

**Návrh změny č. 2 územního plánu
HOŘOVICE**

ODŮVODNĚNÍ pro veřejné projednání
TEXTOVÁ ČÁST

Zpracovatel:
Atelier M.A.A.T., s. r. o.
IČO: 281 45968

Zodpovědný projektant: Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA, DiS.
Projektant: Zdeňka Prchlíková

Duben 2023

Obsah

1. Postup při pořízení změny územního plánu.....	3
2. Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	3
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.....	7
4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	10
5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	10
6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	11
7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5.....	11
8. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	11
9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení vč. vybrané varianty.....	11
10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	13
11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	13
12. Vyhodnocení splnění požadavku zadání.....	14
13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	14
14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF) a pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL).....	15
15. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění.....	18
16. Vyhodnocení připomínek.....	18
17. Údaje o počtu listů odůvodnění změny územního plánu a počtu výkresů grafické části.....	18

1. Postup při pořízení změny územního plánu

Bude doplněno.

2. Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

2.1. Soulad s politikou územního rozvoje (PÚR)

Politika územního rozvoje ČR (dále jen „PÚR“), schválená usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009, ve znění Aktualizace č. 1 (schválená 15. 4. 2015), Aktualizace č. 2 a Aktualizace č. 3 (závazné od 1. 10. 2019), Aktualizace č. 5 (závazné od 11. 9. 2020) a Aktualizace č. 4 (závazné od 1. 9. 2021), 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.

Předmětem změny č. 2 jsou dílčí úpravy, které nejsou v rozporu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Z PÚR vyplývá pro správní území města Hořovice následující:

- **OS1 Rozvojová osa Praha – Plzeň – hranice ČR/Německo (- Nürnberg)¹**

Vymezení: Obce mimo rozvojové oblasti, s výraznou vazbou na významnou dopravní cestu, tj. dálnici D5 a část III. TŽK v úseku Praha – Stříbro.

V tomto ohledu je znatelný tlak na využití rozvojových i stabilizovaných ploch a proto se zadavatel rozhodl ve vybraných lokalitách, které jsou exponované zpřísnit podmínky výstavby, neboť realizací těchto záměrů dojde k významnému ovlivnění jak krajinného rázu, tak i městské siluety nejdůležitější městské třídy.

- **SOB9 – Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem**

Vymezení:

b) území obcí z ORP ...Hořovice.

Důvody vymezení:

1

- (1) Specifická oblast se specifickými problémy území republikového významu.
- (2) Potřeba řešit problém sucha, které je způsobeno nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody.
- (3) Potřeba řešit problém vysoké zranitelnosti podzemních vod, včetně přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod v období sucha.
- (4) Potřeba udržovat rovnováhu mezi množstvím disponibilních vodních zdrojů, požadavky na odběry vody a požadavky na minimální zůstatkové průtoky a minimální hladiny podzemní vody.
- (5) Potřeba zajistit dostatek pitné a užitkové vody pro obyvatelstvo, zemědělství, průmysl, lázeňství a služby.
- (6) Potřeba zajistit vodohospodářskou infrastrukturu pro zabezpečení požadavků na odběry vody s ohledem na proměnlivé hydrologické podmínky.
- (7) Potřeba věnovat větší pozornost suchu (meteorologickému, půdnímu, hydrologickému) z důvodu vyššího rizika stavu nedostatku vody ve srovnání s ostatním územím ČR.
- (8) Potřeba řešit a zajistit stabilní a odolnou zelenou infrastrukturu pro adaptaci území na změnu klimatu.
- (9) Potřeba zajistit účinné zadržování vody v krajině.

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území přednostně sledovat:

- a) podporu přirozeného vodního režimu v krajině,
- b) posilování odolnosti a rozvoj vodních zdrojů,
- c) zajištění rovnováhy mezi užíváním vodních zdrojů a jejich přirozenou obnovitelností,
- d) účinné snižování a odstraňování znečištění vody z plošných i bodových zdrojů znečištění, které omezují využívání povrchových a podzemních vod,
- e) rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v proměnlivých hydrologických podmínkách (zejm. při nedostatku srážek, zmenšení průtoků ve vodních tocích, poklesu vody v půdě a poklesu hladiny podzemních vod),
- f) bránit zhoršování stavu vodních útvarů, úbytku mokřadů, větrné a vodní erozi půdy, degradaci a desertifikaci půdy,
- g) prohloubení koordinace územního plánování, krajinného plánování, vodohospodářského plánování a pozemkových úprav,
- h) rozvoj zelené infrastruktury v zastavěném a nezastavěném území obcí a následnou péčí o ní.

Úkoly pro územní plánování:

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti

obcí:

- 1) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení) a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
- 2) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- 3) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na nedostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
- 4) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
- 5) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových vodních zdrojů vody,
- 6) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak, jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Uvedená změna neřeší komplexní opatření, neboť v tomto duchu je řeší komplexně platný územní plán a to jak krajinnými opatřeními, tak i požadavky na centralitu vodních zdrojů pro odběr pitné vody.

Návrh změny č.2 však vytváří požadavky pro řešené plochy rekreace na minimalizaci zastavěných ploch /max. výměra zastavění pozemku bez dalšího/. Dále jsou vymezeny plochy zeleně přírodního charakteru a plochy veřejné zeleně a to vše s cílem akumulovat srážkové vody. V neposlední řadě jsou definovány pro plochy Z.HO. 3 závazné požadavky na zásobování pitnou vodou a odkanalizování. Jsou vyloučeny individuální zdroje zásobení a to i pro zálivku.

2.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Platnou územně plánovací dokumentací kraje jsou Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen „ZÚR SK“) vydané 7. 2. 2012, ve znění 2. aktualizace, která byla vydaná dne 26. 4. 2018. Úplné znění ZÚR SK po 2. aktualizaci je účinné od 4. 9. 2018.

Předmětem změny č. 2 jsou dílčí úpravy, které nejsou v rozporu s prioritami územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Ze ZÚR SK vyplývá pro správní území města Hořovice následující:

- **OS1 Rozvojová osa Praha – Beroun – Plzeň**

ZÚR stanovuje 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);

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.

c) respektovat požadavky na ochranu památek, zejména vesnické památkové zóny Kleštěnice a národních kulturních památek – Hořovice (zámek);

d) respektovat požadavky na ochranu chráněné krajinné oblasti Křivoklátsko a přírodních památek - Otmíčská hora, Studánky u Cerhovic;

Netýká se řešených požadavků dotčených touto změnou.

e) respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES: e.1) regionálních biocenter 1943 Bouchalka, 1422 Kleštěnice, 1424 Štílec.

Tyto prvky ÚSES nezasahují do správního území města Hořovice.

- **VPS, silniční doprava: D084 – koridor silnice II/114: Hořovice, východní obchvat, připojení na**

silnici II/117

Není předmětem řešené změny č. 2.

- **VPS, silniční doprava: D097 – koridor silnice II/117: přeložka Tlustice**

Není předmětem řešené změny č. 2.

Uvedená změna se nedotýká žádného z výše uvedených limitů.

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

3.1. Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

	Cíle územního plánování stanovené v § 18 stavebního zákona	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení změny ÚP
(1)	Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.	Pro centrální část jsou ve vybrané ploše zpřísněny podmínky prostorové regulace s cílem ochránit hodnotnou kompoziční zástavbu a rozumně tak připustit scelení poslední velké stavební proluky v centru města. Je to zejména otázka soudržnosti společenství a kulturních aspektů. Pro vybrané rekreační plochy Z. HO.3 jsou zpřísněny podmínky pro udržení pilíře životního prostředí.
(2)	Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.	Na vybrané plochy jsou stanoveny přísnější prostorové limity a navýšen je u ploch Z.HO.3.x podíl zeleně s cílem udržet vazby mezi soukromým a veřejným zájmem ochrany.
(3)	Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.	Není předmětem změny.
(4)	Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišť-	Pro centrální část je žádoucí frekventovanou komunikaci Pražskou uzavřít uliční zástavbou, která bude respektovat uliční řadu. Pro plochy rekreace Z.HO. 3.x je zase žádoucí respektovat přírodní limity a

	Cíle územního plánování stanovené v § 18 stavebního zákona	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení změny ÚP
	čtuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.	navýšit podíl zelených ploch.
(5)	V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.	Není předmětem změny.
(6)	Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.	Není předmětem změny.

3.2. Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování

	Úkoly územního plánování stanovené v § 19 stavebního zákona	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení změny ÚP
a)	zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,	Pro ochranu přírodních a kulturních hodnot jsou stanoveny přísnější podmínky regulace, civilizační hodnoty jsou stvrzeny ponecháním statutu zastavitelných a zastavěných ploch.
b)	stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,	Jsou definovány stavební čáry, zastavitelnost nově je vydefinován slovníček pojmů a to pro celý ÚP pro zpřesnění metodického výkladu koncepce a

	Úkoly územního plánování stanovené v § 19 stavebního zákona	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení změny ÚP
		regulace území.
c)	prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,	S ohledem na požadavky veřejného zájmu byly zejména u plochy Z.HO. 3.x definovány plochy zeleně a to jak veřejné, tak i izolační.
d)	stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,	Jsou vydefinovány požadavky stavebních čar, s cílem zvýšit estetické a kompoziční zásady příslušné čtvrti.
e)	stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,	Pro plochy Z.HO. 3 .x je stanovena podmínka umístění zeleně v plochách ZP-N
f)	stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),	Není předmětem změny a to s dohledem a malý rozsah území.
g)	vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,	Jsou stanoveny podmínky pro centrální napojení.
h)	vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,	Není předmětem změny.
i)	stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,	Jsou definovány zejména kompoziční principy a principy regulující požadavky centrálního napojení TI.
j)	prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,	Jsou definovány principy regulující požadavky centrálního napojení TI.
k)	vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,	Není předmětem změny.
l)	určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,	

	Úkoly územního plánování stanovené v § 19 stavebního zákona	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení změny ÚP
m)	vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,	
n)	regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,	Jsou stanoveny podmínky centrálního napojení na TI.
o)	uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.	Zejména pro centrální část sídla jsou kladeny prostorové podmínky regulací v kulturní hodnotě.

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

Zpracování změny č. 2 ÚP Hořovice bylo provedeno v souladu s ustanoveními platného stavebního zákona a navazujících vyhlášek č. 500 a 501 v platném znění.

Obsah textové dokumentace změny č. 2 ÚP Hořovice je v souladu s § 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Grafická část dokumentace změny ÚP je zpracována dle vyhlášky 500/2006, přílohy č. 7.

Změna č. 2 ÚP Hořovice je pořizována úředníkem splňujícím kvalifikační předpoklady pro územně plánovací činnost a zpracován osobou oprávněnou k vybrané činnosti ve výstavbě. Zveřejňování písemností v celém procesu probíhalo v souladu s ustanovením § 20 stavebního zákona.

Závěrem se nechá konstatovat, že kompletní dokumentace změny č. 2 ÚP Hořovice je zpracována podle požadavků stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb.

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

Bude doplněno.

5.2. Přezkoumání se stanovisky dotčených orgánů

Bude doplněno.

6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Nebylo požadováno.

7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

Bude doplněno.

8. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Bude doplněno.

9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení vč. vybrané varianty

V následující tabulce jsou uvedeny všechny měněné lokality s jejich stručným odůvodněním:

Lokalita změny	Popis	Odůvodnění
Lokalita Z2/1 kat. území Hořovice	Aktualizace plochy Z.HO.3 na Z.HO.3.1, Z.HO.3.2, Z.HO.3.3, Z.HO.3.4, Z.HO.3.5, Z.HO.3.6., Z.HO.3.7., Z.HO.3.8., Z.HO.3.9., Z.HO.3.10., Z.HO.3.11.	Plocha je již dnes zakotvena v platné územně plánovací dokumentaci. Požadavkem pořizovatele bylo však nároky na řešení této plochy více zpřesnit a částečně i zpřísnit a to zejména

Lokalita změny	Popis	Odůvodnění
	<p>Změna č.2 ruší povinnost prověřit území územní studií ÚS5.</p> <p>Navržení trasy jednosměrné účelové komunikace Dsú-N16 a chodníku v zastavitelné ploše Z.HO.3.7.</p> <p>Zpřesnění ploch rekreace individuální RI-N v zastavitelné ploše Z.HO.3.1 - Z.HO.3.6.</p> <p>Navržení nových ploch zeleně přírodního charakteru ZP-N v zastavitelné ploše Z.HO.3.8., Z.HO.3.11.</p> <p>Navržení nových ploch VPS PP25 - PP28.</p> <p>Navržení sdružených a nesdružených sjezdů na jednotlivé pozemky na ploše DSú N a RI N.</p> <p>Navržení 45 parcel na ploše RI N.</p> <p>Navržení polygonu v jehož rámci je možné umístit stavbu na plochách RI N.</p> <p>Navržení stavební čáry závazné.</p>	<p>na proto, že je vymezena zcela mimo souvisle zastavěné území a tvoří významně precedenční zásah do krajinného rázu.</p> <p>Proto jsou rovněž definovány podmínky pro umístění veřejné a přírodní zeleně, která má tvořit předěl mezi zástavbou a krajinou a plnit tak význam kompoziční, zejména tedy odclonění ploch rekreace od lesních ploch a od komunikace.</p> <p>Na druhou stranu, potřeba individuální rekreace je pro městskou oblast výrazně se rozvíjející oblasti stále aktuální a má svůj význam. Proto plocha není vypuštěna.</p>
<p>Lokalita Z2/2 kat. území Hořovice, parc.č. 660, 661, 663/1, 663/2, 663/3, 662, 664</p>	<p>Navržení stavební čáry závazné a nepřekročitelné.</p>	<p>Zde se jedná de facto již o potvrzení významu statutu centrální hodnotné části.</p>

Lokalita změny	Popis	Odůvodnění
Lokalita Z2/3 kat. území Velká Víška, parc.č. 54,	Navržení plochy občanského vybavení	Plochy veřejných prostranství (ZV-S) neumožňují zásadní stavební činnosti. Budova památkového ústavu zde již stojí, proto je parcela navržena jako plocha občanského vybavení (OV-S).

Seznam parc. č. k lokalitě **Z2/1**:

k. ú. Hořovice: 2348/1, 2348/2, 2348/3, 2348/5, 2348/6, 2348/7, 2348/8, 2348/10, 2348/11, 2348/13, 2348/14, 2348/15, 2348/16, 2348/18, 2348/23, 2348/24, 2348/25, 2348/26, 2348/27, 2348/28, 2348/29, 2348/30, 2348/31, 2348/32, 2348/33, 2348/34, 2348/35, 2348/36, 2348/37, 2348/38, 2348/39, 2348/53, 2348/54, 2348/55, 2348/56, 2348/57, 2348/58, 2348/59, 2348/60, 2348/61, 2348/62, 2348/63, 2348/64, 2348/65, 2348/66, 2348/67, 2348/68, 2348/69, 2348/70, 2348/71, 2348/72, 2348/74, 2348/75, 2348/76, 2348/77, 2348/78, 2348/79, 2348/80, 2348/81.

Výše uvedené grafické změny jsou promítnuty i do textové části výroku ÚP (viz srovnávací text). Kromě těchto úprav dochází v textové části výroku ÚP k dalším změnám, které nesouvisí s úpravami v grafické části - níže je uveden jejich stručný seznam s odůvodněním:

- 1) V regulativu plochy RI se aktualizuje maximální zastavěná plocha z 25 na 50m².
- 2) V regulativu plochy RI jsou doplněny detailní podmínky pro zastavitelné plochy Z.HO.3.1 - Z.HO.3.6

10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

V rámci Změny č.2 nejsou navrženy žádné nové zastavitelné plochy pro bydlení.

11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Řešené lokality v rámci změny č. 2 nemají vliv na širší vztahy v území, ovlivňují pouze svoje nejbližší okolí.

12. Vyhodnocení splnění požadavku zadání

Všechny požadavky zadání byly prověřeny a doplněny. V případě plochy SC1 -S nebylo účelné vymezit plošně plochu pro kapacitní parkování, neboť tam by měla být řešena samostatným projektem. Byly však stanoveny požadavky na kapacitní parkování, které nelze obejít výjimkou.

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

Změna č. 2 ÚP Hořovice neřeší takové záležitosti.

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

14.1. Vyhodnocení záboru ZPF

V tabulce jsou očíslované lokality charakterizovány jejich navrhovaným funkčním využitím, dále jsou uvedeny plochy záboru roztržiděné podle jednotlivých kultur a podle tříd ochrany. V posledním sloupci je uveden zábor PUPFL. V grafické části (B3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu) je vyznačen zákres hranic BPEJ s jejich kódem a zákres lokalit záboru s jejich označením.

Přehled nových záborů navrhovaných změnou č. 2:

Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	Celková rozloha navržené plochy (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)			PUPFL
					IV.	V.	
Z2/1A	Z.HO.3.1	Plochy rekreace individuální	2,1146	2,0533	2,0533		0,0150
Z2/1B	Z.HO.3.2	Plochy rekreace individuální	0,8901	0,8901	0,8901		
Z2/1C	Z.HO.3.3	Plochy rekreace individuální	0,7404	0,7404	0,7404		
Z2/1D	Z.HO.3.4	Plochy rekreace individuální	0,7998	0,8000	0,5529	0,2471	
Z2/1E	Z.HO.3.5	Plochy rekreace individuální	0,3621	0,3582	0,0834	0,2748	
Z2/1F	Z.HO.3.6	Plochy rekreace individuální	0,3088	0,3013	0,0193	0,282	
Plochy rekreace celkem							
Z2/1G	Z.HO.3.7	Plochy dopravní infrastruktury - účelová komunikace (Dsú-N16)	0,5115	0,3587	0,2028	0,1559	
Plochy dopravní infrastruktury celkem							
Z2/1H	Z.HO.3.8	Plochy zeleně přírodního charakteru	0,6248	0,6128	0,2532	0,3596	0,0088
Z2/1J	Z.HO.3.10	Plochy zeleně přírodního charakteru	0,2200	0,2065	0,1293	0,0772	
Z2/1K	Z.HO.3.11	Plochy zeleně soukromé a vyhrazené	0,1734	0,1734	0,1734		
Plochy zeleně celkem							
Z2/1I	Z.HO.3.9	Plochy veřejných prostranství	0,2050	0,2050	0,2050		
Plochy veřejných prostranství celkem celkem							
ZÁBOR ZPF CELKEM				6,6997	5,3031	1,3966	0,0238
MODRÁ BARVA = lokality již vyhodnocené v předchozí platné ÚPD				Celkový zábor ZPF (ha)	IV.	V.	PUPFL

14.2 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 6,6997 ha.

kód lokality záboru	funkce	I. a II. třída	zdůvodnění záboru
Z2/1A	Plocha rekreace individuální		Plocha tvoří samostatnou urbanistickou enklávu, již jsou zde zahájeny stavby, je započatá parcela. Lokalita s doplněním přísných kritérií urbanistické kompozice může tvořit součást potřebné volnočasové nabídky v dynamicky se rozvíjející oblasti města.
Z2/1B	Plocha rekreace individuální		
Z2/1C	Plocha rekreace individuální		
Z2/1D	Plocha rekreace individuální		
Z2/1E	Plocha rekreace individuální		
Z2/1F	Plocha rekreace individuální		
Z2/1G	Plocha dopravní infrastruktury – účelová komunikace (DSÚ-N16)		
Z2/1H	Veřejná prostranství- veřejná zeleň		Plocha je součástí zastavitelné jižní enklávy a odcloňuje plochy rekreace a chrání hodnotu lesa.
Z2/1I	Veřejná prostranství		Plocha tvoří centrum rozvojové enklávy
Z2/1J	Veřejná prostranství- veřejná zeleň		Plocha je součástí zastavitelné jižní enklávy a odcloňuje plochu silnice.
Z2/1K	Veřejná prostranství- veřejná zeleň		Plocha je součástí zastavitelné jižní enklávy a odcloňuje plochu rekreace.

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.

14.3 Zábor PUPFL

Zábor plochy PUPFL pro jiné funkce se v území objevuje pouze vzácně a v zanedbatelném rozsahu. Celková výše předpokládaných záborů PUPFL představuje 0,0238 ha.

Číslo lokality	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	Celkový zábor PUPFL	Zdůvodnění záboru
Z2/1A	Z.HO.3.1	Plocha rekreace individuální	0,0150 ha	Součást urbanistické enklávy, malý plošný rozsah pro celení pozemků. Lesní porost zde dnes není.
Z2/1H	Z.HO.3.8	Veřejná prostranství- veřejná zeleň	0,0088 ha	Odclonění urbanistické enklávy, malý plošný rozsah. De- facto k žádnému záboru nedochází, plocha bude nezastavitelná pro stavby hlavní. Dnes zde žádný lesní porost není.

15. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

Bude doplněno.

16. Vyhodnocení připomínek

Bude doplněno.

17. Údaje o počtu listů odůvodnění změny územního plánu a počtu výkresů grafické části

Textová část odůvodnění změny č. 2 ÚP Hořovice obsahuje 17 stran formátu A4.

Textová část přílohy odůvodnění změny č. 2 ÚP Hořovice – Srovnávací text obsahuje 71 stran formátu A4.

Grafická část odůvodnění změny č. 2 ÚP Hořovice obsahuje 3 výkresy:

B1	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 5 000
B2	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1 : 10 000
B3	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	1 : 5 000
B4	KOORDINAČNÍ VÝKRES DETAIL	1 : 500

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