Změna č. 3
územního plánu Horka II.

Zastupitelstvo obce Horka II. jako příslušný orgán ve smyslu ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb., a § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 3 a 4 stavebního zákona,

v y d á v á

změnu č. 3 územního plánu Horka II., který byl schválen usnesením zastupitelstva obce č. j. 6/08 ze dne 12.1. 2008, jehož opatření obecné povahy nabylo účinnosti dne 30. 11. 2008, změněného změnou č.1, vydanou usnesením zastupitelstva obce č. 7/11- 435/2011 dne 27.9.2011, jejíž opatření obecné povahy nabylo účinnosti dne 19.10.2011 a změnou č.2 vydanou usnesením zastupitelstva č.89/2015 dne 27.10.2015, jejíž opatření obecné povahy nabylo účinnosti dne 18.11.2015.
Zastupitelstvo obce schválilo usnesením č. 70/2016 dne 23. 6. 2016 pořízení Změny č. 3 územního plánu obce Horka II.

Územní plán Horka II. se mění takto:

A) Textová část

1) Nově se vymezují tyto funkční plochy:

   a) „Bydlení – plochy pro rodinné domky venkovské“ jako součást plochy: Bydlení – plochy pro rodinné domky venkovské - podle měněného územního plánu, označená v grafické části této změny: „3.4, 3.8, 3.10, 3.14, 3.15“.
   b) „Smíšené obytné území - venkovské“ jako součást plochy: Smíšené obytné území venkovské - podle měněného územního plánu, označená v grafické části této změny „3.7“.
   c) „Plochy smíšené nezastavěného území s indexem využití R – rekreační funkce“ jako součást: Plochy smíšené nezastavěného území s indexem využití R – rekreační funkce – podle měněného územního plánu označená v grafické části této změny: „3.11, 3.12, 3.13“.
   d) Technickou a dopravní infrastrukturu těchto lokalit změna č. 3 nepředurčuje - bude součástí dalšího stupně PD a splňovat podmínky vyhlášky č. 501/2006 Sb.

2) Pro funkční plochu vymezenou v odstavci 1a) „3.4, 3.8, 3.10, 3.14, 3.15“ platí regulativy uvedené v závazné části územního plánu obce Horka II. – 9.2 Regulativy ploch s rozdílným způsobem využití, 9.2.1 zastavěné území a zastavitelné plochy – 9.2.1.1 Bydlení – plochy pro rodinné domky venkovské**.**
   Pro funkční plochu vymezenou v odstavci 1b) „změna 3.7“ platí regulativy

uvedené v závazné části územního plánu obce Horka II. – 9.2 Regulativy ploch s rozdílným způsobem využití, 9.2.1 zastavěné území a zastavitelné plochy – 9.2.1.8 Smíšené obytné území - venkovské.
Pro funkční plochy nově vymezené jako součást „změny č. 3.11, 3.12, 3.13“, v odstavci 1c) platí regulativy uvedené v závazné části územního plánu obce Horka II. – 9.2 Regulativy ploch s rozdílným způsobem využití, 9.2.2 zastavěné území a zastavitelné plochy – 9.2.2.5 Plochy smíšené nezastavěného území s indexem využití R – rekreační funkce.

Tyto regulativy zůstávají nezměněny.

3) Funkční plochy vymezené v odstavci 1a) „změna 3.7, 3.8, 3.14, 3.15“ se týkají pozemků v zastavěném území obce s funkčním využitím „zeleň – soukromá a vyhrazená“ (zahrady přímo navazující na funkční plochy bydlení – zahrady stávajících rodinných domů - plocha stabilizovaná):
– zařazují se do zastavitelných ploch.
Funkční plocha vymezená v odstavci 1a) „změna 3.4“ se týká pozemku v zastavěném území obce s funkčním využitím „ plochy přírodní“ (zahrady přímo navazující na funkční plochy bydlení domů):
– zařazuje se do zastavitelných ploch.
Bude nutné ji vyřadit, stejně jako jsou navazující plochy pro bydlení, z funkce „plochy přírodní“. Plocha zasahuje do regionálního biokoridoru.
Funkční plocha vymezená v odstavci 1a) „změna 3.10“ se týká pozemku v zastavěném území obce s funkčním využitím: „zeleň - na veřejných prostranstvích“ navazující na funkční plochy bydlení – plochy pro rodinné domky venkovské:
– zařazuje se do zastavitelných ploch.
Funkční plocha změny 3.2 je již zařazena v platném územním plánu.
Digitalizací mapového podkladu došlo k upřesnění dělení pozemků.
Požadovaná změna je, v možném rozsahu a požadované funkční ploše: “bydlení – plochy pro rodinné domky venkovské“, vymezena a je součástí zastavitelné plochy Z 17 platného územního plánu obce Horka II. Druhá část pozemku je v ochranném pásmu lesa a zůstává jako smíšené nezastavěné území Z – zemědělská produkce.

6) Vymezení závazné části územního plánu Horka II se v ostatních částech nemění, územní rezervy se nově nevymezují.

Veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření se nově nevymezují.

Zastavěné území se v ZSJ Horka nemění, v ZSJ Onšovec je aktualizováno k 15. 12. 2016.

7) Rozšíření zastavitelných ploch je situováno v zastavěném území. V ZSJ Horka a ZSJ Onšovec využití pozemků dílčích změn tvoří nedílnou součást zastavěného území obce.

8) Podmíněně přípustné využití pro dílčí změny 3.4, v návaznosti na komunikace a železnici:

– u nové obytné zástavby bude prokázáno, že nedojde k překročení hygienických limitů hluku z dopravy ve smyslu § 77 odst. 2 zákona;
- v dalším stupni PD bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.

9) Pro výstavbu rodinných domů, na plochách dílčích změn vymezených změnou č.3 územního plánu Horka II, budou tyto objekty vybaveny nepropustnou bezodtokovou jímkou na vyvážení a likvidovány v ČOV města Zruč nad Sázavou. V případě vybudování a uvedení do provozu obecní kanalizace zakončené v centrální ČOV, budou tyto objekty bez zbytečného odkladu na tuto kanalizaci napojeny.

10. Dílčí změna 3.7 leží uvnitř ochranného pásma vodního zdroje II. stupně vodárenské nádrže Švihov na Želivce mimo stanovenou zónu souvislé ochrany vodního zdroje a mimo zóny diferencované ochrany vodního zdroje. Ke stavbě v ochranném pásmu vodních zdrojů je třeba souhlas vodoprávního úřadu dle § 17 vodního zákona. V případě realizace jednotlivých záměrů bude další stupeň PD předložen k vydání stanoviska správce povodí.

B) Grafická část

Součástí změny č. 3 územního plánu Horka II. jsou tyto výkresy grafické části:

2/3.1 Výkres základního členění území ÚPO Horka II – ZSJ Onšovec - **zrušen**
- změna 3.1, 3.3, 3.5, 3.6, 3.7, 3.9 – výřez 1: 10000 A4

2/3.2 Hlavní výkres ÚPO Horka II – ZSJ Horka
– změna 3.2, 3.4, 3.8, 3.10, 3.15 – výřez 1: 5000 A4

2/3.3 Hlavní výkres ÚPO Horka II – ZSJ Horka
– změna 3.11, 3.12, 3.13 – výřez 1: 5000 A4

2/3.4 Hlavní výkres ÚPO Horka II – ZSJ Onšovec
– změna 3.7, 3.14 – výřez
1: 5000 A4

2/3.5 Schéma – ZSJ Onšovec
– změna 3.6, 3.7 – výřez 1: 1000 A4

O d ů v o d n ě n í

Odůvodnění změny č. 3 územního plánu Horka II má textovou a grafickou část.

1) Textová část odůvodnění

Textová část územního plánu s vyznačením změn:

Mění se funkční využití ploch vymezených v grafické části změny č.3 územního plánu Horka II:

katastrální území Horka nad Sázavou - ZSJ Horka

- *změna 3.4* – změna funkčního využití pozemku z plochy přírodní na *plochu bydlení – plochy pro rodinné domky venkovské;*

- *změna 3.8, 3.15* – změna funkčního využití pozemku ze stabilizované plochy zeleň – soukromá a vyhrazená na *plochu bydlení – plochy pro rodinné domky venkovské;*

- *změna 3.10* – změna funkčního využití pozemku ze stabilizované plochy zeleň na veřejných prostranstvích na *plochu bydlení – plochy pro rodinné domky venkovské;*

- *změna 3.11, 3.12, 3.13* – zrušení funkční plochy občanské vybavení na *plochy smíšené nezastavěného území R - rekreační,*

- Funkční plocha změny 3.2 je již zařazena v platném územním plánu.
  Digitalizací mapového podkladu došlo k upřesnění dělení pozemků.
  Požadovaná změna je, v možném rozsahu a požadované funkční ploše: “bydlení – plochy pro rodinné domky venkovské“, vymezena a je součástí zastavitelné plochy Z 17 platného územního plánu obce Horka II. Druhá část pozemku je v ochranném pásmu lesa a zůstává jako smíšené nezastavěné území Z – zemědělská produkce.

katastrální území Horka nad Sázavou - ZSJ Onšovec

- *změna 3.1* – změna funkčního využití pozemku z plochy smíšené nezastavěného území V - vodohospodářská na *plochu bydlení – plochy pro rodinné domky venkovské;* ***- změna zrušena***

- *změna 3.3* – změna funkčního využití pozemku z plochy smíšené nezastavěného území V - vodohospodářská na *plochu bydlení – plochy pro rodinné domky venkovské; -* ***změna zrušena***

- *změna 3.5* – změna funkčního využití pozemku z plochy smíšené nezastavěného území V - vodohospodářská na *plochu bydlení – plochy pro rodinné domky venkovské; -* ***změna zrušena***

- *změna 3.6* – změna funkčního využití části pozemku z plochy smíšené nezastavěného území V - vodohospodářská na *plochu bydlení – plochy pro rodinné domky venkovské; -* ***změna zrušena***

- *změna 3.7* – změna funkčního využití části pozemku ze stabilizované plochy zeleň – soukromá a vyhrazená na *plochu pro smíšené obytné území - venkovské;*

- *změna 3.9* – změna funkčního využití pozemku z plochy smíšené nezastavěného území V - vodohospodářská na *plochu bydlení – plochy pro rodinné domky venkovské; -* ***změna zrušena***

- *změna 3.14 -* změna funkčního využití částí pozemků ze stabilizované plochy zeleň – soukromá a vyhrazená (v zastavěném území obce), na kterých je v územním plánu vymezena komunikace, na *plochu bydlení – plochy pro rodinné domky venkovské – sloučení s navazující zastavitelnou plochou Z25 územního plánu obce – komunikace bude zrušena a to i v navazující části pro zastavitelnou plochu Z 24 – mimo zastavěné území obce, kde bude zařazena do plochy smíšené nezastavěného území V – vodohospodářská.*

a) Postup při pořízení změny

Zastupitelstvo obce schválilo usnesením č. 70/2016 dne 23. 6. 2016 pořízení Změny č.3 územního plánu obce Horka II.

Důvodem pro pořízení změny č.3 jsou zájmy a požadavky obyvatel obce na možné rozšíření možností bydlení. V zájmu obce je podporovat zájem místních obyvatel o trvalé bydlení v obci, tím podporovat nárůst obyvatel, který potom vede k celkovému rozvoji obce.

Rozšíření zastavitelných ploch je situováno v zastavěném území obce. V plochách zastavěného území dochází pouze ke změně funkčního využití pozemků, které tvoří nedílnou součást zastavěných území obce – ZSJ Horka.

V ZSJ Onšovec byly, na základě zadání změny č.3, vymezeny nové zastavitelné plochy v nezastavěném území této části obce. Nejednalo se o nadměrné rozšiřování zastavitelných ploch, ale pouze o jednotlivé pozemky malého rozsahu. Na základě stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje Č.j. 048240/2017/KUKS, ze dne 13.4.2017, byly tyto plochy zrušeny. Obec má dostatek vymezených ploch územním plánem a nově vymezované zastavitelné plochy byly na II. třídě ochrany ZPF. Nelze dostatečně prokázat nemožnost využití již vymezených zastavitelných ploch pouze tím, že majitelé pozemků neposkytnou tyto plochy k zastavění novým zájemcům a tito se snaží využít vlastní pozemky, které ale nejsou součástí dříve vymezených.

Rušené zastavitelné plochy byly vymezeny také vzhledem k tomu, že zemědělská půda tvoří více než polovinu území obce (část je ohrožena vodní erozí). V rámci změny č.3 dojde k navrácení plochy - **zrušení** funkční plochy pro občanské vybavení v ZSJ Horka a to ve velkém rozsahu, do ploch smíšeného nezastavěného území R – rekreační. Nově vymezené jednotlivé pozemky, vždy pouze pro výstavbu jednoho rodinného domu o výměře cca 2 000 m^2 byly, s ohledem na ochranu ZPF a lesa (II. třída ochrany), malého rozsahu.

S ohledem na vymezení plochy 3.4 na plochu pro bydlení z funkce plochy přírodní – regionální biokoridor, bude nutné tuto plochu sloučit s plochami pro bydlení, mezi kterými se nachází, a vyřadit ji z této funkce. Tato plocha je malého

rozsahu a vzhledem k tomu, že ani sousední malé plochy tuto funkci neplní nejedná se o zásadní zásah do ÚSESu navrženým územním plánem.
(Ostatní doplní pořizovatel dle výsledků projednání, včetně údajů o projednání).

b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Z hlediska politiky územního rozvoje a z hlediska Zásad územního rozvoje

(ZÚR) Středočeského kraje nejsou na plochy zahrnuté do změny č.3 územního plánu Horka II kladeny žádné nové požadavky.

V zájmovém území obce Horka II je vymezena Specifická oblast krajské úrovně SOBk4 a území je ovlivněno ochranným pásmem vodárenské nádrže Švihov.

Pozemky řešené změnou č.3 jsou a budou součástí zastavěného území Horka II a ZSJ Onšovec. V sousedství jsou stávající stabilizované plochy se stejnou funkcí.

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů se přímo netýkají ploch řešených touto změnou č. 3:

- V rozvojových aktivitách respektovat ochranné pásmo nádrže Švihov – 3.7 v zastavěném území obce, stejně jako sousední pozemek a jedná se pouze o stavbu přístřešku pro podnikání.

- V návrhu uspořádání krajiny zohlednit skutečnost, že kvalitní zemědělská půda tvoří více než polovinu území, přitom však její podstatná část je středně až vysoce ohrožena vodní erozí.

- Dořešit začlenění dominantního areálu zámku do struktury sídla.

- Řešit snadnější zpřístupnění řeky Sázavy – rekreační využití ploch.

- Nepřipustit další zastavování břehů Sázavy.

V řešeném území se bude vycházet z koncepce stávajícího schváleného územního plánu. Nebylo třeba zpracovávat doplňující průzkumy a rozbory.

Navrhovaná změna č.3 územního plánu neovlivňuje negativně životní prostředí a možnosti rozvoje životního prostředí v sousedních obcích. Nemění vazby na tyto obce, včetně vazeb územních.

Lze konstatovat, že širší vztahy v území nejsou změnou č.3 dotčeny.

c) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Cílem územního plánování je vytváření podmínek pro výstavbu při nenarušení vyváženosti vztahů mezi životním prostředím, hospodářským rozvojem a sociálními podmínkami. Tento cíl je naplněn. Zároveň lze konstatovat, že žádným podstatným způsobem není narušena ochrana krajiny. Také koordinace využití území je navrženou změnou zajištěna. Tím jsou naplněny cíle územního plánování uvedené v §18 stavebního zákona.

Při naplňování cílů územního plánování je postupováno v souladu se zmocněním pro výkon činností v územním plánování, které jsou uvedeny v § 19 stavebního zákona.

d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna č.3 územního plánu Horka II obsahuje náležitosti vyplývající ze stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a evidenci územně plánovací činnosti a její přílohy č. 7.

Změna č.3 vychází z objektivních potřeb a nevymezuje nadměrné zastavitelné plochy. Nové zastavitelné plochy pro bydlení jsou v ZSJ Horka v zastavěném území obce, navazují na plochy se stejnou funkcí a jsou vymezeny převážně ze zahrad rodinných domů. V ZSJ Onšovec jsou vymezeny zastavitelné plochy rovněž v zastavěném území obce. Jiné nové zastavitelné plochy se změnou č.3 územního plánu nevymezují. Vymezené plochy v platném územním plánu, v nezastavěném území se navracejí zpět do nezastavěného území plochy v ZSJ Horka – z ploch občanské vybavení a to ve větším rozsahu.

Z hlediska Politiky územního rozvoje jsou změnou č.3 vymezeny nové plochy pro možné zastavění pouze v zastavěném území - podpořen rozvoj bydlení na území obce. Rozvoj bydlení, v současné době pociťuje odliv mladých lidí vzhledem k nedostatku dostupných parcel.

Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, v rozsahu, jak jsou vyžadovány pro tuto změnu územního plánu, je zajištěn.

e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

V plochách se změnou funkčního využití řešených změnou č.3 budou dodržena ochranná a bezpečnostní pásma, v souladu s právními předpisy, což bude prokázáno v navazujících řízeních.
Navržená změna č.3, ve své části změny funkčního využití, nemá nad přípustnou mez vliv na problematiku vyplývající ze zvláštních právních předpisů.
Řešené území se nachází v ochranném pásmu přehledových systémů (OP RLP) – letecká stavba včetně ochranného pásma zahrnuto do jevu 103 viz pasport č. 231/2014, které bude respektováno. Za vymezené území se v tomto případě považuje zakreslené území – viz příloha pasportního listu.
Vydání závazného stanoviska MO ČR podléhá výstavba vyjmenovaná v části – VYMEZENÁ ÚZEMÍ – celé správní území. Dále bude projednána s AHNM OÚSM Pardubice územní stavební činnost v řešeném území zahrnutá do jevu č. 119, číslo pasportu 236/2014.
Pro území a stavební činnosti v řešeném území platí, že bude předem s MO – ČR projednány v dalším stupni PD a to dle instrukcí.
Z hlediska požární a civilní ochrany obyvatel se změnou č.3 nemění podmínky pro případný zásah požárních jednotek. Pozemky změny č.3 jsou malého rozsahu a podmínky pro přístup požární techniky zůstávají nezměněny, což bude prokázáno v dalším stupni PD. Jedná se o vymezení malých ploch pro bydlení.

(Ostatní doplní pořizovatel dle výsledků projednání.)

f) Vyhodnocení splnění zadání

Zastupitelstvo obce Horka II schválilo pořízení změny č.3 územního plánu Horka II. Důvodem pro pořízení změny č.3 jsou zájmy a požadavky obyvatel obce rozšiřovat své stávající bydlení na území zahrad a na pozemcích ve vlastnictví. V zájmu obce je podporovat zájem místních obyvatel o trvalé bydlení v obci a tím její růst a nárůst obyvatel, který vede k celkovému rozvoji obce. V této změně dochází ke změně funkčního využití ploch s rozdílným způsobem využití pouze v zastavěném území.
Plochy vymezené jako zastavitelné na základě zadání územního plánu a byly vymezeny v nezastavěném území obce byly, na základě stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje – odbor územního plánování a stavebního řádu a se souhlasem pořizovatele a určeným zastupitelem obce **zrušeny.**

Účinností této změny zůstávají základní regulativy nezměněny.

Technická infrastruktura bude řešena s ohledem na navrhovanou změnu funkčního využití řešených ploch, změna č. 3 toto nepředurčuje..

Žádné nové veřejně prospěšné stavby a opatření se nevymezují – případné komunikace pro zástavbu budou řešeny jako účelové a musí splňovat podmínky vyhlášky č. 501/2006 Sb, zejména § 20, odst. 7 a §22, odst. 2.

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Katastrální území Horka nad Sázavou – ZSJ Horka

***Změna 3.2* – bydlení - plochy pro rodinné domky venkovské**

Současné využití: plocha smíšená nezastavěného území Z – zemědělská produkce

- pozemek č. KN 212/8, o výměře 4 489 m^2 (dle KN veden jako trvalý travní porost, má BPEJ 55600 (210 m2) - I. třída ochrany ZPF, 51510 (6 m^2) – II. třída ochrany ZPF, 52951 (4 573 m^2) – IV. třída ochrany ZPF).

Pozemek leží ve východní části sídla Horka a navazuje na části určené k zastavění.

**Funkční plocha změny č.3.2 je již zařazena v platném územním plánu.
Digitalizací mapového podkladu došlo k upřesnění dělení pozemků.
Požadovaná změna je, v možném rozsahu a požadované funkční ploše: "bydlení – plochy pro rodinné domky venkovské" vymezena a je součástí zastavitelné plochy Z 17 platného územního plánu obce Horka II. Druhá část řešeného pozemku je v ochranném pásmu lesa a zůstává jako smíšené nezastavěné území Z – zemědělská produkce.**

***Změna 3.4* – bydlení - plochy pro rodinné domky venkovské**

Současné využití: plochy přírodní

- pozemek č. KN 112/2, o výměře 509 m^2 (dle KN veden jako zahrada v zastavěném území, má BPEJ 54067 – V. třída ochrany ZPF),

Pozemek leží v zastavěné území severní části sídla Horka a je nevelké výměry. Je vhodný z hlediska přístupu a blízkosti technické infrastruktury a navazuje na funkční plochy bydlení – plochy pro rodinné domky venkovské.

Pozemek je vymezen jako podmínečně vhodný za splnění hygienických limitů hluku zdrojů hluku z dopravy dle § 77, odst. 2 zákona.

Pozemek je v ochranném pásmu dráhy, které bude respektovat – stanovené hygienické hlukové limity. V dalším stupni PD bude prokázáno nepřekročení maximální hladiny hluku v chráněných i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.
S ohledem na vymezení plochy 3.4 na plochu pro bydlení z funkce plochy přírodní – regionální biokoridor, bude nutné tuto plochu sloučit s plochami pro bydlení, mezi kterými se nachází, a vyřadit ji z této funkce. Tato plocha je malého rozsahu a vzhledem k tomu, že ani sousední malé plochy tuto funkci neplní nejedná se o zásadní zásah do ÚSESu navrženým územním plánem.

***Změna 3.8* – bydlení - plochy pro rodinné domky venkovské**

Současné využití: zeleň – soukromá a vyhrazená (zahrady stávajících rodinných domů),

- pozemek č. KN 351/85, o výměře 1002 m^2 (dle KN veden jako zahrada v zastavěném území, má BPEJ 52911 (12 m^2) – II. třída ochrany ZPF a 52901 (990 m^2) – II. třída ochrany ZPF),

Pozemek leží ve střední části zastavěného území sídla Horka. Majitel pozemku zde chce stavět jeden rodinný dům.

Pozemek je vhodný z hlediska přístupu a blízkosti technické infrastruktury.

***Změna 3.10* – bydlení - plochy pro rodinné domky venkovské**

Současné využití: zeleň – na veřejných prostranstvích

- část pozemku č. KN 338/2, o výměře cca 800 m^2 (dle KN veden jako ostatní plocha)

Pozemek leží v jižní části sídla Horka. Jedná se o pozemek u fotbalového hřiště, který není v současné době nijak využitý. Obec jej pronajímala pro sekání trávy. Poloha pozemku a žádná jiná potřeba jeho využití, umožňuje vymezení pro stavbu jednoho rodinného domu.

Pozemek je v zastavěném území sídla a navazuje na plochy pro bydlení. Rovněž je vhodný z hlediska přístupu a blízkosti technické infrastruktury.

Změna 3.11 – plochy smíšené nezastavěného území R – rekreační funkce

Současné využití: funkční plochy občanské vybaveni - **zrušení**

- pozemek č. KN 645/12, o výměře 7 245 m^2 (dle KN veden jako lesní pozemek)

Pozemek leží v západní části sídla Horka. Jedná se o pozemek kde je vysázen lesní porost. V budoucnu funkci ploch občanské vybavení nemůže a nebude plnit. Pozemek je v nezastavěném území sídla a původně byl, v návaznosti na vodní nádrž, vymezen jako sportovní a rekreační plocha – revitalizace území. Podmínky obce ani její původní záměr využití této plochy není reálný ani požadovaný.

Změna 3.12 – plochy smíšené nezastavěného území R – rekreační funkce

Současné využití: funkční plochy občanské vybaveni - **zrušení**

- pozemek č. KN 645/35, o výměře 12 320 m^2 (dle KN veden jako ostatní plocha)

Pozemek leží v západní části sídla Horka. Jedná se o pozemek kde je vysázen lesní porost. V budoucnu funkci ploch občanské vybavení nemůže a nebude plnit. Pozemek je v nezastavěném území sídla a původně byl, v návaznosti na vodní nádrž, vymezen jako sportovní a rekreační plocha – revitalizace území. Podmínky obce ani její původní záměr využití této plochy není reálný ani požadovaný.

Změna 3.13 – plochy smíšené nezastavěného území R – rekreační funkce

Současné využití: funkční plochy občanské vybaveni - **zrušení**

- pozemek č. KN 607, o výměře 2 665 m^2 (dle KN veden jako ostatní plocha)

Pozemek leží v západní části sídla Horka. Jedná se o pozemek kde je vysázen lesní porost.V budoucnu funkci ploch občanské vybavení nemůže a nebude plnit. Pozemek je v nezastavěném území sídla a původně byl, v návaznosti na vodní nádrž, vymezen jako sportovní a rekreační plocha – revitalizace území. Podmínky obce ani její původní záměr využití této plochy není reálný ani požadovaný.

***Změna 3.15* – bydlení - plochy pro rodinné domky venkovské**

Současné využití: zeleň – soukromá a vyhrazená

- pozemek č. KN 203/5, o výměře 659 m^2 (dle KN veden jako zahrada v zastavěném území, má BPEJ 52951– IV. třída ochrany ZPF)

Pozemek leží ve střední části zastavěného území sídla Horka, v zastavěném území. Majitel pozemku zde chce stavět jeden rodinný dům.

Pozemek je vhodný z hlediska přístupu a blízkosti technické infrastruktury.

Katastrální území Horka nad Sázavou – ZSJ Onšovec

***Změna 3.1* – bydlení - plochy pro rodinné domky venkovské - zrušeno**

Současné využití: plochy smíšené nezastavěného území V – vodohospodářská funkce

- pozemek č. KN 913/11, o výměře 233 m^2 (dle KN veden jako orná půda, má BPEJ 52911– II. třída ochrany ZPF)

- pozemek č. KN 913/12, o výměře 993 m^2 (dle KN veden jako orná půda, má BPEJ 52911– II. třída ochrany ZPF)

Pozemky leží v severozápadní části sídla Onšovec. Vlastník pozemku zde chtěl stavět jeden rodinný dům.

***Změna 3.3* – bydlení - plochy pro rodinné domky venkovské - zrušeno**

Současné využití: plochy smíšené nezastavěného území V – vodohospodářská funkce

- pozemek č. KN 1157, o výměře 4 686 m^2 (dle KN veden jako trvalý travní porost, má BPEJ 51410– II. třída ochrany ZPF)

Pozemek leží ve východní části sídla Onšovec. Vlastník pozemku měl zájem o výstavbu rodinných domů.

***Změna 3.5* – bydlení - plochy pro rodinné domky venkovské - <u>zrušeno</u>**

Současné využití: plochy smíšené nezastavěného území V – vodohospodářská funkce

- pozemek č. KN 913/13, o výměře 1 049 m^2 (dle KN veden jako orná půda, má BPEJ 52911– II. třída ochrany ZPF 1044 m^2 a BPEJ 54610 – III. třída ochrany ZPF – 5 m^2)

Pozemek leží v severozápadní části sídla Onšovec. Vlastník pozemku zde chtěl stavět jeden rodinný dům.

***Změna 3.6* – bydlení - plochy pro rodinné domky venkovské - <u>zrušeno</u>**

Současné využití: plochy smíšené nezastavěného území V – vodohospodářská funkce

- část pozemku č. KN 934, o výměře cca 2 000 m^2 (dle KN veden jako trvalý travní porost, má BPEJ 52911– II. třída ochrany ZPF)

Pozemek leží na západním okraji části sídla Onšovec. Vlastník pozemku zde chtěl stavět jeden rodinný dům.

***Změna 3.7* – plochy pro smíšené obytné území - venkovské**

Současné využití: stabilizované plochy zeleň – soukromá a vyhrazená

- část pozemku č. KN 935/1, o výměře cca 2 000 m^2 (dle KN veden zahrada v zastavěném území, má BPEJ 52911– II. třída ochrany ZPF)

Pozemek leží na západním okraji části sídla Onšovec v zastavěném území. Vlastník pozemku chce na části pozemku postavit přístřešek pro zařízení, které používá pro podnikání.

Pozemek je vhodný i z hlediska přístupu a blízkosti technické infrastruktury a navazuje v části, na funkční stabilizovanou plochu zeleň soukromá a vyhrazená zastavěného území a v části na plochy výroba a skladování.

Pozemek leží v ochranném pásmu II. stupně vodárenské nádrže Švihov na Želivce mimo stanovenou zónu souvislé ochrany vodního zdroje (ZSOVZ) a mimo diferencované ochrany vodního zdroje.

Pozemek je vymezen jako podmínečně vhodný:

- za splnění hygienických limitů hluku zdrojů hluku z dopravy dle § 77, odst. 2

zákona;

- v plochách pro bydlení budou řádně likvidovány odpadní vody v souladu s platnými předpisy;

- veškeré odpadní vody budou akumulovány v bezodtokových jímkách a likvidovány v ČOV Zruč nad Sázavou;

- v případě vybudování veřejné kanalizace ukončené v ČOV bude provedeno přepojení na veřejnou kanalizaci a jímka vyřazena z provozu;

- v ochranném pásmu vodního zdroje je nutný, v dalším stupni PD, souhlas vodoprávního úřadu dle § 17 vodního zákona a PD bude předložena k vydání

stanoviska správce povodí.

Pozemek leží v ochranném pásmu nadregionálního biokoridoru.

Z hlediska ochrany ZPF je pozemek dle BPEJ zařazen do II. třídy ochrany.

Pozemek nezasahuje do ochranného pásma lesa, je v minimální vzdálenosti 25m v návaznosti na PÚFL.

***Změna 3.9* – bydlení - plochy pro rodinné domky venkovské - <u>zrušeno</u>**

Současné využití: plochy smíšené nezastavěného území V – vodohospodářská funkce

- pozemek č. KN 913/25, o výměře 2 467 m^2 (dle KN veden jako orná půda, má BPEJ 52911– II. třída ochrany ZPF)

Pozemek leží na západním okraji části sídla Onšovec. Vlastník pozemku zde chtěl stavět jeden rodinný dům.

***Změna 3.14 – část zařazena do:* bydlení - plochy pro rodinné domky venkovské**

Současné využití: zeleň – soukromá a vyhrazená – využití v územním plánu jako účelová komunikace pro zastavitelnou plochu Z 25 v zastavěném území a v pokračování do nové zastavitelné plochy v nezastavěném území Z24.

- část pozemku č. KN 953/12, o výměře cca 2 000 m^2 (dle KN veden jako zahrada v zastavěném území, má BPEJ 52911– II. třída ochrany ZPF)

- část pozemku č. KN 953/13, o výměře cca 2 000 m^2 (dle KN veden jako zahrada v zastavěném území, má BPEJ 52911– II. třída ochrany ZPF)

Požadavek obce je tuto komunikaci zrušit. Z hlediska skutečného stavu ji nelze vést tímto směrem protože je zde umístěna studna. Z tohoto důvodu je její návaznost na okrajovou komunikaci Z24 rovněž zbytečná a tato její část bude rovněž zrušena a zařazena zpět do plochy smíšené nezastavěného území (cca 1 200 m^2).

Plocha komunikace vymezená územním plánem bude součástí zastavitelné plochy Z25 v zastavěném území obce se stejnou funkcí a její případné nové umístění se touto změnou nepředurčuje.

Požadavky na řešení veřejné infrastruktury :

Řešením změny č.3 územního plánu Horka II nedojde k základním změnám koncepce dopravy ani technické infrastruktury.

Napojení ploch řešených změnou č. 3 bude prostřednictvím, případně doplněním, stávající sítě účelových komunikací.

Odstavování motorových vozidel bude na pozemcích řešených změnou.

Změna č.3 vymezuje plochy pro výstavbu rodinných domů převážně na pozemcích s funkčním využitím zeleň – soukromá a vyhrazená (zahrady, přímo navazující na funkční plochy stávající obytné zástavby). Dále i v jiných funkčních plochách zeleně - zeleň na veřejných prostranstvích a plochy přírodní.

Splaškové odpadní vody budou, pro jednotlivé rodinné domy, řešeny jako dosud – jímány v bezodtokové jímce a vyváženy do ČOV Zruč nad Sázavou. Po

případném vybudování a uvedení do provozu obecní splaškové kanalizace zakončené ČOV budou objekty, bez zbytečného odkladu na tuto kanalizaci napojeny.

Obec Horka II připravuje žádost o dotaci na oddílnou kanalizaci navrženou platným územním plánem.

Zásobování obce Horka II je vodou z veřejného vodovodu. Jeho základní technické parametry postačují i pro navrženou výstavbu, stejně jako kapacita zdroje a přivaděče.

Zásobování elektrickou energií území změny č.3 bude z veřejné rozvodné sítě. Pro možnou novou zástavbu, řešenou změnou č.3, se nenavrhuje nová trafostanice. Předpokládá se, že stávající jsou dostačující (max. posíleny – budou případně součástí dalšího stupně PD).

Koncepce územního plánu zůstává beze změny. Technickou infrastrukturu změna č. 3 nepředurčuje, bude součástí dalšího stupně PD.

Budou dodrženy všechny technické a zákonné požadavky vyplývající z příslušných zákonů, norem a předpisů.

Nejsou žádné požadavky na vymezení nových ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, na níž budou napojeny zastavitelné plochy řešené touto změnou.

g) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Důvodem pro pořízení změny č.3 územního plánu Horka II je záměr pro vytvoření nových ploch bydlení v zastavěném území obce.

Další zdůvodnění je v dostatečné míře již uvedeno v předchozích částech tohoto odůvodnění, zejména u popisu jednotlivých změn.

h) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Platný schválený územní plán obce Horka II byl zpracován tak, aby komplexně řešil funkční využití území, stanovil zásady organizace území, věcně a časově koordinoval výstavbu a jiné činnosti ovlivňující území a zároveň vytvářel předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území a to zejména se zřetelem na péči a ochranu životního prostředí a ochranu jeho hlavních složek.

Změna č. 3 nemá vliv na žádné chráněné části přírody, ani na většinu územního systému ekologické stability.

Část území řešené změnou se nachází v ochranném pásmu nadregionálního biokoridoru.

V zájmovém území obce Horka II je vymezena Specifická oblast krajské úrovně SOBk4 a celé území je ovlivněno ochranným pásmem vodárenské nádrže Švihov.

Všechny pozemky řešené změnou č.3 se nachází mimo stanovené záplavové území Sázavy.

Navrženou změnou se nové střety a problémy v území nepředpokládají.

V území řešeném změnou č.3 se nevyskytují ložiska nerostných surovin.

Není požadováno zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Lze vyloučit významný vliv změny č.3, samostatně i ve spojení s jinými vlivy, na evropsky významné lokality (EVL) a ptačí oblasti (PO) stanovené příslušnými vládními nařízeními. Přímo v území změny č.3 neleží žádná EVL ani PO. Vzhledem k charakteru jednotlivých změn nelze očekávat významné vlivy na dotčené součásti soustavy Natura 2000.

i) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemků určených k plnění funkce lesa

Řešené území změny č.3 tvoří pozemky v katastrálním území Horka nad Sázavou. Změna č.3 navrhuje nové zábory ZPF. Všechny zábory ZPF jsou vyhodnocené a jsou zpracovány formou tabulky – **Tabulka č. 1**
Vyhodnocení důsledků bylo provedeno v souladu se zákonem na ochranu ZPF.
Podle tříd ochrany půdy se vyskytují, v katastru sídel řešených změnou č.3, kvality II. třídy ochrany ZPF.

Navrženou změnou č.3 bude nové využití pozemků převážně jako plocha s funkcí bydlení.

Plochy pro bydlení se v zastavěném území z hlediska záboru ZPF nevyhodnocují. Pro změnu 3.2 bylo již provedeno vyhodnocení záboru ZPF platným územním plánem obce, jelikož je součástí zastavitelné plochy Z17.

Při řešení změny č.3 se nepředpokládá zásah do pozemků určených k plnění funkce lesa. Do možných a již částečně osázených ploch lesa se navrací části pozemků řešené změnou 3.11, 3.12 a 3.13. V územním plánu byly vymezeny jako funkční plochy občanské vybavení - **zrušeno**.

Ochranné pásmo lesa je stanoveno 25 m – na základě projednaného zadání.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond – Tabulka č. 1.

Řešené území: katastrální území Horka nad Sázavou, ZSJ Horka, ZSJ Onšovec.

j) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění
(Doplní pořizovatel dle výsledků projednání)

k) Vyhodnocení připomínek
(Doplní pořizovatel dle výsledků projednání)

B) Grafická část
Koordinační výkresy územního plánu obce Horka II jsou zakresleny v původních katastrálních mapách.
Změna č.3 územního plánu je zakreslena do nově digitalizované mapy a tím dochází k drobným nepřesnostem z hlediska umístění a velikosti pozemků.

Grafickou část odůvodnění změny č. 3 územního plánu Horka II tvoří výkresy:

10/3.1 Koordinační výkres pro území obce Horka II – ZSJ Horka – výřez
- změna 3.2, 3.4, 3.8, 3.10, 3.15 1: 5000 A4

10/3.2 Koordinační výkres pro území obce Horka II – ZSJ Horka - výřez
- změna 3.11, 3.12, 3.13 1: 5000 A4

10/3.3 Koordinační výkres pro území obce Horka II – ZSJ Onšovec - výřez
- změna 3.7, 3.14 1: 5000 A4

20/3.1 Vyhodnocení záboru ZPF a PUPFL obce Horka II – ZSJ Onšovec –
výřez – změna 3.1, 3.5, 3.6, 3.9 - **zrušen** 1: 5000 A4

Poučení:

Proti změně č.3 územního plánu Horka II vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

…….
Simona Vacíková
starosta obce