

Změna č. 1 územního plánu HOŘOVICE

Čistopis

TEXTOVÁ ČÁST

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Označení správního orgánu, který změnu územního plánu vydal:	Zastupitelstvo města Hořovice, dne 26. 6. 2023
Datum nabytí účinnosti změny územního plánu:
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	
Věra Veverková starostka města	Ing. David Grunt, Vedoucí odboru výstavby a životního prostředí MěÚ
<i>Podpis a otisk úředního razítka:</i>	

SE ZAPRACOVÁNÍM ZÁVĚRŮ HODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ

vyznačeno modře (jde o str. 4, 5, 6, 12)

Zpracovatel:

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

IČO: 281 45 968

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

Projektant: Kateřina Vosyková / Dominika Pražáková

Červenec 2023

Město Hořovice

Změna č. 1, kterou se mění Územní plán Hořovice

Zastupitelstvo města Hořovice, příslušné podle ust. § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití ust. § 55 ve spojení s § 54 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.

vydává

Změnu č. 1 územního plánu Hořovice,

kteou se mění Územní plán Hořovice, účinný od 22. 2. 2018, takto:

I. Textová část

Označení kapitol respektuje použité označení v textové části územního plánu Hořovice. Uvedeny jsou pouze ty kapitoly, ve kterých dochází ke změnám. Jednotlivé změny jsou očíslovány body (1), (2) atd.

1 Vymezení zastavěného území

(1) Do první věty se doplňuje poznámka v tomto znění:

„a aktualizována změnou č. 1 ke dni 1. 3. 2022“

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

- Plochy zastavitelné

(2) Řádek se zastavitelnou plochou **Z.H0.22** se kompletně vypouští.

(3) U zastavitelné plochy **Z.H0.32** se ve třetím sloupci mění výměra v m² u první plochy OV-N na „2 804“.

(4) U zastavitelné plochy **Z.H0.33** se ve třetím sloupci vypouští celá plocha „BH-N“ a její výměra „(8 293 m²)“.

(5) U zastavitelné plochy **Z.H0.35** se ve třetím sloupci mění výměra v m² u první plochy BI-N na „4 919“, u plochy DS_m-N5 na „3 610“, u druhé plochy BI-N na „6 102“ a u třetí plochy BI-N na „2 109“.

(6) U zastavitelné plochy **Z.H0.36** se ve třetím sloupci mění výměra v m² u plochy BI-N na „11 469“.

(7) U zastavitelné plochy **Z.H0.38** se ve třetím sloupci mění výměra v m² u první plochy BI-N na „34 658“ a u plochy PV-N na „12 911“.

(8) Řádek se zastavitelnou plochou Z.VV.2 se mění na následující znění:

Lokalita	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití, výměra	Umístění	Podmínky pro využití ploch	Územní studie
„Z.VV.2	Plocha občanského vybavení, Plocha veřejného prostranství – veřejná zeleň	OV-N (37 319 m ²) ZV-N (18 124 m ²)	Severo východ	<ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení z ulice Tihavská - koeficient zastavitelnosti max. 30 % (do koeficientu se započítává pouze výměra budov bez zpevněných ploch) - min. podíl zeleně 40% - plocha bude kompozičně oddělena pásem rozšířené zeleně - ochrana koridoru K.DI.1 bude zajištěna souvislým pásem zapojené vzrostlé zeleně - bezpečné křížení s cestní sítí <p><u>Požadované opatření z Vyhodnocení vlivů na ŽP:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - využití plochy je možné po realizaci (nebo v průběhu realizace) plánovaného obchvatu města (silnice I/114) - nově vymezené chráněné prostory lze umístit pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž v souhrnu kumulativních vlivů nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory - zde bude zohledněna i akustická zátěž z dosud nezrealizovaného obchvatu města (silnice II/114) 	ANO US9“

(9) Řádek se zastavitelnou plochou Z.VV.5 se kompletně mění na následující znění:

Lokalita	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití, výměra	Umístění	Podmínky pro využití ploch	Územní studie
„Z.VV.5	Plocha smíšená obytná v centrech měst, Plocha veřejného prostranství – veřejná zeleň, Plocha zeleně – ochranná a izolační, Plocha dopravní infrastruktury – místní komunikace	SC-N (37 448 m ²) ZV-N (15 506 m ²) ZO-N (3 395 m ²) DSm-N11a (4 464 m ²)	Východ	<ul style="list-style-type: none"> - kolaudace staveb hlavních na ploše Z.VV.5 je podmíněna realizací stavby krajské komunikace, vymezené na koridoru K.DI.1 (přípustné je však jejich povolení) - Umístování staveb hlavních v ploše Z.VV.5 je podmíněno realizací plochy zeleně a parkových ploch o celkové výměře min. 5000 m² (podmínky určí místně příslušný orgán ochrany přírody) - dopravní napojení z místní komunikace - kompozičně hodnotná výsadba s ochranou hodnoty H8 v severní části - doporučena je uliční čára při komunikaci DSm-N11a - ochrana území pro revitalizaci vodoteče se souvislou zelení, vyloučení zástavby parkovišť a podélných os komunikací (vyjma chodníků a cyklo) - pro místní komunikaci požadavek umístění kompozičně hodnotné zeleně - ochrana koridoru K.DI.1 bude zajištěna souvislým pásem zapojené vzrostlé zeleně - plocha bude ochráněna souvislým pásem vzrostlé zeleně na západní straně v šíři min. 10 metrů - povolení užívání staveb pro bydlení je podmíněno povolením užívání stavby/prostoru pro předškolní výchovu dětí - zásobování pitnou vodou může být řešeno pouze napojením na veřejný vodovod (požadavek 	ANO US7"

Lokalita	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití, výměra	Umístění	Podmínky pro využití ploch	Územní studie
				<p>vodoprávního úřadu)</p> <p>Požadované opatření z Vyhodnocení vlivů na ŽP:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nově vymezené chráněné prostory lze umístit pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž v souhrnu kumulativních vlivů nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory zde bude zohledněna i akustická zátěž z dosud nezrealizovaného obchvatu města (silnice II/114) 	

(10) Řádek se zastavitelnou plochou Z.VV.8 se kompletně mění na následující znění:

Lokalita	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití, výměra	Umístění	Podmínky pro využití ploch	Územní studie
„Z.VV.8	Plocha smíšená obytná v centrech měst, Plocha dopravní infrastruktury – místní komunikace, Plocha veřejného prostranství – veřejná zeleň	SC-N (34 348 m ²) DSm-N11a (1 429 m ²) ZV-N (5 309 m ²)	Východ	<ul style="list-style-type: none"> - kolaudace staveb hlavních na ploše Z.VV.8 je podmíněna realizací stavby krajské komunikace, vymezené na koridoru K.DI.1 (přípustné je však jejich povolení) - dopravní napojení z ploch stávající krajské komunikace, případně z místní komunikace - doporučena je uliční čára při DSm-N11a - pro místní komunikaci požadavek umístění kompozičně hodnotné zeleně - plocha bude ochráněna souvislým pásem vzrostlé zeleně na západní straně v šíři min. 10 metrů - ochrana koridoru K.DI.1 bude zajištěna souvislým pásem zapojené vzrostlé zeleně 	ANO US7"

Lokalita	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití, výměra	Umístění	Podmínky pro využití ploch	Územní studie
				<ul style="list-style-type: none"> - podíl výškových staveb s výškovou hladinou podlaží 5 nepřekročí 30% výměry zastavitelnosti pozemku - povolení užívání staveb pro bydlení je podmíněno povolením užívání stavby/prostoru pro předškolní výchovu dětí - zásobování pitnou vodou může být řešeno pouze napojením na veřejný vodovod (požadavek vodoprávního úřadu) <p>Požadované opatření</p> <p><u>z Vyhodnocení vlivů na ŽP:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - nově vymezené chráněné prostory lze umístit pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž v souhrnu kumulativních vlivů nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory - zde bude zohledněna i akustická zátěž z dosud nezrealizovaného obchvatu města (silnice II/114) - plochu je vhodné odclonit od obchvatu silnice II/114 plochou zeleně - buď vymezením této plochy po hranicích s komunikací II/114 (stávající i budoucí) a nebo regulativy pro tuto plochu - využití plochy lze realizovat až po využití ve stávajícím ÚP vymezené plochy Z.VV.8, nebo souběžně 	

(11) Řádek se zastavitelnou plochou Z.VV.9 se kompletně mění na následující znění:

Lokalita	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití, výměra	Umístění	Podmínky pro využití ploch	Územní studie
„Z.VV.9	Plocha občanského vybavení, Plocha zeleně – soukromá a vyhrazená	OV-N (4 811 m ²) ZS-N (2 962 m ²)	Východ	<ul style="list-style-type: none"> - doporučena je uliční čára při DSm-N11a - ochrana území pro revitalizaci vodoteče se souvislou zelení - v ploše zeleně ZS-N platí vyloučení zástavby parkovišť a podélných os komunikací (vyjma chodníků a cyklo) - koeficient zastavitelnosti 60% (do koeficientu se započítává pouze výměra budov bez zpevněných ploch, do indexu zelených ploch se však počítají zelené střechy objektů) - podíl výškových staveb s výškovou hladinou podlaží 5 až 7 nepřekročí 30% výměry zastavitelnosti pozemku 	ANO US6

(12) U zastavitelné plochy Z.VV.11 se ve třetím sloupci mění výměra v m² u první plochy OV-N na „11 411“ a u druhé plochy OV-N na „16 481“.

(13) U zastavitelné plochy Z.VV.11 se ve třetím sloupci mění označení komunikace DSm-N11 na „DSm-N11b“ a mění se její výměra v m² na „4 361“.

(14) U zastavitelné plochy Z.VV.19 se ve třetím sloupci mění výměra v m² u první plochy BI-N na „15 301“.

(15) U zastavitelné plochy Z.VV.23 se ve třetím sloupci mění výměra v m² na „40 731“.

(16) U zastavitelné plochy Z.VV.25 se ve třetím sloupci mění výměra v m² na „8 532“.

(17) Řádek se zastavitelnou plochou Z.VV.26 se kompletně vypouští.

(18) U zastavitelné plochy Z.VV.27 se ve třetím sloupci mění výměra v m² na „10 963“.

(19) Poslední dva řádky s koridorem K.TI.1 a koridorem K.DI.1 se kompletně vypouští.

4.1 Dopravní infrastruktura

(20) Doplnuje se nová tabulka v tomto znění:

„ÚP vymezuje tyto koridory dopravní infrastruktury:

K.DI.1

Koridor	Hlavní využití	Vymezení	Podmínky pro využití koridorů
K.DI.1	Silnice II/114: východní obchvat města Hořovice, připojení na silnici II/117 vč. souvisejících staveb	SV část správního území	<ul style="list-style-type: none"> – koridor je vymezen jako překryvná vrstva s podmínkami využití, které mají přednost před podmínkami využití ostatních ploch s rozdílným způsobem využití – do doby realizace předmětné dopravní infrastruktury je v koridoru nepřípustné provádět stavby a činnosti, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci předmětné dopravní infrastruktury (včetně staveb souvisejících) – do doby realizace předmětné dopravní infrastruktury je podmíněně přípustná dopravní a technická infrastruktura – za splnění podmínky odsouhlasení majetkového správce plánovaných předmětných staveb dop. infrastruktury – po realizaci předmětné dopravní infrastruktury se zbylá část plochy koridoru využije pro funkční využití plochy pod koridorem – zajistit prostupnost prvků ÚSES – koridor je vymezen pro umístění stavby hlavní, a některé ze staveb vedlejších (souvisejících) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor“

Silnice, železnice

(21) Pod první odstavec se doplňuje druhý odstavec v tomto znění:

„ÚP vymezuje koridory územní rezervy R.VV.4 – R.VV.7 pro pokračování východního obchvatu města Hořovice (pokračování koridoru K.DI.1).“

(22) Kompletně se vypouští tabulka s plochami a koridory dopravní infrastruktury.

Místní komunikace

(23) V tabulce se mění označení komunikace DSm-N11 na „DSm-N11a“.

(24) Pod navrženou komunikací DSm-N11a se doplňuje nový řádek s komunikací DSm-N11b v tomto znění:

Navržená komunikace	Navržená kategorie	Obsluhuje převážně zastavitelné plochy
„DSm-N11b	C	Východní část města“

Účelové komunikace

(25) V tabulce s navrženými komunikacemi se kompletně vypouští řádek s komunikací DSÚ-N14.

(26) V tabulce s plochami s předpokladem umístění zastávky hromadné dopravy se v prvním řádku vypouští tato poznámka:

„včetně kruhového objezdu“

4.2 Technická infrastruktura

(27) Doplňuje se nová tabulka v tomto znění:

„ÚP vymezuje tyto koridory technické infrastruktury:

K.TI.1

Koridor	Hlavní využití	Vymezení	Podmínky pro využití koridorů
K.TI.1	Uložení tlakového kanalizačního sběrače pro obsluhu plochy Z.H0.3 vč. souvisejících staveb	Jižní okraj správního území, podél silnice III/1148 koridor vymezen v šíři 15 m	<ul style="list-style-type: none">– koridor je vymezen jako překryvná vrstva s podmínkami využití, které mají přednost před podmínkami využití ostatních ploch s rozdílným způsobem využití– do doby realizace předmětné technické infrastruktury je v koridoru nepřípustné provádět stavby a činnosti, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci předmětné technické infrastruktury (včetně staveb souvisejících)– do doby realizace předmětné technické infrastruktury je podmíněně přípustná dopravní a technická infrastruktura – za splnění podmínky odsouhlasení budoucího majetkového správce příslušné předmětné infrastruktury– po realizaci předmětné technické infrastruktury se zbylá část plochy koridoru využije pro funkční využití plochy pod koridorem“

(28) V části **Vodovod** se doplňuje druhý odstavec ve znění:

„Plochy Z.VV.2, Z.VV.8 a Z.VV.5 budou napojeny pouze na veřejný vodovod.“

(29) V části **Elektrická energie** se doplňuje druhý odstavec ve znění:

„Plochy Z.VV.2, Z.VV.8 a Z.VV.5 budou dešťovými svody napojeny do přírodních akumulačních nádrží s vytvořením retenčního prostoru. V ploše Z.VV.8. je přípustné dešťové vody svést do revitalizované vodoteče.“

6.1 Zastavěné území a zastavitelné plochy

6.1.16 VS – PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

(30) V nadpisu se vypouští plocha „(VS-R)“.

6.1.10 OV – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

(31) V části **Přípustné využití** se v osmé odrážce doplňuje „a OV-S1“.

(32) V části **Přípustné využití** se mění třináctá odrážka na toto znění:

„- heliport na ploše OV-S v areálu nemocnice Hořovice“

(33) V části **Podmínky prostorového uspořádání** se doplňuje čtvrtá odrážka v tomto znění:

„- pro stavby zdravotnického zařízení v ploše Z.VV.9, OV-S1 a v areálu nemocnice Hořovice - výšková hladina nepřekročí 7 nadzemních podlaží“

6.1.18 DS, DZ – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silniční a železniční

(34) V nadpisu se vypouští slova „a KORIDORY“ a plochy „DS-N“ a „(DS-R)“.

6.1.19 TI – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

(35) V nadpisu se vypouští slova „a KORIDORY“ a plocha „TI-N“

7.1 Vymezení veřejně prospěšných staveb

Dopravní a technická infrastruktura

(36) V tabulce se mění označení veřejně prospěšné stavby **VDt9** na „**VDt9a**“.

(37) Na konec tabulky se doplňuje nový řádek s veřejně prospěšnou stavbou **VDt9b** v tomto znění:

kód a číslo VPS	název	kód funkční plochy	lokalizace	katastrální území
-----------------	-------	--------------------	------------	-------------------

„VD†9b	plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N11b	východní okraj sídla	Velká Víška
--------	---	----------	----------------------	-------------

Technická infrastruktura

(38) V tabulce se v prvním řádku ve třetím sloupci mění kód funkční plochy na „K.TI.1“.

Dopravní infrastruktura

(39) První řádek se kompletně mění na toto znění:

kód a číslo VPS	název	kód funkční plochy	lokalizace	katastrální území
„VD1	silnice II/114: východní obchvat města Hořovice, připojení na silnici II/117 vč. souvisejících staveb	K.DI.1	východně od sídla	Hořovice Velká Víška

(40) Poslední řádek s veřejně prospěšnou stavbou VD15 se kompletně vypouští.

10 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, vč. podmínek pro jeho prověření

(41) Celá část v této kapitole se kompletně mění na toto znění:

- „R.VV.4 – R.VV.7 – koridor územní rezervy s možným budoucím využitím pro pokračování východního obchvatu města Hořovice (pokračování koridoru K.DI.1) na jihovýchodním okraji sídla“

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

Územní studie US6

(42) V této části se v první větě mění označení DSm-N11 na „DSm-N11a“.

(43) V části Územní studie (alternativně územní rozhodnutí) prověří zejména tyto požadavky se doplňuje pátá odrážka v tomto znění:

„- vhodně kompozičně umístit výškové stavby nemocničního areálu“

(44) Doplňuje se následující část:

„Požadované opatření z Vyhodnocení vlivů na ŽP:

- řešit likvidaci dešťových vod tak, aby byl minimalizován vliv na odtokové poměry v území (minimalizace zpevněných ploch, retence vody, vsakování vod na pozemku stavby, regulace odtoku atd.)“

Územní studie US7

(45) V této části se v první větě mění označení DSm-N11 na „DSm-N11a“, vypouští se plocha „DS-N1“ a v závorce se vypouští slova „plochy silniční“.

(46) Doplňuje se požadavek v první odrážce v tomto znění:

„- respektovat bezejmennou vodoteč mezi plochami Z.VV.5 a Z.VV.8 a v územní studii prověřit možnost a rozsah její revitalizace“

(47) Doplňují se dvě odrážky požadavků ve znění:

„- prověřit kapacitní náročnost na dopravní napojení obchvatu
- stanovit nároky na TI“

(48) Doplňuje se následující část:

„Požadované opatření z Vyhodnocení vlivů na ŽP:

- řešit likvidaci dešťových vod tak, aby byl minimalizován vliv na odtokové poměry v území (minimalizace zpevněných ploch, retence vody, vsakování vod na pozemku stavby, regulace odtoku atd.)
- minimalizovat akustické zatížení lokality pro bydlení z plánovaného silničního obchvatu města“

Územní studie US8

(49) V této části se v první větě mění označení DSm-N11 na „DSm-N11b“.

II. Grafická část

Grafická část změny č. 1 územního plánu Hořovice obsahuje 3 výkresy:

A1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
A2	HLAVNÍ VÝKRES	1 : 5 000
A3	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1 : 5 000