny. Plochy navržených vodních ploch a ploch navržených k zalesnění jsou v ÚP dále doplněny plochami přírodními (NSp) a plochami trvalých travních porostů (NZt), které však z hlediska ochrany ZPF nepředstavují zábor.

ÚP respektuje zásady Evropské úmluvy o krajině.

Koncepce uspořádání krajiny, jejíž nedílnou součástí jsou výše zmíněné plochy, byla navržena v souladu s hlavními cíli územního plánování. Těmi jsou ochrana a rozvoj hodnot území za současné ochrany krajiny jako podstatné složky života obyvatel území a základu jejich totožnosti.

Koncepce uspořádání krajiny je významnou náplní územního plánu. Její redukce na výčet přípustných opatření zemědělských ploch, paušálně bez vztahu ke konkrétní lokalitě, by byl pro potřeby stanovení této koncepce povrchní a nedostačující. V krajině se odehrává mnoho složitých, vzájemně provázaných komplexních dějů, než bychom na ni mohli nazírat jednostranným, navíc produkčně (a tedy komerčně) zaměřeným pohledem. Vymezení ploch krajinných opatření je tedy jedním (nikoli jediným) ze základních předpokladů naplňování krajinné koncepce, s cílem zvýšení hodnoty krajiny, s celou řadou pozitivních dopadů v různých oblastech (zemědělství nevyjímaje) – viz příkladný výčet výše, z nichž řada svým významem a důsledky přesahuje dané správní území, a které jsou, stejně jako ochrana ZPF, ve veřejném zájmu.

10.4 Zábor PUPFL

Zábor plochy PUPFL pro jiné funkce se v území objevuje pouze vzácně a v zanedbatelném rozsahu. Celková výše předpokládaných záborů PUPFL představuje 1,0808 ha.

Číslo lokality	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	Celkový zábor PUPFL	Zdůvodnění záboru
49	Z.VV.20	Občanské vybavení – veřejná infrastruktura	0,2157 ha	Veřejný zájem. Rozhledna, malý plošný rozsah
50	Z.VV.13	Občanské vybavení – veřejná infrastruktura	0,5544 ha	Napojení na dnes již existující zástavbu, malý plošný rozsah, součást sídla
96	Z.HO.26	Dopravní infrastruktura – účelová komunikace	0,0527 ha	Trasa cyklostezky
102	Z.VV.12	Dopravní infrastruktura – účelová komunikace	0,2580 ha	Trasa cyklostezky

11 Návrh řešení požadavků civilní ochrany

Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Pro evakuaci ubytování obyvatelstva jsou vymezeny objekty budov 2 úřadu na náměstí a základní a mateřské školy.

Zóny havarijního plánování

Ve správním území krajský úřad neuplatňuje požadavky havarijního plánování formou vnějšího havarijního plánu.

Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Ukrytí obyvatelstva zabezpečuje úřad pouze při vyhlášení válečného stavu. Ukrytí bude provedeno v podzemních, suterénních a jiných částech obytných domů a v provozních a výrobních objektech po jejich úpravě na improvizované úkryty. Tyto určí orgán města mající na starost krizové řízení.

V případě potřeby ukrytí obyvatel a návštěvníků obce při vzniku mimořádné události v době míru zajišťuje městský úřad ochranu osob před kontaminací nebezpečnými látkami (průmyslová havárie, únik nebezpečné látky z havarovaného vozidla, letadla apod.) především za využití ochranných prostorů jednoduchého typu ve vhodných částech obytných domů a provozních, výrobních a dalších objektů, kde budou improvizovaně prováděny úpravy proti pronikání nebezpečných látek.

Předpokládá se tedy ukrytí obyvatelstva převážně v podsklepených (ale i nadzemních) částech obytných domů (alespoň 50% nových objektů by mělo být alespoň částečně podsklepeno).

Výrobní areály řeší ukrytí pro osazenstvo svým plánem ukrytí.

Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Zajištění evakuace organizuje městský úřad. Pobyt evakuovaných osob a osob bez přístřeší je možný ve stávajících objektech občanského vybavení (budovy úřadu, objekty škol a školek)

Individuální únik obyvatel z města v případě nenadálých událostí je možný s využitím stávající silniční a cestní sítě a to všemi směry.

Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Toto opatření bude dle potřeby zajišťováno v době po vzniku mimořádné události. K tomu budou využity vhodné prostory v rámci obce, případně blízkého okolí. Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci ÚP navrhuje na plochách označených jako plochy občanského vybavení (objekt budov úřadu, budovy škol a školek, sportovního zařízení).

Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná a zastavitelná území obce

Na území obce se mohou nacházet nebezpečné látky v takovém množství, aby bylo nutno tímto způsobem snižovat riziko spojené s případnými haváriemi.

Pokud by např. v důsledku mimořádné události došlo k jejich výskytu v území a vyvstala potřeba jejich přechodného uskladnění, je disponibilní plochou pro tento účel plocha skládky v západní části správního území,

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

Pro vymezení ploch pro dekontaminaci je zapotřebí vyhledávací studie a dohoda s vlastníky dotčených pozemků.

Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

V území mohou být skladovány nebezpečné látky v areálech ploch výroby a to v severní části správního území (areály s těžkým průmyslem a energetikou).

Rizikovými faktory pro vznik mimořádné události generující nebezpečné látky mohou být:

- silniční havárie
- letecká havárie
- železniční havárie
- kontaminace podzemních vod převážně biologickými látkami (areál skládky komunálních odpadů, průmyslové areály v severní části správního území)
- povodeň na Červeném potoce
- havárie v průmyslových podnicích v severní části správního území, areál zemědělského družstva v severovýchodním cípu sídla)

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií bude řešit obec ve spolupráci s provozovateli sítí podle jejich zpracovaných krizových plánů pro případy mimořádné situace.

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou je možné z mobilních cisteren a z nekontaminovaných studní, nouzové zásobování elektrickou energií pak z mobilních generátorů.

Zajištění varování a vyrozumění o vzniklém ohrožení

Tato oblast bude zajištěna spuštěním sirény a předáním varovných informací občanům cestou obecního úřadu za využití obecního rozhlasu, pojízdných rozhlasových zařízení, předání telefonických informací a dalších náhradních prvků varování.

12 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Plochy ani koridory nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, nejsou vymezeny. Je vymezena pouze plocha územní rezervy, která navazuje na jižní správní území a je stavební uzávěrou pro takové funkce, které by mohly ohrozit budoucí pokračování možného obchvatu sídla Hořovice.

13 Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

Rozhodnutí o námitkách včetně jeho odůvodnění je součástí textové části odůvodnění, kterou zpracovává pořizovatel.

14 Vyhodnocení připomínek

Vyhodnocení uplatněných připomínek je součástí textové části odůvodnění, kterou zpracovává pořizovatel.

15 Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část odůvodnění územního plánu Hořovice obsahuje 64 stran formátu A4.

Grafická část odůvodnění územního plánu Hořovice obsahuje 5 výkresů:

B1	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 5 000
B2	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1 : 25 000
B3	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	1 : 5 000
C	VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA – DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ	1 : 5 000
D	PROSTOROVÝ PLÁN	1 : 5 000

Grafická část odůvodnění, skládající se z výše uvedených výkresů, je nedílnou součástí odůvodnění tohoto opatření obecné povahy.