



ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE HORKA II

POŘIZOVATEL: MĚSTSKÝ ÚŘAD KUTNÁ HORA, ODBOR REGIONÁLNÍHO ROZVOJE

OBJEDNATEL: OBEC HORKA II – U ZRUČE NAD SÁZAVOU, Č.P. 1 285 22 HORKA II.

ZHOTOVITEL: ING.ARCH. JARMILA CETKOVSKÁ, FUČÍKOVA 425 284 01 KUTNÁ HORA

DATUM: ČERVEN 2017



J. Cetková

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. 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 souhlasu 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 |

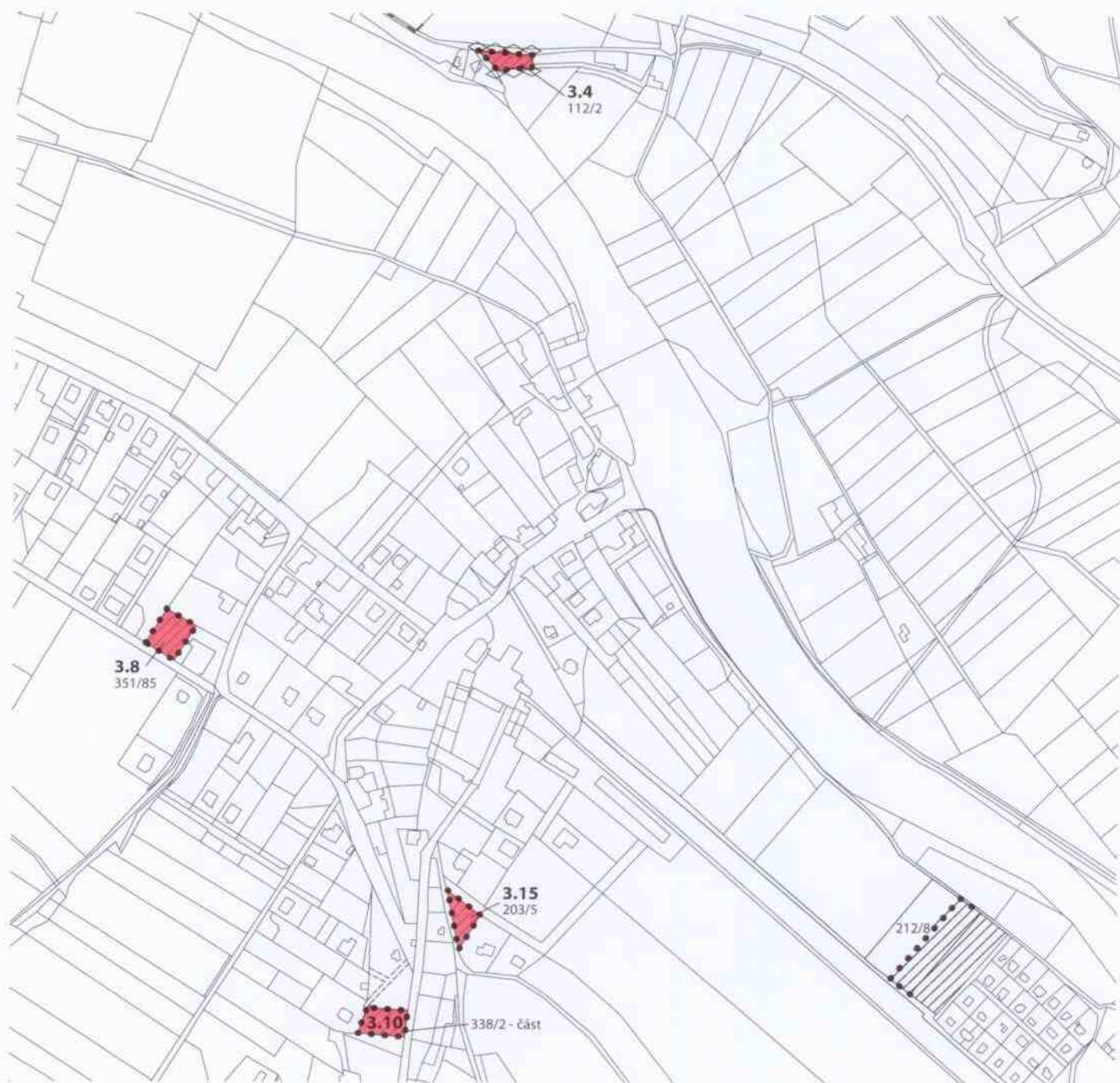
ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU HORKA II.

- K.Ú. HORKA NAD SÁZAVOU - ZSJ HORKA

HLAVNÍ VÝKRES ÚPO HORKA II - ZMĚNA 3.2, 3.4, 3.8, 3.10, 3.15

- VÝŘEZ

1:5000



LEGENDA

STAV

NÁVRH



BYDLENÍ
plochy staveb pro rodinné domky venkovské
- ČÁST POZEMKU, KTERÁ NENÍ V OP LESA
JE JIŽ SOUČÁSTÍ ZASTAVITELNÉ PLOCHY Z 17
ÚP HORKA II



BYDLENÍ
plochy pro rodinné domky venkovské



BYDLENÍ
plochy pro rodinné domky venkovské

HRANICE ÚZEMNÍCH JEDNOTEK



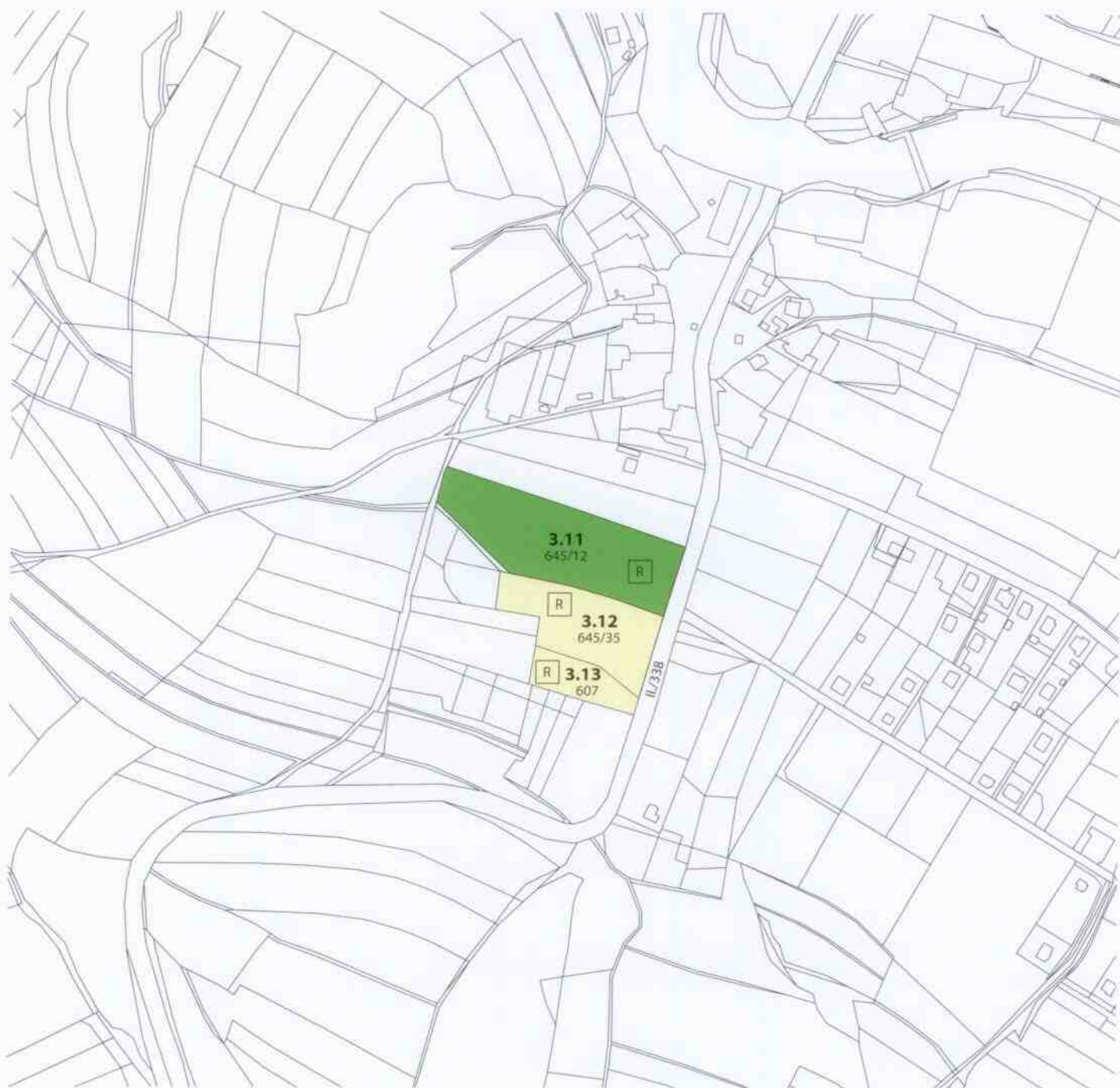
HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ



HRANICE ZASTAVITELNÝCH PLOCH
ŘEŠENÝCH ZMĚNOU Č. 3

**ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU HORKA II.
 - K.Ú. HORKA NAD SÁZAVOU - ZSJ HORKA
 HLAVNÍ VÝKRES ÚPO HORKA II - ZMĚNA 3.11, 3.12, 3.13
 - VÝŘEZ**

1:5000



LEGENDA

STAV	NÁVRH	
		PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ R - REKREAČNÍ
		PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ R - REKREAČNÍ

HRANICE ÚZEMNÍCH JEDNOTEK

	HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
	HRANICE ZASTAVITELNÝCH PLOCH ŘEŠENÝCH ZMĚNOU Č. 3

ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU HORKA II. - K.Ú. HORKA NAD SÁZAVOU - ZSJ ONŠOVEC

HLAVNÍ VÝKRES ÚPO HORKA II - ZMĚNA 3.7, 3.14 - VÝŘEZ

1:5000



LEGENDA

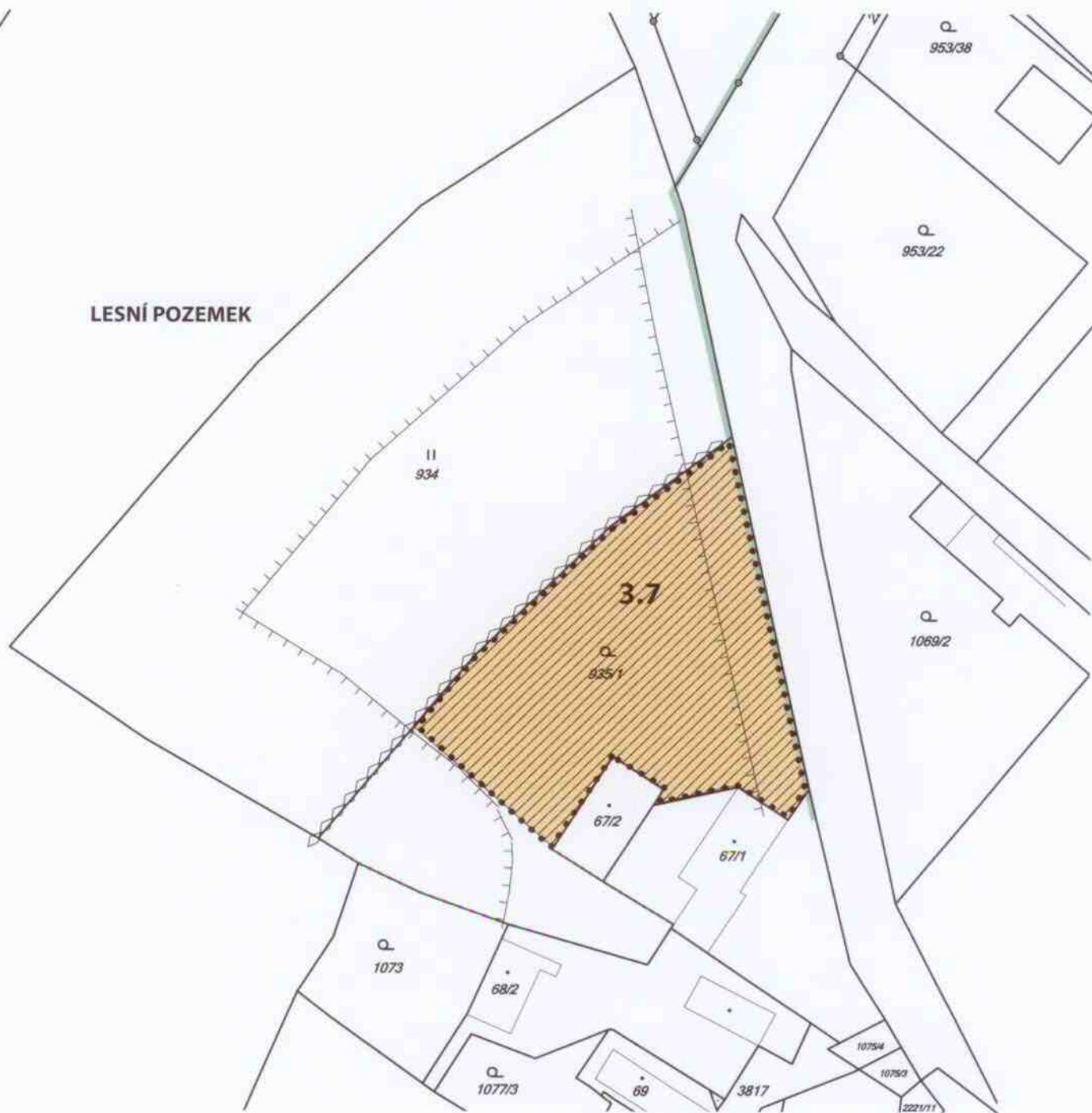
STAV	NÁVRH	
		BYDLENÍ plochy pro rodinné domky venkovské
		SMÍŠENÉ OBYTNÉ ÚZEMÍ venkovské
		PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ Z - ZEMĚLŠKÁ PRODUKCE

HRANICE ÚZEMNÍCH JEDNOTEK

	HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
	HRANICE ZASTAVITELNÝCH PLOCH ŘEŠENÝCH ZMĚNOU č. 3

ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU HORKA II.
- K.Ú. HORKA NAD SÁZAVOU - ZSJ ONŠOVEC
HLAVNÍ VÝKRES ÚPO HORKA II - ZMĚNA 3.7 - SCHÉMA
- VÝŘEZ

1:1000



LEGENDA

STAV	NÁVRH	
		SMÍŠENÉ OBYTNÉ ÚZEMÍ venkovské
		OCHRANNÉ PÁSMO LESA 25m OCHRANNÉ PÁSMO KOMUNIKACE 15m
		OCHRANNÉ PÁSMO NADREGIONÁLNÍHO BIODORIDORU

HRANICE ÚZEMNÍCH JEDNOTEK

	HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
	HRANICE ZASTAVITELNÝCH PLOCH ŘEŠENÝCH ZMĚNOU č. 3

Odůvodnění

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**

